



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA**

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2023
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2023**

Abril 2024



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Travessera de Gràcia, 56, 1º. 1ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08006 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1ª.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

I

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'Accionista únic de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA,**

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA** (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2023, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2023, 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 a la nota 2.1 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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.

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.

Valoració de les inversions immobiliàries i de les existències

Descripció

La Societat posseeix actius immobiliaris, els quals es troben registrats en els epígrafs d'Inversions immobiliàries i d'Existències per imports respectius de 55.191 i 13.317 milers d'euros i que representen un 53% del total actiu. Es detalla informació sobre els elements inclosos en els esmentats epígrafs en les notes 7 i 11 de la memòria adjunta.





Per a avaluar si hi ha indicis de deteriorament en aquests actius, la Societat considera principalment el que es desprèn dels informes de valoració d'experts independents o altres referències disponibles.

Ens hem centrat en aquesta àrea atès la seva importància sobre el total d'actius i els resultats de la Societat i atès que canvis en les valoracions comptables d'aquests actius podrien conduir a una variació rellevant en el compte de pèrdues i guanys, en el patrimoni net i en la situació financera de la Societat.

Resposta de l'auditor

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la comprensió dels processos vinculats a l'avaluació del deteriorament per part de la Societat d'aquests actius, les informacions o evidències que han estat necessàries per a entendre els raonaments emprats en cada cas per part de la Societat, així com l'obtenció de la documentació de les valoracions de les inversions immobiliàries i existències efectuades al tancament de l'exercici per experts independents o altres referències disponibles utilitzades, per tal de corroborar la raonabilitat i adequació de les valoracions de les inversions immobiliàries i de les existències comptabilitzades al tancament de l'exercici. Tanmateix, hem avaluat la informació relacionada inclosa en la memòria dels comptes anuals adjunts.

Reconeixement dels ingressos per l'“import net de la xifra de negocis”

Descripció

D'acord amb les activitats desenvolupades per la Societat, descrites a les notes 1.1 i 17.1 de la memòria dels comptes anuals adjunts, els ingressos registrats a l'epígraf “Import net de la xifra de negocis” per import de 7.929 milers d'euros corresponen principalment als ingressos obtinguts pel servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, gestió del dipòsit i servei de grua municipal, arrendaments d'immobles i gestió d'habitatges municipals.

L'adequat registre comptable i la integritat d'aquests ingressos ha estat un aspecte significatiu en la nostra auditoria, atès la rellevància dels mateixos i al fet de tractar-se d'un àrea d'incorrecció material, particularment al tancament de l'exercici en relació a l'adequada imputació temporal.

Resposta de l'auditor

Els nostres principals procediments d'auditoria per abordar aquest aspecte han inclòs, entre d'altres, la comprensió i revisió dels controls implementats per la Societat per garantir la integritat i el correcte meritament dels ingressos esmentats, la revisió dels principals contractes formalitzats, verificant l'adequació dels imports percebuts d'acord amb les condicions establertes en els mateixos i l'obtenció de confirmacions de saldos i transaccions.

Altres qüestions

Els comptes anuals de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA** corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2022 varen ser auditats per un altre auditor, el qual va expressar una opinió amb excepcions sobre les esmentades comptes anuals el 26 d'abril de 2023.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2023, la formulació del 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 el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix en 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, així com 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 hi ha incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2023 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat 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 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 ser degudes a 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 d'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 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.

Barcelona, 29 d'abril de 2024

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A. (S0687)


Juan Ramón Gil Fernández (20432)



GABINETE TECNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.
2024 Núm. 20/24/05302

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2023

- **Balanç**
- **Compte de pèrdues i guanys**
- **Estat de canvis en el patrimoni net**
- **Estat de fluxos d'efectiu**
- **Memòria**



BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022

ACTIU	Notes a la Memòria	31.12.2023	31.12.2022
ACTIU NO CORRENT		60.371.640,28	66.137.202,26
Immobilitzat intangible	5	3.476.111,27	3.589.009,98
Concessions, drets de superfície i adscripcions		3.398.399,11	3.488.286,11
Aplicacions informàtiques		77.712,16	100.723,87
Immobilitzat material	6	632.330,79	711.161,58
Terrenys i construccions		283.717,33	288.441,33
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat		348.613,46	422.720,25
Inversions immobiliàries	7	55.190.737,78	60.948.823,35
Terrenys		9.086.436,50	5.437.102,47
Construccions i instal·lacions		46.102.673,54	55.510.093,14
Immobilitzat en curs i bestretes		1.627,74	1.627,74
Inversions financeres a llarg termini	9.1	486.841,18	301.636,63
Altres actius financers		486.841,18	301.636,63
Actius per impost diferit	16.1 i 16.5	28.399,74	24.176,42
Deutors comercials no corrents	9.1	557.219,52	562.394,30
ACTIU CORRENT		68.531.882,63	76.007.657,86
Actius no corrents mantinguts per a la venda	10	-	853.509,91
Existències	11	60.282.233,50	61.768.442,48
Terrenys i solars		11.591.489,25	14.040.885,07
Urbanitzacions en curs		45.259.172,10	43.915.844,30
Edificis construïts		1.725.337,35	2.131.478,31
Avançaments a proveïdors	9.1	1.706.234,80	1.680.234,80
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		4.179.831,01	6.015.186,38
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	2.021.711,89	2.288.368,46
Clients, empreses del grup i associades	9.1 i 18.2	1.160.702,69	1.950.143,88
Deutors diversos	9.1	910.123,32	1.589.118,12
Actius per Impost corrent	16.1	73.081,08	118.494,15
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	16.1	14.212,03	69.061,77
Inversions financeres a curt termini	9.1	25.813,99	1.701.661,55
Crèdits a empreses		709,61	709,61
Altres actius financers		25.104,38	1.700.951,94
Periodificacions a curt termini	15	26.954,35	9.454,35
Efectiu i altres actius líquids equivalents	12	4.017.049,78	5.659.403,19
Tresoreria		4.017.049,78	5.659.403,19
TOTAL ACTIU		128.903.522,91	142.144.860,12

Les Notes 1 a 20 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2023.

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022

PASSIU I PATRIMONI NET	Notes a la Memòria	31.12.2023	31.12.2022
PATRIMONI NET		61.904.845,73	71.596.105,87
Fons Propis		29.617.359,47	29.393.976,66
Capital	9.6	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escripturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves	9.6	15.284.946,15	15.280.116,16
Legal i estatutàries		2.502.117,67	2.477.246,27
Altres reserves		15.230.802,80	15.250.844,21
Reserva de combinació de negocis	1.2	(-)2.447.974,32	(-)2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors		(-)386.240,23	(-)580.729,89
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(-)386.240,23	(-)580.729,89
Resultat de l'exercici	3	272.777,19	248.714,03
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13.1	32.287.486,26	42.202.129,21
PASSIU NO CORRENT		10.292.709,27	11.578.136,98
Provisions a llarg termini	14.1	330.453,61	330.453,61
Altres provisions		330.453,61	330.453,61
Deutes a llarg termini	9.2	9.837.407,59	11.073.611,70
Deutes amb entitats de crèdit		7.747.527,00	10.475.775,89
Altres passius financers		2.089.880,59	597.835,81
Passius per impost diferit	16.1 i 16.4	124.848,07	174.071,67
PASSIU CORRENT		56.705.967,91	58.970.617,27
Provisions a curt termini	14.4	590.974,01	1.430.018,93
Deutes a curt termini	9.2	1.748.350,56	683.599,25
Deutes amb entitats de crèdit		1.708.970,33	683.200,02
Altres passius financers		39.380,23	399,23
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 18.2	8.730,40	1.263.051,17
Creditors comercials i altres comptes a pagar		7.691.588,84	9.703.190,62
Proveïdors	9.2	5.505.828,12	5.519.140,51
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 18.2	2.285,34	28.957,25
Creditors diversos	9.2	268.505,16	1.286.905,27
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	148.103,48	134.916,76
Altres deutes amb les Administracions Públiques	16.1	242.132,71	443.536,80
Avançaments de clients	9.2	1.524.734,03	2.289.734,03
Periodificacions a curt termini	15	46.666.324,10	45.890.757,30
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		128.903.522,91	142.144.860,12

Les Notes 1 a 20 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2023.

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS
 EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2023 I DE 2022**

OPERACIONS CONTINUADES	Notes a la Memòria	2023	2022
Import net de la xifra de negocis	17.1	7.928.623,90	7.956.358,09
Vendes		-	677.579,00
Prestacions de serveis		1.417.733,92	1.258.413,20
Lloguers		4.544.110,79	4.911.239,86
Ingressos de la gestió de serveis cedits		1.966.779,19	1.109.126,03
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		1.035.092,21	193.825,91
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat	17.2	6.829.585,84	-
Aprovisionaments		(-)7.637.665,08	(-)1.249.910,47
Consum de terrenys i solars	17.2	(-)6.523.797,57	(-)416.890,16
Obres i serveis realitzats per tercers		(-)1.135.672,51	(-)833.020,31
Deteriorament de terrenys i solars		21.805,00	-
Altres ingressos d'explotació		70.265,00	564.546,00
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	13.2	70.265,00	564.546,00
Despeses de personal		(-)2.924.537,24	(-)2.978.395,59
Sous, salaris i assimilats		(-)2.253.737,07	(-)2.297.514,08
Càrregues socials	17.3	(-)670.800,17	(-)680.881,51
Altres despeses d'explotació	17.4	(-)3.455.684,05	(-)2.897.937,53
Serveis exteriors		(-)2.531.513,10	(-)1.830.006,36
Tributs		(-)779.212,60	(-)620.768,18
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1	(-)130.401,58	(-)432.665,07
Altres despeses de gestió corrent		(-)14.556,77	(-)14.497,92
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-)1.869.480,25	(-)2.295.475,52
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13.1	794.759,36	1.229.096,29
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		97.741,96	17.722,81
Deteriorament i pèrdues	7.3	70.394,11	-
Resultats per alienacions i altres	6.1 i 7.3	27.347,85	17.722,81
Altres resultats		(-)152.704,29	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		715.997,36	539.829,99
Ingressos financers	9.3	24.254,10	62.629,81
De valors negociables i altres instruments financers		24.254,10	62.629,81
De tercers		24.254,10	62.629,81
Despeses financeres	9.3	(-)471.697,59	(-)307.042,96
Per deutes amb tercers		(-)471.697,59	(-)307.042,96
RESULTAT FINANCER		(-)447.443,49	(-)244.413,15
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		268.553,87	295.416,84
Impostos sobre beneficis	16.2	4.223,32	(-)46.702,81
RESULTAT DE L'EXERCICI	3	272.777,19	248.714,03

Les Notes 1 a 20 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2023.

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2023 I 2022

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2023 I DE 2022

	Notes a la Memòria	2023	2022
Resultat del compte de pèrdues i guanys		272.777,19	248.714,03
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13.1	(-)9.123.693,89	52.086,13
Total ingressos i despeses imputats directament en el		(-)9.123.693,89	52.086,13
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13.1	(-)794.759,36	(-)1.229.096,29
Efecte impositiu	13.1	3.810,30	3.185,82
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-)790.949,06	(-)1.225.910,47
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(-)9.641.865,76	(-)925.110,31

Les Notes 1 a 20 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2023.



B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2023 I DE 2022

(en euros)

	Notes a la Memòria	Escripturat	Reserves	Resultats negatius exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Llogats rebuts	
							Total
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2021		14.445.876,36	13.141.723,37	(-)2.708.958,87	698.032,20	43.415.475,25	68.992.148,31
Ajust per correcció d'errors		-	2.068.589,57	-	-	(-)39.521,70	2.029.067,87
Ajustaments per canvi de criteri		-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2022		14.445.876,36	15.210.312,94	(-)2.708.958,87	698.032,20	43.375.953,55	71.021.216,18
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	248.714,03	(-)1.173.824,34	(-)925.110,31
Altres variacions de patrimoni net		-	69.803,22	628.228,98	(-)698.032,20	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2022		14.445.876,36	15.280.116,16	(-)2.080.729,89	248.714,03	42.202.129,21	70.096.105,87
Ajust per correcció d'errors	2.5	-	-	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00
Ajustaments per canvi de criteri		-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2023		14.445.876,36	15.280.116,16	(-)580.729,89	248.714,03	42.202.129,21	71.596.105,87
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	272.777,19	(-)9.914.642,95	(-)9.641.865,76
Altres variacions de patrimoni net		-	4.829,99	194.489,66	(-)248.714,03	-	(-)49.394,38
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2023		14.445.876,36	15.284.946,15	(-)386.240,23	272.777,19	32.287.486,26	61.904.845,73

Les Notes 1 a 20 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2023.

**ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS
 EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2023 I DE 2022**

	Notes a la Memòria	31.12.2023	31.12.2022
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		2.812.187,74	3.313.494,69
Resultat de l'exercici abans dels impostos		268.553,87	295.416,84
Ajustos del resultat:		1.540.945,33	1.725.734,64
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	1.869.480,25	2.295.475,52
Correccions valoratives per deteriorament		(-)70.689,11	432.665,07
Variació de provisions		71.802,08	-
Imputació de subvencions	13.1	(-)794.759,36	(-)1.229.096,29
Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat		17.667,98	(-)17.722,81
Ingressos financers	9.3	(-)24.254,10	(-)62.629,81
Despeses financeres	9.3	471.697,59	307.042,96
Canvis en el capital corrent:		1.450.132,03	1.567.184,39
Existències		(-)1.374.438,37	(-)1.624.617,99
Deutors i altres comptes a cobrar		1.835.355,37	532.858,77
Altres actius corrents		(-)17.500,00	-
Creditors i altres comptes a pagar		(-)1.237.871,38	2.401.022,08
Altres passius corrents		814.547,80	257.921,65
Altres actius i passius no corrents		1.430.038,61	(-)0,12
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:		(-)447.443,49	(-)274.841,18
Pagaments d'interessos		(-)471.697,59	(-)307.042,96
Cobraments d'interessos		24.254,10	62.629,81
Pagament per impost de societats		-	(-)30.428,03
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		(-)1.489.011,40	40.644,04
Pagaments per inversions		(-)1.632.087,29	(-)102.270,51
Immobilitzat intangible	5	(-)4.067,78	(-)37.549,97
Immobilitzat material	6	(-)1.137,53	(-)63.118,33
Inversions immobiliàries	7.1	(-)1.438.101,54	(-)1.602,21
Altres actius financers		(-)188.780,44	-
Cobrament per desinversions		143.075,89	142.914,55
Inversions immobiliàries	7.3	139.500,00	149.333,52
Altres actius financers		3.575,89	(-)6.418,97
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		(-)2.965.529,75	(-)3.215.846,34
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(-)2.965.529,75	(-)3.215.846,34
Emissió:		-	1.263.051,17
Deutes amb empreses del grup i associades		-	1.263.051,17
Altres deutes		-	-
Devolució i amortització de:		(-)2.965.529,75	(-)4.478.897,51
Deutes amb entitats de crèdit		(-)1.702.478,58	(-)2.417.712,74
Deutes amb empreses del grup i associades		(-)1.263.051,17	(-)2.056.793,67
Altres		-	(-)4.391,10
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		(-)1.642.353,41	138.292,39
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		5.659.403,19	5.521.110,80
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		4.017.049,78	5.659.403,19

Les Notes 1 a 20 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2023.



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2023

La present memòria es formula amb l'objecte de completar, ampliar i comentar la informació inclosa en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net i en l'estat de fluxos d'efectiu.

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1. Constitució, objecte i domicili social

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (en endavant "La Societat" o "PUMSA"), N.I.F. A-59.323.642, va ser constituïda el 22 de desembre de 1989 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona.

El seu domicili social es troba al carrer Pablo Iglesias número 63, 2na planta, despatx 10 de Mataró.

La Societat té per objecte social, 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.

L'exercici econòmic de la Societat coincideix amb l'any natural.

La moneda de presentació d'aquests comptes anuals és l'euro.





1.2. 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, SL** i **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, SAU**, (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.

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 Reial Decret 1514/2007, i d'acord amb les successives modificacions, 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 del Ministeri d'Economia i Hisenda de 28 de desembre de 1994, parcialment modificada per l'Ordre Ministerial d'11 de maig de 2011, per la qual s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, en tot allò que no s'oposi al RD 1514/2007.

Els comptes anuals de la Societat de l'exercici 2023 han estat formulats pels Administradors de la Societat i se sotmetran a la seva aprovació pel seu Accionista Únic, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

Per facilitar la comprensió i donar major informació i transparència, la Societat ha optat voluntàriament per formular el compte de pèrdues i guanys en format normal.

2.2 Principis comptables no obligatoris aplicats

En la preparació dels comptes anuals s'han seguit els criteris descrits a la Nota 4 sobre Normes de registre i valoració, havent-ne aplicat tots els principis comptables obligatoris que poguessin tenir un efecte significatiu sobre els mateixos.

2.3 Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

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

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

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

- El valor raonable dels actius i passius financers (Nota 4.7).
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).
- El deterioraments de les existències i de les inversions immobiliàries (Notes 4.4 i 4.8).
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents (Nota 4.11).

Els Administradors han preparat els comptes anuals sota el principi d'empresa en funcionament. La Societat compta amb el suport econòmic i financer del seu accionista únic, l'Ajuntament de Mataró.

2.4 Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2023 i 2022 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.



2.5 Canvis en criteris comptables i/o correcció d'errors

A l'exercici 2018 la Societat va dotar 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 una despesa d'1,5 milions d'euros que van ser registrats a l'epígraf "Provisions a curt termini".

L'any 2023 la Societat ha cancel·lat aquesta provisió al disposar d'informació addicional i del coneixement de nous fets (segons opinió de l'advocat de la Societat, la responsabilitat de dur a terme la reconstrucció de la nau seria de l'Ajuntament de Mataró).

En base a la norma de registre i valoració 22ª del Pla General de Comptabilitat, les xifres corresponents a l'exercici 2022 han estat modificades.

L'efecte de la correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2022, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:

	Comptes Anuals 2022	Correcció errors	Reexpressió comparatiu 2022
PATRIMONI NET	70.096.105,87	1.500.000,00	71.596.105,87
Fons Propis	27.893.976,66	1.500.000,00	29.393.976,66
Resultats d'exercicis anteriors	(-)2.080.729,89	1.500.000,00	(-)580.729,89
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(-)2.080.729,89	1.500.000,00	(-)580.729,89
PASSIU CORRENT	60.470.617,27	(-)1.500.000,00	58.970.617,27
Provisions a curt termini	2.930.018,93	(-)1.500.000,00	1.430.018,93

3. APLICACIÓ DE RESULTATS

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

	(Euros)
Base de repartiment	
Resultat de l'exercici	<u>272.777,19</u>
Aplicació	
A reserva Legal	27.277,72
A resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>245.499,47</u>
	<u>272.777,19</u>

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:

a) Concessions i adscripcions

Les cessions de drets de superfície i les concessions demaniales del subsol 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 superfície 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.

b) 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.

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

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

Els costos d'ampliació, modernització o millores que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns, es comptabilitzen com un major cost dels mateixos. Les despeses de conservació i manteniment es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el que 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, utilitatge i mobiliari	10%
Altre immobilitzat material	10% - 25%

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

a) 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 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.

b) Immobilitzat en curs i bestretes

S'inclouen tots els pagaments a compte incorreguts en les compres dels immobles, instal·lacions tècniques, altra 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 explotar-los en règim de lloguer, bé per 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%

4.4. Deteriorament de valor de l'immobilitzat material, intangible i d'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.

La reversió de la pèrdua per deteriorament del valor es registra amb abonament al compte de pèrdues i guanys o patrimoni net. No obstant això, la reversió de la pèrdua no pot augmentar el valor comptable de l'actiu per sobre del valor comptable que hagués tingut, net d'amortitzacions, si no s'hagués registrat el deteriorament. En tot cas, s'han de considerar de naturalesa irreversible les correccions valoratives per deteriorament dels elements en la part en què aquests hagin estat subvencionats.

Per determinar el valor de mercat de les inversions immobiliàries 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.

4.5. Arrendaments

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments financers sempre que de les condicions dels mateixos se'n dedueixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte. La resta d'arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius.

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 dona de baixa l'actiu arrendat reconeixent el resultat corresponent per la diferència entre el valor raonable i el valor net comptable d'aquest.

En els arrendaments operatius, l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat i s'ha acordat l'ús d'un actiu durant un període determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o cobraments futurs. En aquests sentit, els ingressos i les despeses derivats dels acords d'arrendament operatiu s'imputen al compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es meritin.

Quan la Societat és l'arrendatari, 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.

Quan la Societat és l'arrendador, l'actiu s'inclou al balanç d'acord amb la seva naturalesa i els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el període de l'arrendament.

4.6. 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.





4.7. Instruments financers

Els instruments es classifiquen en el moment del seu reconeixement inicial com un actiu financer, un passiu financer, o un instrument de patrimoni, de conformitat amb el fons econòmic de l'acord contractual i amb les definicions d'actiu financer, passiu financer o d'instrument de patrimoni.

a) 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 la següent categoria:

Actius financers a cost amortitzat

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.

b) 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.

Els passius financers que posseeix la Societat es classifiquen, a fi i efecte de la seva valoració, en la següent categoria:

Passius financers a cost amortitzat

Es classifiquen en aquesta categoria tots aquells debits i partides a pagar que té la Societat i que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o també aquells que sense tenir un origen comercial, no poden ser considerats com instruments financers derivats. Es valoren inicialment al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustada pels costos de la transacció directament atribuïbles. Amb posterioritat, aquests passius es valoren d'acord amb el seu cost amortitzat, emprant per a això el tipus d'interès efectiu.

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

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

4.8. Existències

S'inclouen a l'actiu circulant, a l'epígraf d'Existències", els elements de l'actiu destinats a la venda, i a l'epígraf d' "Inversions immobiliàries" aquells que es destinen al lloguer.



Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

a) 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 de la mateixa data.

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.

b) 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 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.

c) Urbanitzacions en curs

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 dur a terme els corresponents projectes.

Així mateix es registren les oportunes correccions valoratives perquè el seu valor no superi l'import recuperable.

d) Deteriorament de valor de les Existències

Per determinar l'import recuperable tant dels terrenys com de les promocions, la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquells terrenys o 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.

4.9. 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'article 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 els rendiments de les activitats que li són pròpies, inclusu 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 16 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 temporànies 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 temporània 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 temporànies 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 temporànies 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. 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.

Per aplicar aquest criteri fonamental de registre comptable d'ingressos, la Societat segueix un procés que consta de les etapes següents:

- Identificar el contracte (o contractes) amb el client.
- Identificar l'obligació o les obligacions a complir en el contracte.
- Determinar el preu de la transacció.
- Assignació del preu de la transacció a les obligacions a complir.
- Reconeixement de l'ingrés

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.

4.11. Provisions i contingències

La Societat en la formulació dels seus comptes anuals diferencia entre:

- **Provisions:** Saldos creditors que cobreixen obligacions actuals derivades de successos passats, i que per a la seva cancel·lació és probable que s'origini una sortida de recursos, però que resulten indeterminats pel que respecte al seu import i/o moment de cancel·lació.
- **Passius contingents:** Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, que per a la seva materialització futura resta condicionada a que succeeixi, o no, un o més successos futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els comptes anuals recullen totes les provisions respecte les quals s'estima que la probabilitat que es tingui que atendre l'obligació és superior al contrari. Les provisions s'enregistren pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per cancel·lar o transferir l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per a l'actualització d'aquestes provisions com una despesa financera a mesura que es vagi meritant.

Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos a les notes de la memòria, en la mesura que no s'hagin considerat com a remots.

4.12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

La Societat no ha incorregut en cap despesa significativa 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.

4.13. 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 per determinat personal fix de l'Empresa, sempre que així ho permeti la legislació vigent. Aquests plans es defineixen com d'aportació definida. A l'exercici 2023 no s'han fet aportacions a plans de pensions.

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.

4.14. 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 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:

- a) Els imports monetaris rebuts sense assignació a una finalitat específica s'imputen com ingressos en l'exercici.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.

4.15. 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.

D'acord amb el que estableix la norma d'elaboració 13^a del Pla General de Comptabilitat, a efectes de presentació dels comptes anuals s'entén que una societat forma part d'un grup quan totes dues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista a l'article 42 del Codi de Comerç quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o diverses persones físiques o jurídiques, que actuïn conjuntament o estiguin sota direcció única.

En conseqüència, els saldos mantinguts amb l'Ajuntament de Mataró, accionista únic de la Societat, es presenten en els epígrafs d'empreses del grup, multigrup i associades, previstos en els comptes anuals.

D'altra banda, es consideren igualment parts vinculades els administradors i el personal d'alta direcció de la Societat. Es considera personal d'alta direcció aquell que ocupa la gerència de la Societat, atès a la capacitat per prendre decisions operatives i proposar d'altres de caràcter estratègic al Consell d'Administració.

4.16. Actius i passius corrents i no corrents

Com a criteri general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els actius i els deutes amb tercers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrent si el seu venciment supera aquest període.

Els préstecs hipotecaris subrogables es classificaran com a corrents o no corrents, en funció del termini previst per a la seva subrogació o cancel·lació, sempre que es pugui preveure de forma fiable. Altrament, són classificats d'acord amb les venciments contractuals considerats si el venciment de les quotes dels esmentats préstecs sigui inferior o superior a l'any.





5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1. Moviments de l'exercici

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

<u>Cost</u>	<u>Drets de Superfície</u>	<u>Concessions Demanials</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>	<u>Total</u>
Saldo a 31/12/2021	799.666,18	4.060.913,35	207.882,33	5.068.461,86
Altes de l'exercici	-	-	37.549,97	37.549,97
Baixes de l'exercici	-	(-)10.571,64	-	(-)10.571,64
Saldo a 31/12/2022	799.666,18	4.050.341,71	245.432,30	5.095.440,19
Altes de l'exercici	-	-	4.067,78	4.067,78
Baixes de l'exercici	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2023	799.666,18	4.050.341,71	249.500,08	5.099.507,97
<u>Amortització acumulada</u>				
Saldo a 31/12/2021	(-)141.403,28	(-)1.142.369,81	(-)133.745,43	(-)1.417.518,52
Dotacions	(-)8.768,00	(-)79.752,33	(-)10.963,00	(-)99.483,33
Reversions	-	10.571,64	-	10.571,64
Saldo a 31/12/2022	(-)150.171,28	(-)1.211.550,50	(-)144.708,43	(-)1.506.430,21
Dotacions	(-)8.794,00	(-)81.093,00	(-)27.079,49	(-)116.966,49
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2023	(-)158.965,28	(-)1.292.643,50	(-)171.787,92	(-)1.623.396,70
<u>Correccions de valor</u>				
Valor net a 31 de desembre de 2022	649.494,90	2.838.791,21	100.723,87	3.589.009,98
Valor net a 31 de desembre de 2023	640.700,90	2.757.698,21	77.712,16	3.476.111,27

Les altes registrades als exercicis 2023 i 2022 a l'epígraf d'"Aplicacions informàtiques" es corresponen a l'adquisició de software.

5.2. Concessions demanials i Drets de superfície

El detall de Concessions demanials i Drets de superfície a 31 de desembre de 2023 és el següent:

Descripció	Titular	Data alta	Termini Concessió	Cost	Amortització Acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Carlemany	Aj.Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-)74.570,31	282.938,45
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Aj.Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)63.806,22	316.359,55
Dret de superfície C/ Herrera	Aj.Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)20.588,75	41.402,90
Aparcament C/ Solis-Fase I	Aj.Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)17.084,36	24.201,16
Aparcament C/ Solis-Fase II	Aj.Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)13.845,30	22.755,60
Aparcament Cafè de Mar	Aj.Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)28.363,56	46.611,19
Aparcament Tabalet	Aj.Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)224.381,49	432.538,11
Aparcament Terrassa	Aj.Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)310.296,14	659.524,27
Aparcament Rafael Estrany	Aj.Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)312.436,04	664.068,04
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj.Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)40.635,86	91.808,09
Aparcament La Llàntia	Aj.Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-)39.589,52	90.380,12
Aparcament Parc del Palau	Aj.Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)273.858,78	605.750,08
Aparcament "El Verdet"	Aj.Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-)5.447,55	21.192,45
Aparcament Ronda Barceló	Aj.Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-)26.704,90	98.869,10
				4.850.007,89	(-)1.451.608,78	3.398.399,11

El detall de Concessions demanials i Drets de superfície a 31 de desembre de 2022 era el següent:

Descripció	Titular	Data alta	Termini Concessió	Cost	Amortització Acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Carlemany	Aj.Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-)70.857,31	286.651,45
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Aj.Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)59.965,22	320.200,55
Dret de superfície C/ Herrera	Aj.Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)19.348,75	42.642,90
Aparcament C/ Solis-Fase I	Aj.Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)16.248,36	25.037,16
Aparcament C/ Solis-Fase II	Aj.Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)13.113,30	23.487,60
Aparcament Cafè de Mar	Aj.Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)26.863,56	48.111,19
Aparcament Tabalet	Aj.Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)211.241,49	445.678,11
Aparcament Terrassa	Aj.Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)290.897,14	678.923,27
Aparcament Rafael Estrany	Aj.Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)292.904,04	683.600,04
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj.Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)38.110,86	94.333,09
Aparcament La Llàntia	Aj.Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-)36.983,52	92.986,12
Aparcament Parc del Palau	Aj.Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)256.264,78	623.344,08
Aparcament "El Verdet"	Aj.Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-)4.890,55	21.749,45
Aparcament Ronda Barceló	Aj.Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-)24.032,90	101.541,10
				4.850.007,89	(-)1.361.721,78	3.488.286,11

Les inversions que es realitzen en les finques objecte de drets de superfície o concessions demanials del subsol s'inclouen a l'epígraf d'"Inversions immobiliàries".



Atès que els esmentats Drets de superfície i Concessions demaniales del subsol 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), essent l'import de les subvencions, donacions i llegats rebuts pendent de imputar a ingressos a 31 de desembre de 2023 de 3.254.485,25 euros (3.358.152,85 euros a 31 de diciembre de 2022).

5.3. Elements totalment amortitzats

El valor brut dels elements en ús que es troben totalment amortitzats al 31 de desembre de 2023 correspon íntegrament a aplicacions informàtiques i ascendeix a 123.771,88 euros (120.900,88 euros al 31 de desembre de 2022).



6. IMMOBILITZACIONS MATERIALS

6.1. Moviments de l'exercici

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

<u>Cost</u>	<u>Terrenys i construccions</u>	<u>Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31/12/2021	384.746,78	2.463.169,52	2.847.916,30
Addicions	-	63.118,33	63.118,33
Baixes	-	(-)5.011,87	(-)5.011,87
Saldo al 31/12/2022	384.746,78	2.521.275,98	2.906.022,76
Addicions	-	1.137,53	1.137,53
Baixes	-	-	-
Saldo al 31/12/2023	384.746,78	2.522.413,51	2.907.160,29
<u>Amortització acumulada</u>			
Saldo al 31/12/2021	(-)91.596,45	(-)2.025.320,79	(-)2.116.917,24
Dotacions	(-)4.709,00	(-)76.743,07	(-)81.452,07
Reversions	-	3.508,13	3.508,13
Saldo al 31/12/2022	(-)96.305,45	(-)2.098.555,73	(-)2.194.861,18
Dotacions	(-)4.724,00	(-)75.244,32	(-)79.968,32
Reversions	-	-	-
Saldo al 31/12/2023	(-)101.029,45	(-)2.173.800,05	(-)2.274.829,50
<u>Correccions de valor</u>			
Valor net a 31 de desembre de 2022	288.441,33	422.720,25	711.161,58
Valor net a 31 de desembre de 2023	283.717,33	348.613,46	632.330,79

Durant l'exercici 2023 s'ha registrat a "Resultats per alienacions i altres" un import de 1.155 euros corresponent a la venda d'equips informàtics, els quals es van donar de baixa a comptabilitat l'any 2022.





6.2. Terrenys i construccions

La Societat posseeix immobles, els quals inclouen construcció i terreny, essent el seu valor net comptable al tancament dels exercicis 2023 i 2022 el següent:

	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022
Terrenys	178.907,75	178.907,75
Construccions	104.809,58	109.533,58
	283.717,33	288.441,33

6.3. Elements totalment amortitzats

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

	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022
Instal·lacions tècniques i maquinària	645.428,31	649.612,93
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	196.815,82	194.782,62
Altres immobilitzats	1.061.206,00	977.907,38
	1.903.450,13	1.822.302,93

6.4. Cobertura d'assegurances

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

Els capitals assegurats contra els riscs de danys relatius a elements afectes a l'Immobilitzat material cobreixen suficientment el valor de reposició.

7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

7.1. Moviments de l'exercici

Els saldos i variacions hagudes en les partides que componen les Inversions immobiliàries són els següents:

<u>Cost</u>	<u>Terrenys i béns</u>		<u>Immobilitzat en curs i</u>	
	<u>naturals</u>	<u>Construccions</u>	<u>avançaments</u>	<u>Total</u>
Saldo a 31/12/2021	6.790.206,30	83.048.603,42	1.627,74	89.840.437,46
Addicions	-	11.932,29	-	11.932,29
Traspassos	-	(-)182.509,15	-	(-)182.509,15
Baixes	(-)1.780,87	(-)178.389,27	-	(-)180.170,14
Saldo a 31/12/2022	6.788.425,43	82.699.637,29	1.627,74	89.489.690,46
Addicions	614.683,87	823.417,67	-	1.438.101,54
Traspassos	6.885.703,18	797.392,57	-	7.683.095,75
Baixes	(-)10.730,69	(-)12.382.989,47	-	(-)12.393.720,16
Saldo a 31/12/2023	14.278.081,79	71.937.458,06	1.627,74	86.217.167,59
<u>Amortització acumulada</u>				
Saldo a 31/12/2021	-	(-)17.565.127,10	-	(-)17.565.127,10
Dotacions	-	(-)1.931.016,60	-	(-)1.931.016,60
Baixes	-	29.697,83	-	29.697,83
Saldo a 31/12/2022	-	(-)19.466.445,87	-	(-)19.466.445,87
Dotacions	-	(-)1.672.545,44	-	(-)1.672.545,44
Baixes	-	3.086.574,40	-	3.086.574,40
Saldo a 31/12/2023	-	(-)18.052.416,91	-	(-)18.052.416,91
<u>Correccions de valor</u>				
Saldo a 31/12/2021	(-)1.351.322,96	(-)7.732.119,17	-	(-)9.083.442,13
Dotacions	-	(-)41.398,72	-	(-)41.398,72
Reversions	-	50.419,61	-	50.419,61
Saldo a 31/12/2022	(-)1.351.322,96	(-)7.723.098,28	-	(-)9.074.421,24
Dotacions	(-)1.237,56	(-)616.740,31	-	(-)617.977,87
Traspassos	(-)4.014.715,00	-	-	(-)4.014.715,00
Reversions	175.630,23	557.470,98	-	733.101,21
Saldo a 31/12/2023	(-)5.191.645,29	(-)7.782.367,61	-	(-)12.974.012,90
Valor net a 31 de desembre de 2022	5.437.102,47	55.510.093,14	1.627,74	60.948.823,35
Valor net a 31 de desembre de 2023	9.086.436,50	46.102.673,54	1.627,74	55.190.737,78

7.2. Edificis en lloguer

Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de Terrenys i béns naturals i Construccions a 31 de desembre de 2023 i 2022, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament, són els següents:



Descripció	Cost Solar	Construccions	Total Inmoble	Amort. Acum.	Deteriorament	Valor Net 31-12-2023
Aparcament (330) - Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió)	-	1.729.451,50	1.729.451,50	(-)1.129.635,11	-	599.816,39
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4.620,02	5.099,83	(-)2.009,14	-	3.090,69
Aparcament (133) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.625,57	2.168.625,57	(-)652.272,72	-	1.516.352,85
Aparcament (143) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (2a planta)	-	2.428.233,55	2.428.233,55	(-)144.994,23	(-)640.827,13	1.642.412,19
Aparcament (167)- Avda. Perú, 26 - (Rocafonda) (adscripció)	-	2.286.220,03	2.286.220,03	(-)496.249,56	-	1.789.970,47
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-)130.298,88	(-)88.299,07	340.051,48
Aparcament (21)-C/J. Vicens Vives, 109 (Passeig de la Marina)	14.806,74	55.533,64	70.340,38	(-)8.838,03	-	61.502,35
Aparcament (243)- Parc del Palau - Siete Partidas	-	3.163.731,56	3.163.731,56	(-)760.431,73	-	2.403.299,83
Aparcament (29) - C/ Herrera, 71 (Els Menus)	-	58.359,78	58.359,78	(-)21.838,62	-	36.521,16
Aparcament (3)- Via Europa, 61-63-65 (adscripció)	-	48.888,00	48.888,00	(-)5.430,00	-	43.458,00
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	(-)77.532,28	-	126.566,25
Aparcament (38) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-)218.099,72	-	882.358,86
Aparcament (4) - C/Santa Rita, 6 - Cafè de Mar	-	68.465,62	68.465,62	(-)16.670,38	-	51.795,24
Aparcament (43) - C/ Terrassa, 7	-	969.765,23	969.765,23	(-)183.427,74	(-)301.799,15	484.538,34
Aparcament (46) - C/ Colon,12	-	222.315,25	222.315,25	(-)96.126,82	-	126.188,43
Aparcament (58)- Edifici el Rengle	106.838,52	1.007.335,32	1.114.173,84	(-)245.817,11	(-)77.752,59	790.604,14
Aparcament (66) - C/ Carlemany, 12	-	1.275.053,08	1.275.053,08	(-)100.657,00	(-)228.996,08	945.400,00
Aparcament (67) - C/ La Boixa, 24 (propietat i adscripció)	7.816,30	1.109.523,15	1.117.339,45	(-)72.426,07	(-)448.882,79	596.030,59
Aparcament (8) - C/ Solis, 23	-	81.991,81	81.991,81	(-)8.823,00	-	73.168,81
Aparcament (80)- Plaça de la Gatassa (adscripció)	-	817.054,16	817.054,16	(-)112.602,14	-	704.452,02
Aparcament (88) - C/Paisos Bàltics, 7 (Euskadi) (adscripció)	-	115.010,19	115.010,19	(-)115.010,19	-	-
Aparcament Parc Central (227) (adscripció)	-	2.143.464,20	2.143.464,20	(-)451.577,03	-	1.691.887,17
Aparcament Plaça Cuba (34) (adscripció)	-	75.755,95	75.755,95	(-)75.755,95	-	-
Aparcament Plaça Granollers (238) (adscripció)	-	2.450.200,00	2.450.200,00	(-)517.358,40	-	1.932.841,60
Aparcaments (7) C/Monturiol, 30-32	39.082,43	156.329,60	195.412,03	-	-	195.412,03
Centre Cívic Cabot i Barba - Naus (1)	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-)26.054,07	-	961.321,97
Centre de Serveis Logístics - Naus (6) (adscripció)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	(-)1.692.728,25	-	5.334.698,51
Dret de Superfície C/Churruca, 11	6.760.118,74	-	6.760.118,74	-	(-)4.000.752,89	2.759.365,85
Edifici - C/Herrera, 59- Colla Castellera CAPGROSSOS -Naus (1)	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-)277.184,91	(-)1.111.549,38	287.414,10
Edifici Baixada de les Espenyes- Locals (1)-Oficines(4)	529.096,16	1.690.266,98	2.219.363,14	(-)176.159,57	(-)1.177.203,57	866.000,00
Edifici de Vidre - 1a planta - Oficines en lloguer	-	383.663,01	383.663,01	(-)119.330,95	(-)85.867,42	178.464,64
Edifici de Vidre - 2a planta - Oficines en lloguer	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-)430.650,04	-	522.476,78
Edifici El Rengle (14 locals propietat i 3 locals adscripció)	946.577,41	12.200.286,17	13.146.863,58	(-)1.932.175,69	(-)2.399.980,54	8.814.707,35
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,76	367.988,04	503.768,80	(-)127.666,44	-	376.102,36
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,02	2.323.435,32	2.798.668,34	(-)746.146,09	(-)247.422,25	1.805.100,00
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,13	880.087,66	1.230.687,79	(-)335.244,64	-	895.443,15
Finca Passeig de la Marina (adscripció)	-	260.060,92	260.060,92	(-)260.060,92	-	-
Finques (2) C2 Can Soleriet (adscripció)	139.936,90	-	139.936,90	-	-	139.936,90
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74.463,61	119.253,39	193.717,00	(-)73.915,01	-	119.801,99
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84.772,13	153.238,88	238.011,01	(-)92.952,40	-	145.058,61
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.704,72	242.404,18	376.108,90	(-)152.056,71	-	224.052,19
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,53	132.723,03	210.246,56	(-)81.777,01	-	128.469,55
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2on	94.625,41	176.923,64	271.549,05	(-)106.070,92	-	165.478,13
Habitatge (1) - C/ Santiago Rossillo, 20 1º 2º	68.234,59	128.792,24	197.026,83	(-)75.583,86	-	121.442,97
Habitatge (1) - C/Mossèn Moic, 24-26, 2n 4a	69.689,89	125.834,11	195.524,00	(-)75.492,96	-	120.031,04
Habitatge (1) - C/Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,31	97.111,69	151.100,00	(-)58.261,81	-	92.838,19
Habitatge (1) - C/Sant Simó 15, 3r	115.369,08	44.068,56	159.437,64	(-)17.619,39	-	141.818,25
Habitatge (1) - C/Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,10	93.204,85	139.461,95	(-)53.731,03	-	85.730,92
Habitatge (1) - Camí Ral, 266 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-)97.577,95	-	240.919,63
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.898,88	137.073,52	211.972,40	(-)82.209,21	-	129.763,19
Habitatge (1)-C/Dulcinea, 3 2n 1a (propietat)	4.332,67	38.027,38	42.360,05	(-)38.027,38	-	4.332,67
Habitatge (1)-C/Rocafonda, 9, 1er 3a	4.332,67	38.027,38	42.360,05	(-)38.027,38	-	4.332,67
Habitatge (1)-Pgè.Ramon Berenguer,107 3er 1a	4.332,67	38.027,38	42.360,05	(-)38.027,38	-	4.332,67
Habitatge (1)-Via Europa,149 2on 1a i Aparc (1)-C/Dinamarca, 6	-	50.671,49	50.671,49	(-)28.700,36	-	21.971,13
Habitatge (3), Aparcaments (3) i Trasters (1) - C/ Churruca, 84-88	197.046,65	405.368,64	602.415,29	(-)67.613,83	(-)149.106,26	385.695,20
Habitatge (30 HPO) - C/ Carlemany, 6	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-)841.037,36	-	1.945.358,53
Habitatge (7 HPO)- C/ Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(-)209.098,83	(-)85.667,47	587.781,62
Habitatges (11 HPO) i Traster (1) - C/Rierot, 10	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-)175.538,22	(-)124.128,80	874.492,01
Habitatges (12 HPO) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-)333.594,40	(-)329.611,79	727.045,00
Habitatges (3 HPO) - C/ Almeria, 77	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-)94.713,64	(-)326.363,14	198.332,92
Habitatges (3) - C/ Pujol, 48 (Sant Cristòfol, 10)	8.368,97	712.467,06	720.836,03	(-)268.530,54	(-)53.907,49	398.398,00
Habitatges (4) i aparcaments (2) Plaça de la Flor, 17	427.351,67	530.372,05	957.723,72	(-)174.702,35	(-)158.318,24	624.703,13
Habitatges (7) C/Monturiol, 30-32	234.443,90	937.775,81	1.172.219,71	-	-	1.172.219,71
Inst i obres adap.ofic.local 1.6 i 1.7 (DB Apparell)	-	766.371,55	766.371,55	(-)766.371,55	-	-
Local (1)- C/ Sant Cristòfol, 10	3.413,65	648.501,53	651.915,18	(-)210.426,01	(-)233.381,17	208.108,00
Local (1)- Baixada de les Escaltes, 3-5, baix	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(-)108.766,76	(-)487.064,69	151.185,33
Local (1) C/ Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-)178.277,84	-	31.469,75
Local (1) C/Churruca, 84-88	153.046,03	460.287,85	613.333,88	(-)63.313,18	(-)217.130,99	332.889,71
Local (1) C/Pacheco, 95	118.577,42	70.929,72	189.507,14	(-)12.934,82	-	176.572,32
Local (1) C/Sant Simó, 15 baix 1	55.550,58	102.984,19	158.534,77	(-)26.755,71	-	131.779,06
Local (1) i aparcaments (8) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-)119.116,73	-	377.262,63
Local (1)-C/Dinamarca, 10	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-)84.449,76	-	152.299,42
Locals (3) Ronda Barceló, 77	326.805,08	526.704,83	853.509,91	-	-	853.509,91
Masia Can Trisach (adscripció)	-	281.667,82	281.667,82	(-)192.521,25	-	89.146,57
Nau (1) C/Bohinadora, 95 - planta 1a i 6 pl.Aparcament vinculades	60.294,00	154.993,87	215.287,87	(-)61.342,67	-	153.945,20
Nau Servei de Manteniment -Naus (1)	525.179,00	4.528.186,00	5.053.365,00	(-)1.185.997,28	-	3.867.367,72
Terreny C. Xammar, 16 (transformador ET)	20.424,00	-	20.424,00	-	-	20.424,00
TOTAL	14.278.081,79	71.937.458,06	86.215.539,85	(-)18.052.416,91	(-)12.974.012,90	55.189.110,04

Descripció	Cost Solar	Construccions	Total Inmoble	Amort. Acum.	Deteriorament	Valor Net 31-12-2022
Aparcament - Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió)	-	1.729.451,50	1.729.451,50	-830.198,11	-	899.253,39
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4.620,02	5.099,83	-1.920,14	-	3.179,69
Aparcament (11) - C/ Solis, 23	-	111.806,89	111.806,89	-8.810,00	-	102.996,89
Aparcament (11) - C/Santa Rita, 6 - Cafè de Mar	-	152.469,51	152.469,52	-33.389,81	-	119.079,71
Aparcament (66) - C/ Carlemany, 12	-	1.275.053,08	1.275.053,08	-67.100,00	-	1.207.953,08
Aparcament (133) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.625,57	2.168.625,57	-608.377,72	-	1.560.247,85
Aparcament (143) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (2a planta)	-	2.428.233,55	2.428.233,55	-96.565,23	-640.827,13	1.690.841,19
Aparcament (167)- Avda. Perú, 26 - (Rocaфона) (adscripció)	-	2.286.220,00	2.286.220,00	-434.539,56	-	1.851.680,44
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	-121.633,88	-88.299,07	348.716,48
Aparcament (21)-C/J. Vicens Vives, 109 (Passeig de la Marina)	14.806,65	55.533,73	70.340,38	-7.574,03	-	62.766,35
Aparcament (243)- Parc del Palau - Siete Partidas	-	3.163.731,56	3.163.731,56	-691.053,73	-19.798,42	2.452.879,41
Aparcament (29) - C/ Herrera, 71 (Els Menuts)	-	58.359,78	58.359,78	-20.726,62	-	37.633,16
Aparcament (31)- Via Europa, 61-63-65 (adscripció)	-	48.888,00	48.888,00	-2.715,00	-	46.173,00
Aparcament (243)- C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	-72.939,28	-	131.159,25
Aparcament (38) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	-194.873,72	-	905.584,86
Aparcament (43) - C/ Terrassa, 7	-	969.765,23	969.765,23	-169.181,74	-301.799,15	498.784,34
Aparcament (46) - C/ Colon,12	-	222.315,25	222.315,25	-90.905,82	-	131.409,43
Aparcament (58)- Edifici el Rengle	106.838,52	1.007.335,32	1.114.173,84	-227.105,11	-77.752,59	809.316,14
Aparcament (68) - C/ La Boixa, 24 (propietat i adscripció)	7.805,08	1.128.381,45	1.136.186,53	-56.029,69	-458.490,78	621.666,06
Aparcament (80)- Plaça de la Gatassa (adscripció)	-	817.054,16	817.054,16	-89.886,14	-	727.168,02
Aparcament (88) - C/Paisos Bàltics, 7 (Euskadi) (adscripció)	-	115.010,14	115.010,19	-115.010,19	-	-
Aparcament Parc Central (adscripció)	-	2.143.464,20	2.143.464,20	-394.113,03	-	1.749.351,17
Aparcament Plaça Cuba (adscripció)	-	75.755,95	75.755,95	-75.755,95	-	-
Aparcament Plaça Granollers (adscripció)	-	2.450.200,00	2.450.200,00	-453.070,40	-	1.997.129,60
Centre Civic Cabot i Barba - Naus (1)	878.764,68	108.611,36	987.376,04	-23.882,07	-	963.493,97
Centre de Serveis Logístics - Naus (6) (adscripció)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	-1.504.446,25	-	5.522.980,51
Edifici - C/Herrera, 59- Colla Castellera CAPGROSSOS -Naus (1)	-	1.676.148,39	1.676.148,39	-268.584,91	-1.111.549,38	296.014,10
Edifici Baixada de les Espenyas- Locals (1)-Oficines(4)	529.096,17	1.690.266,97	2.219.363,14	-160.218,57	-1.329.876,17	729.268,40
Edifici de Vidre - 1a planta - Oficines en lloguer	-	383.663,01	383.663,01	-113.918,95	-85.867,42	183.876,64
Edifici de Vidre - 2a planta - Oficines en lloguer	229.805,01	723.321,81	953.126,82	-417.301,04	-	535.825,78
Edifici El Rengle (14 locals propietat i 3 locals adscripció)	946.577,41	12.200.286,17	13.146.863,58	-1.703.754,25	-2.399.980,54	9.043.128,79
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	-120.360,44	-	383.408,36
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	-711.164,09	-604.647,92	1.482.856,33
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	-315.919,64	-	914.768,15
Finca Passeig de la Marina (adscripció)	-	260.060,92	260.060,92	-260.060,92	-	-
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74.464,00	119.253,00	193.717,00	-69.055,01	-	124.661,99
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84.772,00	153.239,01	238.011,01	-86.820,40	-	151.190,61
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.705,00	242.403,90	376.108,90	-142.286,71	-	233.822,19
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,00	132.723,56	210.246,56	-76.461,01	-	133.785,55
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2on	94.625,00	176.924,05	271.549,05	-98.983,92	-	172.565,13
Habitatge (1) - C/ Santiago Rossibòl, 20 1º 2ª	68.235,12	128.791,71	197.026,83	-70.392,86	-	126.633,97
Habitatge (1) - C/Mossèn Moie, 24-26, 2n 4a	69.690,00	125.834,00	195.524,00	-70.457,96	-	125.066,04
Habitatge (1) - C/Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,00	97.112,00	151.100,00	-54.374,81	-	96.725,19
Habitatge (1) - C/Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,05	93.204,90	139.461,95	-50.001,03	-	89.460,92
Habitatge (1) - Camí Ral, 266 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,52	-93.077,95	-	245.419,57
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.899,00	137.073,40	211.972,40	-76.721,21	-	135.251,19
Habitatge (1)- C/Bombers Modern i Clariana, 16 (adscripció)	-	69.251,50	69.251,50	-69.251,50	-	-
Habitatge (1)- C/Joañ Maragall, 2 entr. 7a (adscripció)	-	83.215,62	83.215,62	-23.627,00	-	59.588,62
Habitatge (1)- C/Joañ Maragall, 8 12-2, 4rt 2a (adscripció)	-	70.404,63	70.404,63	-62.566,06	-	7.838,57
Habitatge (1)- C/Queralbs, 5 2n 3a (adscripció)	-	60.073,74	60.073,74	-60.073,74	-	-
Habitatge (1)- C/Sant Valentí, 19 8è 3a (adscripció)	-	77.727,97	77.727,97	-22.069,00	-	55.658,97
Habitatge (1)-Adva.Cerdanya,1 bx 2a (adscripció)	-	53.077,52	53.077,52	-53.077,52	-	-
Habitatge (1)-Avda.Amèrica, 160, 3r 4a (adscripció)	-	66.549,58	66.549,58	-16.400,00	-	50.149,58
Habitatge (1)-Avda.Gatassa, 111 5è 1a (adscripció)	-	41.817,39	41.817,39	-41.817,39	-	-
Habitatge (1)-Avda.Gatassa, 73 1r e (adscripció)	-	26.931,73	26.931,73	-26.931,73	-	-
Habitatge (1)-Avda.Gatassa,73 2n e (adscripció)	-	73.898,43	73.898,43	-18.210,00	-	55.688,43
Habitatge (1)-C/ Rep.Dominicana,36 1r 2a (adscripció)	-	41.659,80	41.659,80	-41.659,80	-	-
Habitatge (1)-C/Avinyó, 4-6 2on 1a (adscripció)	-	32.363,43	32.363,43	-32.363,43	-	-
Habitatge (1)-C/Frank Marshall,34 2n 2a (adscripció)	-	46.965,78	46.965,78	-46.965,78	-	-
Habitatge (1)-C/Garrotxa, 45-47 3er 1a (adscripció)	-	33.403,10	33.403,10	-19.077,65	-	14.325,45
Habitatge (1)-C/Los Àlamos, 6 5è A (adscripció)	-	17.170,33	17.170,33	-17.170,33	-	-
Habitatge (1)-C/Marathon, 33, 4rt b (adscripció)	-	67.000,00	67.000,00	-67.000,00	-	-
Habitatge (1)-C/Marathon, 47-49 baix 1a (adscripció)	-	41.107,99	41.107,99	-41.107,99	-	-
Habitatge (1)-C/Mèxic, 2-4 5è 2a (adscripció)	-	35.929,47	35.929,47	-35.929,47	-	-
Habitatge (1)-C/Mèxic, 95 1r 1a (adscripció)	-	75.186,46	75.186,46	-18.528,00	-	56.658,46
Habitatge (1)-C/Rocaфона, 9, 1er 3a	4.332,67	38.027,38	42.360,05	-38.027,38	-	4.332,67
Habitatge (1)-C/Roselló, 113 5è 3a (adscripció)	-	50.494,69	50.494,69	-50.494,69	-	-
Habitatge (1)-C/Sant Francesc de Paula, 26-28 1r 1ª (adscripció)	-	43.281,11	43.281,11	-10.665,00	-	32.616,11
Habitatge (1)-C/Sant Jordi, 18 2n 2a (adscripció)	-	40.354,22	40.354,22	-40.354,22	-	-
Habitatge (1)-Germà Doroteo, 17 1r 2n (adscripció)	-	65.596,50	65.596,50	-16.165,00	-	49.431,50
Habitatge (1)-Pl.Gatassa, 5 entresol 2a (adscripció)	-	67.746,59	67.746,59	-16.695,00	-	51.051,59
Habitatge (1)-Pige.Jaume II, 1 bloc f, 3r. 1a (adscripció)	-	62.895,09	62.895,09	-28.666,80	-	34.228,29
Habitatge (1)-Pige.Ramon Berenguer, 107 3er 1a	4.332,67	38.027,38	42.360,05	-38.027,38	-	4.332,67
Habitatge (2)-Rda.Francesc Macià, 115 (adscripció)	-	46.797,29	46.797,29	-37.424,01	-	9.373,28
Habitatge (1)-Via Europa,149 2on 1a i Aparc (1)-C/Dinamarca, 6	4.332,67	50.671,49	50.671,49	-27.915,36	-	22.756,13
Habitatge (2)-C/Dulcinea, 3 2n 1a (propietat i 1er 1a (adscripció)	-	56.873,36	61.206,03	-53.098,13	-	8.107,90
Habitatge (3)- Aparcaments (3n) i Trasteros (1) - C/ Churrucà, 84-88	197.046,65	405.368,64	602.415,29	-61.182,83	-149.106,26	392.126,22



Descripció	Cost Solar	Construccions	Total Inmòble	Amort. Acum.	Deteriorament	Valor Net 31-12-2022
Habitatge (30 HPO) - C/ Carlemany, 6	-	2.786.395,89	2.786.395,89	-785.317,36	-	2.001.078,53
Habitatge (7 HPO) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	-194.097,83	-85.667,47	602.782,62
Habitatge (1) C/Sant Simó 15, 3r	115.369,08	44.068,56	159.437,64	-15.855,39	-	143.582,25
Habitatge(1) Avda. Amèrica, 55 5è 1a (adscripció)	-	53.911,41	53.911,41	-13.286,00	-	40.625,41
Habitatge(1)-Rda. Cervantes, 75 2n 1a (adscripció)	-	35.520,52	35.520,52	-35.520,52	-	-
Habitatges (11 HPO) i Traster (1) - C/Rierot, 10	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	-155.030,22	-124.128,80	895.000,01
Habitatges (12 HPO) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	-305.784,40	-	1.084.466,79
Habitatges (14 HPO) - Passatge de la Fragata, 6-8 (adscripció)	-	1.107.400,00	1.107.400,00	-126.767,34	-	980.632,66
Habitatges (24 HPO)- Jaume Comas, 16 (adscripció)	-	2.775.000,00	2.775.000,00	-442.355,27	-	2.332.644,73
Habitatges (2) C/Sant Daniel, 3 (adscripció)	-	149.997,12	149.997,12	-29.347,00	-	120.650,12
Habitatges (2)-Avda. Amèrica, 154-156, 2on 2a i 2n 4a (adscripció)	-	41.296,24	41.296,24	-41.296,24	-	-
Habitatges (23 HPO) - C/ Teià, 5 (adscripció)	-	1.437.591,08	1.437.591,08	-144.519,81	-	1.293.071,27
Habitatges (26 HPO) - C/ València, 92-94 (adscripció)	-	1.505.766,00	1.505.766,00	-144.980,84	-	1.360.785,16
Habitatges (26 HPO)- C/Herrera 82-88 (adscripció)	-	2.870.000,00	2.870.000,00	-483.544,44	-	2.386.455,56
Habitatges (3 HPO) - C/ Almeria, 77	148.430,25	470.979,45	619.409,70	-91.295,64	-326.363,14	201.750,92
Habitatges (3) - C/ Pujol, 48 (Sant Cristòfol, 10)	8.368,97	712.467,06	720.836,03	-253.416,54	-120.990,75	346.428,74
Habitatges (3) C/Sant Valentí, 9-19-31 (adscripció)	-	57.230,41	57.230,41	-21.686,74	-	35.543,67
Habitatges (3)-C/Avinguda Amèrica, 146 (adscripció)	-	109.999,49	109.999,49	-84.871,02	-	25.128,47
Habitatges (3)-C/Jaume II El Just, 19-20-24 (adscripció)	-	87.106,60	87.106,60	-47.793,96	-	39.312,64
Habitatges (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 17	438.082,37	539.732,62	977.814,99	-172.643,97	-162.769,07	642.401,95
Habitatges (34) C/ Pasqual Madoz, 28-30 (adscripció)	-	600.449,11	600.449,11	-515.902,85	-	84.546,26
Inst i obres adap. ofic. local 1.6 i 1.7 (DB Apparel)	-	766.371,55	766.371,55	-766.371,55	-	-
Local (1) - C/ Sant Cristòfol, 10	3.413,65	648.501,53	651.915,18	-205.019,01	-282.311,74	164.584,43
Local (1)- Baixada de les Escaleres, 3-5, baix	178.762,42	568.254,36	747.016,78	-104.592,76	-487.064,69	155.359,33
Local (1) C/ Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	-169.879,84	-	39.867,75
Local (1) C/Churruca, 84-88	153.057,22	460.225,66	613.282,88	-56.389,02	-217.130,75	339.763,11
Local (1) C/Pacheco, 95	118.577,42	70.929,72	189.507,14	-11.324,82	-	178.182,32
Local (1) C/Sant Simó, 15 baix 1	55.550,58	102.984,19	158.534,77	-22.635,71	-	135.899,06
Local (1) i aparcaments (8) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	-109.180,73	-	387.198,63
Local (1)-C/Dinamarca, 10	60.292,24	176.456,94	236.749,18	-81.041,76	-	155.707,42
Masia Can Trisach (adscripció)	-	281.667,82	281.667,82	-181.017,25	-	100.650,57
Nau (1) C/Bobinadora, 95 - planta 1a i 6 pl. Aparcament vinculades	60.294,00	154.993,87	215.287,87	-57.691,67	-	157.596,20
Nau Servei de Manteniment -Naus (1)	525.179,00	4.528.186,00	5.053.365,00	-1.111.727,28	-	3.941.637,72
Terreny C. Xammar, 16 (transformador ET)	20.424,00	-	20.424,00	-	-	20.424,00
	6.788.425,43	82.699.637,29	89.488.062,72	-19.466.445,87	-9.074.421,24	60.947.195,61

7.3. Detall dels moviments dels exercicis 2023 i 2022

a) Altes i traspassos

Les altes i els traspassos de l'exercici 2023 presenten el següent detall:

	Import
7 Habitatges i 7 aparcaments C/Narcís Monturiol, 30-32	1.367.631,74
3 Locals Ronda Barceló, 73A-73B-77A	853.509,91
Terreny C/Churruca, 11	6.760.118,74
2 Finques Sector-C2, Can Soleret (adscripció) (Nota 13.1)	139.936,90
	9.121.197,29

- El 17 de novembre de 2023 PUMSA compra a Greip Activos Inmobiliarios, SL set pisos i set places d'aparcament situats al carrer Narcís Monturiol, 30-32. El cost total d'aquesta inversió ha estat d'1.367.631,74 euros (el 21 d'abril de 2022 es van signar arres per 270.687,74 euros, veure Nota 11.2). Aquests habitatges disposen de la qualificació provisional de protecció pública i es destinaran al lloguer.



Aquestes adquisicions s'han finançat amb els ingressos obtinguts per la venda el 26 de març de 2015 a Sabadell Real Estate Development, SL de la parcel·la 2.3 per import d'1.280.250 euros. Aquesta parcel·la es va rebre per cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la UAd-89 "Ernest Lluch/Valldeix".

- Durant l'exercici 2023 s'han donat d'alta a "Inversions immobiliàries" tres locals situats a la Ronda Barceló, 73A-73B-77A per import de 853.509,91 euros, i que estaven registrats a "Actius no corrents mantinguts per a la venda", ja que finalment el seu destí serà el lloguer.
- El 9 de novembre de 2023 **PUMSA** signa escriptura pública de constitució i transmissió onerosa d'un dret de superfície a favor de Fundació Privada Salas per a l'accessibilitat sobre una finca propietat de **PUMSA** situada al carrer Churrucà, 11 de Mataró. La finalitat de la constitució d'aquest dret de superfície és la construcció, explotació i gestió per part de l'adjudicatària d'un edifici d'habitatges en règim de lloguer de protecció oficial, amb un màxim de 66 habitatges i un local d'equipament que s'entregarà a l'Ajuntament de Mataró. El valor de l'edifici a construir s'estableix en 10.156.000 euros i haurà de revertir a **PUMSA**, en perfecte estat d'ús i manteniment, a la finalització del dret de superfície que ha quedat fixat en 75 anys.

PUMSA rebrà durant la vigència del dret de superfície un cànon anual del 2,5% sobre els ingressos bruts derivats de l'arrendament dels habitatges. Es fixa un termini màxim per a finalització de les obres de construcció de l'edifici de 3 anys a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Atès que l'operació és la constitució i transmissió d'un dret de superfície d'un terreny amb vida útil indefinida, l'operació es considera un arrendament operatiu i per tant el cost del terreny objecte del dret de superfície ha de registrar-se a l'epígraf d' "Inversions immobiliàries", estant comptabilitzat fins ara a "Existències" amb un cost de 6.558.898,10 euros (veure Nota 11.2), considerant una estimació de despeses d'urbanització de la finca per import de 201.220,64 euros, sent el cost total de la finca de 6.760.118,74 euros.

Per altra banda, durant la vigència del dret de superfície, cada any s'ha de comptabilitzar a "Deutors comercials no corrents", de manera proporcional i segons un criteri financer, el valor estimat de l'edifici construït que es rebrà en el moment de la reversió (la contrapartida és un ingrés per "Prestacions de serveis"). Aquest valor s'estableix en 2.539.000 euros que s'obté d'aplicar un deteriorament anual de 1%, durant 75 anys, sobre l'esmentat valor de construcció de l'edifici de 10.156.000 euros. En el moment de la recepció de l'edifici, el seu valor de 2.539.000 euros comptabilitzat a "Deutors comercials no corrents", es traspasarà a "Inversions immobiliàries".





Les altes de l'exercici 2022 van correspondre a l'adquisició d'una plaça d'aparcament a Camí de la Geganta número 2 per import d' 11.932,29 euros.

b) Baixes

El resum de les baixes del 2023 presenta el següent detall:

Element	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Baixa Subv Capital + efecte impositiu (Adscripció)	Preu de Venda	Reversió Deteriorament	Reserves	Resultat
Desadscripció Habitatges Ajuntament	-	12.241.013,92	(-)3.061.233,89	(-)9.121.957,09	-	-	(-)57.822,94	-
Aparcament - C/Santa Rita, 6 - Café de Mar (7 vendes)	-	84.003,90	(-)19.546,43	-	86.850,00	-	-	22.392,53
Aparcament C/ La Boixa, 24 (1 venda)	-	18.795,99	(-)563,46	-	11.250,00	9.607,75	-	2.625,22
Aparcament Plaça de la Flor, 17 (1 venda)	10.730,69	9.360,58	(-)2.542,62	-	11.700,00	4.450,83	-	(-)1.397,82
Aparcament - C/ Solis, 23 (3 vendes)	-	29.815,08	(-)2.688,00	-	29.700,00	-	-	2.572,92
	10.730,69	12.382.989,47	(-)3.086.574,40	(-)9.121.957,09	139.500,00	14.058,58	(-)57.822,94	26.192,85

Fins al 31 de desembre de 2022 PUMSA gestionava un parc de 281 habitatges, dels quals 91 eren propietat de PUMSA i 190 van estar rebuts en adscripció gratuïta de l'Ajuntament. A partir de l'1 de gener de 2023, els 190 habitatges de titularitat municipal han estat desadscrits, tornant a incorporar-se al Patrimoni de l'Ajuntament, donant-se de baixa d'Inversions immobiliàries" a la comptabilitat de PUMSA.

Durant l'any 2023 PUMSA ha venut dotze places d'aparcament en diferents emplaçaments.

El resum de les baixes del 2022 presentava el següent detall:

Element	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Reversió Deteriorament	Preu de Venda	Resultat
Aparcament - C/ Rierot	1.780,87	20.126,92	(-)3.867,26	-	11.250,00	(-)6.790,53
Aparcament - C/ Terrassa	-	22.232,61	(-)3.878,63	(-)8.915,03	10.800,00	1.361,05
Aparcament - Café del Mar	-	85.946,22	(-)18.819,94	-	87.300,00	20.173,72
Aparcament - C/ Solis, 23	-	39.753,44	(-)3.132,00	-	39.600,00	2.978,56
	1.780,87	168.059,19	(-)29.697,83	(-)8.915,03	148.950,00	17.722,80

Les baixes de l'exercici 2022 van correspondre a vendes de diverses places d'aparcament.

c) Correccions de valor

El terreny de c/ Churruca, 11 objecte del Dret de superfície esmentat a la Nota 7.3.a), el qual s'ha traspassat d'Existències" a "Inversions immobiliàries", tenia dotat un deteriorament per 4.014.715 euros, el qual ha estat també reclassificat a "Inversions immobiliàries" (veure Nota 11.3). Així mateix s'han registrat l'any 2023 unes reversions de deteriorament per import de 13.962,11 euros de l'esmentat terreny i 14.058,58 euros de reversions de les baixes de l'any. Igualment, conseqüència de les taxacions realitzades per la societat, s'han registrat uns deterioraments d'"Inversions Immobiliàries" de 617.977,87 euros i unes reversions de deteriorament de 705.080,52 euros

A l'exercici 2022, conseqüència de taxacions realitzades per la Societat de varis immobles, es van registrar deterioraments d'Inversions immobiliàries" de 41.398,72 euros i unes reversions de deteriorament d'1.187.577,87 euros, el saldo d'aquests moviments es va registrar amb abonament a Reserves.

7.4. Ingressos procedents d'aquestes Inversions immobiliàries

Als exercicis 2023 i 2022, els ingressos derivats de rendes per lloguer provinents de les "Inversions immobiliàries" han estat de 4.544.110,79 i 4.911.239,86 euros (nota 17.1), respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 1.672.545,44 i 1.931.016,60 euros, respectivament.

7.5. Elements totalment amortitzats

El valor brut dels elements en ús que es troben totalment amortitzats al 31 de desembre de 2023 correspon íntegrament a Construccions i ascendeix a 1.669.696,98 euros (2.134.004,07 euros al 31 de desembre de 2022).

7.6. Altra informació relativa a les inversions immobiliàries

Hi ha inversions immobiliàries que estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts. La descripció d'aquestes inversions s'inclouen en el quadre de préstecs hipotecaris de la nota 9.2.

Durant els exercicis 2023 i 2022 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2023 i 2022.

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.

El detall de les subvencions rebudes de les diferents Administracions Públiques per a finançar part dels costos de construcció que figuren com a Inversions immobiliàries es detalla en la Nota 13 i corresponen a les següents subvencions:

- Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial
- Altres subvencions habitatges de protecció oficial
- Subvenció per préstecs
- Concessions demaniales del subsol i Adscripcions
- Cessió obligatòria i gratuïta 10% d'aprofitament urbanístic

Les subvencions per préstecs i per subsidiació de préstecs atès que s'han concedit en relació amb un finançament específic, s'imputen a ingressos de l'exercici en funció de l'amortització econòmica de l'element subvencionat.

8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES SIMILAR

8.1. Arrendament operatiu - Arrendador

La Societat no té subscrit cap contracte d'arrendament operatiu no cancel·la ble, ja que els arrendataris no tenen cap obligació de pagament per rescissió anticipada de contracte.

Corresponen principalment al lloguer dels actius registrats com a "Inversions immobiliàries", essent els ingressos dels exercicis 2023 i 2022 de 4.544.110,79 i 4.911.239,86 euros, respectivament (veure Nota 7.4).

8.2. Arrendament operatiu - Arrendatari

La Societat no té subscrit cap contracte d'arrendament operatiu no cancel·la ble, ja que **PUMSA** no té cap obligació de pagament per rescissió anticipada de contracte.

Corresponen principalment al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (35.869,20 euros), a la factura pel lloguer d'un terreny al Sorrall (13.932,22 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 (9.578,16 euros), al lloguer de part de les oficines d'atenció al públic OLH (6.088,05 euros), al lloguer d'uns aparcaments a l'edifici de Vidre (2.221,92 euros) i al lloguer de grues (20.321,40 euros).

9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1. Actius financers

a) Categories d'actius financers

Tots els actius financers que figuren a l'actiu del balanç, diferents a la tresoreria i als saldos amb Administracions Públiques, es classifiquen sota la categoria "Actius financers a cost amortitzat".

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2023 és el següent:

	2024	2025	2026	2027	2028	Resta	Total
Inversions financeres	25.813,99	-	-	-	-	486.841,18	512.655,17
Crèdits a tercers	709,61	-	-	-	-	-	709,61
Altres actius financers	25.104,38	-	-	-	-	486.841,18	511.945,56
Deutes comercials no corrents	2.694,35	2.748,24	2.803,20	2.859,27	2.916,45	543.198,01	557.219,52
Avançament a proveïdors	1.706.234,80	-	-	-	-	-	1.706.234,80
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	4.092.537,90	-	-	-	-	-	4.092.537,90
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.021.711,89	-	-	-	-	-	2.021.711,89
Clients, empreses del grup i associades (Nota 18)	1.160.702,69	-	-	-	-	-	1.160.702,69
Deutors diversos	910.123,32	-	-	-	-	-	910.123,32
	5.827.281,04	2.748,24	2.803,20	2.859,27	2.916,45	1.030.039,19	6.868.647,39

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2022 era el següent:

	2023	2024	2025	2026	2027	Resta	Total
Inversions financeres	1.701.661,55	-	-	-	-	301.636,63	2.003.298,18
Crèdits a tercers	709,61	-	-	-	-	-	709,61
Altres actius financers	1.700.951,94	-	-	-	-	301.636,63	2.002.588,57
Deutes comercials no corrents	-	2.502,45	2.552,50	2.603,55	2.453,39	552.282,41	562.394,30
Avançament a proveïdors	1.680.234,80	-	-	-	-	-	1.680.234,80
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	5.827.630,46	-	-	-	-	-	5.827.630,46
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.288.368,46	-	-	-	-	-	2.288.368,46
Clients, empreses del grup i associades (Nota 18)	1.950.143,88	-	-	-	-	-	1.950.143,88
Deutors diversos	1.589.118,12	-	-	-	-	-	1.589.118,12
	9.209.526,81	2.502,45	2.552,50	2.603,55	2.453,39	853.919,04	10.073.557,74



c) Altres actius financers a curt i llarg termini

“Altres actius financers a llarg termini” inclou principalment l’import de les fiances constituïdes.

Per altra banda, dins d’Altres actius financers a curt termini”, amb un saldo a 31 de desembre de 2022 d’1.700.951,94 euros, s’inclou un dipòsit consignat al 2020 al jutjat d’1.675.848 euros, corresponen a la indemnització que **PUMSA** va haver d’abonar a una antiga propietària d’un solar de la Ronda Barceló en el marc d’un litigi, el qual ha conclòs el 17 de maig de 2023 davant la inadmissió del Tribunal Suprem del recurs de cassació que va interposar **PUMSA**. La cancel·lació d’aquest dipòsit es registra mitjançant un càrrec al compte d’Avançament de clients”, per import de 765.000 euros, i del compte de “Provisions a curt termini”, per import de 910.847 euros.

d) Deutors comercials no corrents

Corresponen a préstecs hipotecaris atorgats per la Societat a diversos afectats urbanístics per facilitar el seu real·lotjament per import de 462.010,77 euros, al cànon pendent d’una concessió administrativa per a l’explotació de l’aparcament situat al carrer D’en Xammar, 8, per import de 94.647,42 euros, i al registre de la reversió futura del cost de construcció de l’edifici a rebre construït en un terreny en dret de superfície situat al carrer Churruca, 11, per import de 561,33 euros (veure Nota 7.3.a).

e) Avançaments a proveïdors

Els avançaments a proveïdors s’expliquen a la Nota 11.1.

f) Deutors diversos

Els saldos de “Deutors diversos” corresponen principalment a quotes urbanístiques facturades i/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.

g) 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 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Pèrdues crèdits comercials incobrables	(-)60.634,94	(-)215,19
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	2.035,44	(-)132.449,88
Provisió per a responsabilitats (Nota 17.4)	(-)71.802,08	(-)300.000,00
Pèrdua per deteriorament final	(-)130.401,58	(-)432.665,07

- Durant l'any 2023 s'han donat de baixa 60.634,94 euros de deutes de clients comercials definitivament incobrables.
- El deteriorament acumulat a 31 de desembre de 2023 per risc de crèdit ascendeix a 1.440.902,09 euros (1.442.938,09 euros a 31 de desembre de 2022), sent la variació una disminució de 2.035,44 euros.
- Actualment s'està tramitant un incident per la taxació de costes en el marc del litigi explicat a la Nota 9.1.c), havent-se hagut de dotar una provisió addicional de 71.802 euros per cobrir les costes judicials demandades, que pugen a 241.590 euros.



9.2. Passius financers

a) Categories de passius financers

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

		Passius financers a llarg termini			
		Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
Categories		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Passius financers a cost amortitzat		7.747.527,00	10.475.775,89	2.089.880,59	597.835,81

		Passius financers a curt termini			
		Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
Categories		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Passius financers a cost amortitzat		1.708.970,33	683.200,02	7.497.566,76	10.523.104,22

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2023 és el següent:

	2024	2025	2026	2027	2028	Resta	Total
Deutes:	1.757.080,96	1.595.546,85	1.279.530,55	1.320.367,49	407.865,91	5.234.096,79	11.594.488,55
Deutes amb entitats de crèdit	1.708.970,33	1.595.546,85	1.279.530,55	1.320.367,49	407.865,91	3.144.216,20	9.456.497,33
Deutes amb empreses del grup (Nota 18)	8.730,40	-	-	-	-	-	8.730,40
Altres passius financers (apartat c)	39.380,23	-	-	-	-	2.089.880,59	2.129.260,82
Creditors comercials i altres comptes a pagar	7.449.456,13	-	-	-	-	-	7.449.456,13
Proveïdors	5.505.828,12	-	-	-	-	-	5.505.828,12
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 18)	2.285,34	-	-	-	-	-	2.285,34
Creditors diversos	268.505,16	-	-	-	-	-	268.505,16
Personal	148.103,48	-	-	-	-	-	148.103,48
Avançaments de clients (apartat d)	1.524.734,03	-	-	-	-	-	1.524.734,03
	9.206.537,09	1.595.546,85	1.279.530,55	1.320.367,49	407.865,91	5.234.096,79	19.043.944,68

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2022 era el següent:

	2023	2024	2025	2026	2027	Resta	Total
Deutes:	1.946.650,42	1.788.030,00	1.641.731,00	1.286.549,00	1.280.861,00	5.076.440,70	13.020.262,12
Deutes amb entitats de crèdit	683.200,02	1.788.030,00	1.641.731,00	1.286.549,00	1.280.861,00	4.478.604,89	11.158.975,91
Deutes amb empreses del grup (Nota 18)	1.263.051,17	-	-	-	-	-	1.263.051,17
Altres passius financers (apartat c)	399,23	-	-	-	-	597.835,81	598.235,04
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.259.653,82	-	-	-	-	-	9.259.653,82
Proveïdors	5.519.140,51	-	-	-	-	-	5.519.140,51
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 18)	28.957,25	-	-	-	-	-	28.957,25
Creditors diversos	1.286.905,27	-	-	-	-	-	1.286.905,27
Personal	134.916,76	-	-	-	-	-	134.916,76
Avançaments de clients (apartat d)	2.289.734,03	-	-	-	-	-	2.289.734,03
	11.206.304,24	1.788.030,00	1.641.731,00	1.286.549,00	1.280.861,00	5.076.440,70	22.279.915,94

c) Altres passius financers a llarg i curt termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2023 i 2022:

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Fiances rebudes a llarg termini	2.089.880,59	597.835,81
Altres passius financers	39.380,23	399,23
	2.129.260,82	598.235,04

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

Saldo al 31/12/21	584.760,06
Altes	29.294,93
Sortides, baixes o reduccions	(-)16.219,18
Saldo al 31/12/22	597.835,81
Altes	18.193,55
Sortides, baixes o reduccions	(-)23.917,05
Traspassos	1.497.768,28
Saldo al 31/12/23	2.089.880,59

El traspàs de l'exercici 2023 per import d'1.497.768,28 euros correspon a la garantia rebuda en una operació de permuta (veure Notes 11.4.c) i 12).

d) Avançaments de clients

Els Avançaments de clients corresponen principalment a una operació amb Mencialo Itg, SL, mitjançant la qual **PUMSA** transmet l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 Eix Herrera, rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller (veure Nota 11.4.c).

La cancel·lació d'Avançaments de clients'' de l'exercici 2023 per import de 765.000 euros s'explica a la Nota 9.1.c).

e) Informació sobre saldos pendents de pagament a Creditors, requerida per la Disposició Addicional 3ª de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de Lluita contra la morositat

La informació relativa al període mig de pagament a proveïdors en operacions comercials es presenta d'acord amb el que estableix la disposició addicional tercera de la Llei 15/2010 de 5 de juliol, i els seus modificacions posteriors, i d'acord amb la resolució de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes:

	2023	2022
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	19,36	17,31
Rati d'operacions pagades	19,48	15,98
Rati d'operacions pendents de pagament	15,06	28,78
	Import euros	Import euros
Total pagaments realitzats	5.009.329,93	5.048.176,56
Total pagaments pendents	138.506,06	113.889,65

La informació sobre les factures pagades en un període inferior al màxim establert en la normativa de morositat es la següent:

	2023	2022
Número de factures pagades	3.330	3.414
% sobre el número total de factures	99%	83%
Volum monetari pagat (Euros)	4.979.494,78	4.327.756,50
% sobre el total monetari de pagaments	99%	86%

f) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Import disposat al 31.12.23	Import disposat al 31.12.22
Entitats financeres préstecs hipotecaris	7.210.639,59	9.074.131,69
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	2.002.654,99	1.839.344,18
Deutes per interessos	243.202,75	245.500,04
	9.456.497,33	11.158.975,91

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 subsidiat s'inclou a l'epígraf de "Subvencions, donacions i llegats rebuts" (veure Nota 13).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2023 i 2022 és el següent:



Préstecs hipotecaris

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.23 (euros)
CaixaBank	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	752.468,55
CaixaBank	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	228.713,91
CaixaBank	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	35.824,11
Banc Santander	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	66.011,30
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	106.130,39
CaixaBank	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	82.302,13
CaixaBank	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	82.935,97
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	172.674,28
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment Local Dinamarca, Finca Geriàtric,	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	1.663.593,28
Banc Sabadell	13/09/2012	Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	70.527,94
CaixaBank	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	3.204.732,63
CaixaBank	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	117.476,88
Caixa Bank	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	432.077,25
CaixaBank	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	195.170,97
								7.210.639,59

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.22 (euros)
CaixaBank	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	-
CaixaBank	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	793.377,89
CaixaBank	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espanyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	327.740,28
CaixaBank	04/11/2010	Local Churrucà	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	57.553,86
Banc Santander	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	34.763,00
Banc Santander	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	153.054,00
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	124.864,15
CaixaBank	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	130.438,68
CaixaBank	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	123.379,26
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	-
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	278.451,22
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	1.950.026,00
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	163.636,39
CaixaBank	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	3.823.253,31
CaixaBank	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	268.959,00
CaixaBank	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	637.521,56
CaixaBank	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	207.113,09
								9.074.131,69

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.23 (euros)
Banc Santander	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	886.766,74
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	173.467,15
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	452.331,04
CaixaBank	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	392.002,37
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	98.087,69
2.002.654,99									

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 31.12.22 (euros)
Banc Santander	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	759.705,85
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	186.473,78
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	366.192,20
CaixaBank	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	434.107,33
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	92.865,02
1.839.344,18									

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:

	<u>Ingressos per aplicació TIE</u>	
	<u>Exercici 2023</u>	<u>Exercici 2022</u>
Actius financers a cost amortitzat	24.254,10	62.629,81
	<u>Despeses financeres per aplicació TIE</u>	
	<u>Exercici 2023</u>	<u>Exercici 2022</u>
Passius financers a cost amortitzat	471.697,59	307.042,96

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 2.3.

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 2023 i 2022 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 2023 i 2022 no existeixen participacions en empreses del Grup, Multigrup o associades.

9.6. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2023 i 2022 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 subscrietes 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. Al 31 de desembre de 2023 i 2022 la reserva legal no està dotada en el seu mínim legal.

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).

10. ACTIUS NO CORRENTS MANTIGUTS PER A LA VENDA

Durant l'exercici 2023 els "Actius no corrents per a la venda" s'han traspassat a Inversions immobiliàries ja que finalment el seu destí serà el lloguer (Nota 7.3.a).



11. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	<u>Saldo a 31.12.2023</u>	<u>Saldo a 31.12.2022</u>
Terrenys i solars	16.349.671,38	22.873.468,95
Urbanitzacions en curs	48.530.275,85	47.186.948,01
Habitatges (Nota 7.3.a)	-	270.687,74
Altres edificis	3.006.572,92	3.036.572,92
Aparcaments	163.407,32	163.407,32
Avançaments a proveïdors	1.706.234,80	1.680.234,80
	69.756.162,27	75.211.319,74
Deterioraments	(-)9.473.928,77	(-)13.442.877,26
	60.282.233,50	61.768.442,48

11.1. Avançaments a proveïdors

- 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 una finca ubicada a l'Avda. Ernest Lluch, 11 de Mataró. 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 2023 de 186.000 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. A tancament de l'exercici no hi ha cap previsió ferma de data de signatura.
- El 15 de setembre de 2022 es va signar una permuta a favor de Mencialo Itg, SL, mitjançant la qual **PUMSA** transmetia l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 Eix Herrera, per import d'1.500.219,82 euros, rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller. El termini màxim d'entrega dels habitatges és de cinc anys. El cost d'aquests habitatges, més despeses associades, està registrat a "Avançament a proveïdors" per 1.520.234,80 euros (Nota 9.1.e).

11.2. Detall d'existències per partides

Els principals projectes a 31 de desembre de 2023 i 2022 per partides són els següents:



Saldo a 31.12.2023 Saldo a 31.12.2022
Terrenys i Solars:

UA 83d Lepanto-Churruca (Nota 7.3.a)	-	6.558.898,10
PMU 11 Iveco-Renfe-Farinera	4.901.886,00	4.901.886,00
PP Can Serra	1.913.451,68	1.913.451,68
C/ Alella, 1-3	1.496.422,28	1.496.422,28
UA 84 - Polígon 1 Eix Herrera	1.462.703,85	1.462.703,85
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	1.471.286,04	1.439.142,27
PMU 06 Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.912,92
C/ Gibraltar, 3-13	993.726,70	993.726,70
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	922.897,11	922.897,11
El Sorrall (Torre Palauet)	767.482,57	767.482,57
Veïnat Valldeix	470.990,85	470.990,85
PP Els Turons E	339.463,46	339.463,46
C/ Llevantina, 13	244.265,90	241.309,14
UA 89-d Ernest Lluch/Valldeix	215.424,37	215.424,37
P.P Vallveric	118.243,68	118.243,68
Altres	19.513,97	19.513,97
	16.349.671,38	22.873.468,95

Habitatges en curs

Habitatges C/Narcís Monturiol, 30-32 (Nota 7.3a)	-	270.687,74
	-	270.687,74

Urbanitzacions en curs:

PP El Rengle II	7.503.360,95	7.503.360,95
PMU El Rengle	7.018.102,31	6.838.958,76
Pla Especial Cirera Nord C-1	5.135.416,35	5.135.416,35
PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega	5.214.246,79	4.979.245,04
PP Can Quirze	4.706.099,87	4.706.099,87
UA 84 - Polígon 1 Àmbit Eix Herrera	3.899.516,32	3.891.774,86
Vallveric	3.366.750,90	3.353.348,29
UA 89-d E. Lluch/Valldeix	3.097.091,41	3.012.334,59
PMU 11 Iveco-Renfe- Farinera	2.209.469,08	1.908.204,56
PUME 06 Can Cruzate	940.599,10	940.599,10
UA-88 El Sorrall	838.534,46	831.923,11
U. A.-d 83 Lepanto-Churrica / El Rengle	846.103,80	662.447,48
P. P. EL SORRALL	639.681,07	639.681,07
U. A. 43 Can Font – Plusvàlues	541.286,39	541.286,39
U.A. 87 Entorns Carrer Biada	442.822,65	394.021,42
P. P. Els Turons B - P.P.Ctra.Cirera	294.131,80	292.290,22
PP Els Turons	287.711,38	287.708,30
PMU El Rengle - Equipament A2	248.378,92	-
PMU-10 "Isaac Peral-Renfe"	241.493,32	241.493,32
P. ESP. Edar-Ptru (depuradora)	230.136,03	219.248,32
PMU.01d-Polígon 2 Rda.Barceló /Illa Fabregas	175.490,88	153.192,85
PMU 03d Iveco- Renfe- Farinera- Valldeix	151.239,34	151.239,34
PEMU-04 Cercle Catòlic	114.973,96	114.973,96
PMU-004d Riera Cirera/Rocafonda	112.351,93	112.351,93
U. A. Can Marques	91.605,55	91.605,55
U. A. 84 - Polígon 2 Eix Herrera	84.666,12	84.666,12
Altres	99.015,17	99.476,26
	48.530.275,85	47.186.948,01



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARO, SA



Edificis:

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Edifici El Rengle	1.512.337,17	1.512.337,17
Local Comercial la Llàntia	730.271,32	730.271,32
Can Sisternes	621.617,59	621.617,59
Oficines Aparcament Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	135.666,72	165.666,72
Altres	6.680,12	6.680,12
	3.006.572,92	3.036.572,92

Aparcaments:

Aparcament Can Gassol (C/Floridablanca)	35.675,02	35.675,02
Altres	127.732,30	127.732,30
	163.407,32	163.407,32

Avançament a proveïdors

1.706.234,80 1.680.234,80

69.756.162,27 75.211.319,74

11.3. Correcciones valoratives

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

Terrenys i solars:

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	(-)764.373,04	(-)764.373,04
PP Els Turons E	(-)145.661,69	(-)145.661,69
PMU 06 Can Cruzate	(-)550.226,92	(-)550.226,92
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
C/ Gibraltar, 3-13	(-)139.605,70	(-)199.292,45
UA 83d Lepanto-Churruca (Nota 7.3.c)	-	(-)4.014.715,00
UA 84 - Polígon 1 Eix Herrera	(-)11.343,37	(-)11.343,37
PP Can Serra	(-)988.247,79	(-)988.247,79
	(-)4.758.182,13	(-)8.832.583,88

Urbanitzacions en curs:

PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega	(-)1.938.132,26	(-)1.938.132,26
PP Can Quirze	(-)95.359,22	(-)95.359,22
PUME 06 Can Cruzate	(-)73.637,59	(-)73.637,59
P. P. EL SORRALL	(-)639.410,87	(-)639.410,87
P. P. Els Turons B - P.P.Ctra.Cirera	(-)179.086,20	(-)179.086,20
PMU 03d Iveco- Renfe- Farinera- Valldeix	(-)150.054,70	(-)150.054,70
PEMU-04 Cercle Catòlic	(-)114.973,96	(-)114.973,96
U. A. Can Marques	(-)80.448,95	(-)80.448,95
	(-)3.271.103,75	(-)3.271.103,75



	<u>Saldo a 31.12.2023</u>	<u>Saldo a 31.12.2022</u>
<u>Edificis:</u>		
Edifici El Rengle	(-)651.834,85	(-)651.834,85
Can Sisternes	(-)296.484,95	(-)390.869,83
Local Comercial la Llàntia	(-)496.323,09	(-)296.484,95
	(-)1.444.642,89	(-)1.339.189,63
	(-)9.473.928,77	(-)13.442.877,26

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

Saldo a 31.12.2021	(-)13.796.853,12
Dotacions	-
Reversions	353.975,82
Traspassos	-
Saldo a 31.12.2022	(-)13.442.877,30
Dotacions	(-)105.453,22
Reversions	59.686,75
Traspassos (Nota 7.3 c)	4.014.715,00
Saldo a 31.12.2023	(-)9.473.928,77

Els traspassos corresponen al terreny de c/ Churruca, 11 objecte del Dret de superfície esmentat a la Nota 7.3.a), el qual s'ha traspassat d'Existències" a "Inversions immobiliàries" i que tenia dotat un deteriorament per 4.014.715 euros, el qual ha estat també reclassificat a "Inversions immobiliàries" (veure Nota 11.3). Així mateix s'han registrat unes reversions de deteriorament per import de 59.686,75 euros i uns deterioraments per import de 105.453,22 euros, conseqüència de taxacions realitzades per la Societat.

Durant els exercicis 2023 i 2022 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.

11.4. Compromisos de compra/venda o permuta

Els compromisos de compra/venda o permuta més significatius en ferm a 31 de desembre de 2023:

- PUMSA** va signar el 10 de març de 2016 escriptura pública de constitució d'un dret d'opció de compra del 8,776% de la finca situada a l'Avinguda Ernest Lluch, 11 de Mataró, per import de 271.152 euros, més IVA. El pagament es fa en 134 mensualitats a raó de 2.000 euros cadascuna i una última de 3.152 euros. L'exercici del dret caduca, per tant, el 10 de març de 2026. Addicionalment, **PUMSA** és propietària d'un altre indivís del 6,79% en aquesta mateixa finca. Significar que la finca es troba fragmentada en diversos propietaris.



- b) **PUMSA** va signar el 23 de desembre de 2002 un acord segons el qual, en pagament de despeses d'urbanització que li corresponien 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** adquiria 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.
- c) El 15 de setembre de 2022 es va signar una permuta a favor de Mencialo Itg, SL, mitjançant la qual **PUMSA** transmetia l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 Eix Herrera, per import d'1.500.219,82 euros (IVA exclòs), rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller. El termini màxim d'entrega dels habitatges és de cinc anys (veure Notes 9.2.c) i 12).

11.5. Cobertura d'assegurances

Al 2023, la companyia tenia contractada una pòlissa de multiassegurança empresarial sobre la totalitat del seu patrimoni, així com una pòlissa de responsabilitat civil empresarial amb un límit d'indemnització global per sinistre i any de 3.000.000 d'euros.

12. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	<u>Saldo a 31.12.2023</u>	<u>Saldo a 31.12.2022</u>
Caixa	2.549,68	-
Bancs	4.014.500,10	5.659.403,19
	<u>4.017.049,78</u>	<u>5.659.403,19</u>

Del total del saldo en bancs, un import d' 1.497.768,28 euros, no són de lliure disposició, doncs es van rebre en garantia d'una operació de permuta (veure Notes 9.2.c) i 11.4.c).



13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

13.1. Subvencions de capital i altres de balanç

Els saldos i variacions de l'exercici 2023 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Subvenció	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.22	Addicions	Altes	Baixes	Imputació a resultats per amortització	Traspassos	Saldo 31.12.23
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.435.042,35	(-)60.163,13	-	-	(-)26.370,68	(-)12.810,71	1.335.697,83
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.206.653,28	-	-	(-)27.308,57	(-)31.291,01	160,53	1.148.214,23
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	-	-	-	-	-	468.825,00
Subvenció per préstecs	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	3.615.446,65	-	-	(-)54.202,00	(-)90.113,88	89,75	3.471.220,52
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	530.613,32	-	-	-	(-)17.129,79	(-)398.024,44	115.459,09
Concessions Demaniales del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	27.233.094,00	-	139.936,90	(-)9.121.957,09	(-)629.854,00	414.395,17	18.035.614,98
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	7.712.454,61	-	-	-	-	-	7.712.454,61
			42.202.129,21	(-)60.163,13	139.936,90	(-)9.203.467,66	(-)794.759,36	3.810,30	32.287.486,26

Les Altes de subvencions de l'exercici 2023 corresponen a les adscripcions de dos finques de Can Soleret (veure Nota 7.3.a), i les Baixes corresponen principalment a la desadscripció de 190 habitatges de l'Ajuntament de Mataró (veure Nota 7.3.b).

Els traspassos s'han realitzat principalment entre comptes del mateix epígraf.

Els saldos i variacions de l'exercici 2022 en les partides que composaven les subvencions, donacions i llegats rebuts eren els següents:

Subvenció	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.21	Altes	Imputació a resultats per venda	Imputació a resultats per amortització	Traspassos	Saldo 31.12.22
Subsidiació préstecs habita	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.431.395,47	52.086,13	-	(-)48.560,65	121,40	1.435.042,35
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.234.909,15	-	-	(-)28.440,00	184,13	1.206.653,28
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	-	-	-	-	468.825,00
Subvenció per préstecs	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	3.651.268,71	-	-	(-)35.911,84	89,78	3.615.446,65
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	540.920,51	-	-	(-)10.333,00	25,81	530.613,32
Concessions Demaniales del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	28.301.301,84	-	-	(-)1.070.885,13	2.677,29	27.233.094,00
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	7.747.332,87	-	(-)34.878,26	(-)87,41	87,41	7.712.454,61
			43.375.953,55	52.086,13	(-)34.878,26	(-)1.194.218,03	3.185,82	42.202.129,21



El detall de les característiques essencials de les Altes de l'exercici 2022 era el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit	Finalitat
	2022	
Ministeri de Foment	52.086,13	Préstecs subsidiats
	52.086,13	

La imputació a resultats per vendes registrades a l'exercici 2022 corresponia a la venda dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'edifici del Regle.

Al tancament dels exercicis 2023 i 2022 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 2023 de 70.265 euros (361.461 euros a l'exercici 2022) per a compensar els menors ingressos que té **PUMSA** com a conseqüència de posar a disposició els habitatges propietat de **PUMSA** al servei de les polítiques de Benestar social de l'Ajuntament. Aquest import engloba, per una banda, l'import que **PUMSA** deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaxes de renda efectuades i per altra banda, la morositat.

La notable disminució d'aquest epígraf respecte al 2022 es deu, entre d'altres, a que al incorporar-se l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) al 2023 dins de l'estructura municipal, la subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al finançament de l'OLH, i la subvenció de la Diputació de Barcelona pel Servei Integral de Protecció de l'Habitatge es comptabilitzen ara al pressupost de l'Ajuntament (a l'exercici 2022 es van comptabilitzar a la Societat per import de 188.227 euros).





14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

14.1. Provisions a llarg termini

El detall de les provisions a llarg termini, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2023 és el següent:

No corrents	Saldo a 31/12/2022	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/2023
Provisió renda vitalícia	171.918,53	-	-	-	171.918,53
Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors	158.535,08	-	-	-	158.535,08
	330.453,61	-	-	-	330.453,61

A l'exercici 2022 aquest epígraf tampoc va presentar moviments.

Pel que fa a la 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.

14.2. Compromisos, garanties i avals

A 31 de desembre de 2023 i 2022 la Societat no té avals bancaris concedits per entitats financeres.

14.3. Contingències

El 12 de gener de 2024 **PUMSA** va rebre notificació de la demanda presentada per "El Corte Inglés, SA" davant el jutjat de 1^a instància núm. 5 de Mataró a fi que es declari la nul·litat del contracte, signat el 9 de gener de 2012, de compravenda del terreny de Can Fàbregas, on El Corte Inglés tenia previst construir-hi un centre comercial, un cop s'havia procedit ja al desmuntatge i trasllat de la nau industrial catalogada de Can Fàbregas i de Caralt que hi havia.



El Corte Inglés substancia la demanda en la il·licitud del seu objecte i impossibilitat d'acometre'l o, subsidiàriament, la resolució del contracte per carència sobrevinguda del seu objecte i frustració del seu fi, i restitució de les prestacions rebudes per ambdues parts de forma que El Corte Inglés retorni la finca adquirida a **PUMSA** i aquesta aboni a El Corte Inglés les quantitats sufragades per la demandant com a conseqüència del referit contracte.

Concretament, El Corte Inglés demanda l'abonament del preu del contracte de compravenda de la finca, això és, 24.000.000 euros més els interessos meritats des del seu abonament al seu efectiu pagament, així com tota una sèrie de conceptes satisfets pel Corte Inglés en relació a la finca, per un valor en total d'1.032.623 euros (despeses associades al contracte, per 451.299,81 euros; taxes abonades per la tramitació de les llicències relacionades amb el projecte, per 128.199,58 euros; despeses associades al manteniment de la finca, per 16.214 euros; i el pagament de l'Impost sobre Bens Immobles relatiu al terreny pels anys 2013-2023, per 436.909,37 euros).

Subsidiàriament, la demandant interessa obtenir una rebaixa en el preu que van pagar de 3.844.000 euros, que juntament amb els excessos d'IVA abonats i els interessos meritats, ascendirien a un total de 6.841.539 euros.

PUMSA ha presentat el 25 de gener de 2024 una declinatòria al jutjat civil perquè l'assumpte sigui substanciat en la jurisdicció contenciosa administrativa, el qual ha estat estimat el 18 de març de 2024, declarant el jutjat la manca de competència objectiva per conèixer el procediment, procedint al seu arxiu i instant a les parts a recórrer davant la jurisdicció contenciosa administrativa. S'està estudiant complementàriament la presentació d'una demanda de reconvenió per l'incompliment del contracte per part d'El Corte Inglés per no haver executat allò al que es va comprometre a l'adquirir la finca.

Els administradors de la Societat amb la informació disponible a la data, no poden raonablement determinar de forma fiable quin serà el desenllaç futur de l'esmentada contingència, existint un alt grau d'incertesa en el mateix.

14.4. Provisions a curt termini

El detall de les provisions a curt termini, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2023 són els següents:

	Saldo	Correcció	Saldo			Saldo
Corrents	31/12/2022	d'errors (Nota 2.5)	01/01/2023	Dotació	Aplicacions	31/12/2023
Provisió descontaminació sòl						
PMU 11 Iveco-Renfe / Farinera	349.384,00	-	349.384,00	-	-	349.384,00
Provisió costes judicials litigi						
Ronda Barceló	2.580.634,93	(-)1.500.000,00	1.080.634,93	71.802,08	(-)910.847,00	241.590,01
	2.930.018,93	(-)1.500.000,00	1.430.018,93	71.802,08	(-)910.847,00	590.974,01





Hi ha dotada una provisió de 349.384 euros pels costos estimats que ha d'assumir PUMSA, com antiga propietària, per les actuacions de descontaminació de les finques que havia ocupat l'antiga fàbrica IVECO.

A l'exercici 2023 s'ha dotat una provisió addicional de 71.802 euros per cobrir les costes judicials demandades en el marc del litigi explicat a la Notes 9.1.c) i 9.1.g), que pugen a 241.590 euros.

15. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

El detall d'ajustaments per periodificació registrat a l'actiu i passiu corrents és el següent:

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
<u>Actiu corrent</u>		
Despeses anticipades	26.954,35	9.454,35
<u>Passiu corrent</u>		
Ingressos anticipats urbanitzacions	46.579.007,38	45.803.857,41
Altres ingressos anticipats	87.316,72	86.899,89
	46.666.324,10	45.890.757,30

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

16. SITUACIÓ FISCAL

16.1. Salos amb administracions públiques

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Exercici 2023	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
H.P per I.V.A.	-	14.212,03	-	128.873,99
Actiu per impost corrent	-	73.081,08	-	-
H.P per I.A.E	-	-	-	0,64
H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	49.932,39
Seguretat social creditora	-	-	-	63.325,69
Actiu per impost diferit	28.399,74	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	124.848,07	-
	28.399,74	87.293,11	124.848,07	242.132,71

Exercici 2022	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
H.P per I.V.A.	-	27.977,10	-	240.352,04
Subvencions	-	41.084,67	-	-
Actiu per impost corrent	-	118.494,15	-	-
H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	130.569,04
Seguretat social creditora	-	-	-	72.615,72
Actiu per impost diferit	24.176,42	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	174.071,67	-
	24.176,42	187.555,92	174.071,67	443.536,80



16.2. Impost de societats

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

Exercici 2023	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net	Total
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	272.777,19	-	272.777,19
Impost sobre Societats	(-)4.223,32	-	(-)4.223,32
Diferències permanents	(-)53.333,60	121.170,46	67.836,86
Diferències temporàries	3.211.405,01	-	3.211.405,01
Amb origen en l'exercici	4.157.067,91	-	4.157.067,91
Amb origen en exercicis anteriors	(-)945.662,90	-	(-)945.662,90
Base imposable prèvia	-	-	3.547.795,74
Compensació bases negatives		-	2.483.457,02
Base imposable	-	-	1.064.338,72
Quota íntegra (25% sobre las base imposable)	-	-	266.084,68
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	-	228.399,28
Quota íntegra ajustada	-	-	37.685,40
Deduccions	-	-	37.685,40
Quota líquida	-	-	-
Retencions i pagament a compte	-	-	-
Líquid a retornar	-	-	-

Exercici 2022	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net	Total
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	248.714,03	-	248.714,03
Impost sobre Societats	46.702,81		46.702,81
Diferències permanents	946,00	1.498.772,60	1.499.718,60
Diferències temporàries	(-)475.718,69	-	(-)475.718,69
Amb origen en l'exercici	456.904,88	-	456.904,88
Amb origen en exercicis anteriors	(-)932.623,57	-	(-)932.623,57
Base imposable prèvia			1.319.416,75
Compensació bases negatives			1.000.000,00
Base imposable			319.416,75
Quota íntegra (25% sobre las base imposable)			79.854,19
Bonificacions 99% s/quota íntegra			12.164,51
Quota íntegra ajustada			67.689,68
Deduccions			22.218,46
Quota líquida			45.471,21
Retencions i pagament a compte			(-)118.337,75
Líquid a retornar			(-)72.866,54

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

	2023	2022
<u>Impost Corrent</u>		
Per operacions continuades	-	(-)45.471,21
<u>Impost diferit</u>		
Variació d'actiu per impost diferit	4.223,32	(-)1.231,60
	4.223,32	(-)46.702,81



16.3. 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 2023, considerant les bases a aplicar en el impost de societats de l'exercici 2023, és el següent:

	<u>Bases Negatives</u>	<u>Incentius</u>
<u>Bases imposables negatives</u>		
Any 2011	13.695.233,01	-
Any 2012	4.040.107,97	-
Any 2013	1.393.330,35	-
Any 2014	6.290.927,36	-
Any 2021	138.396,63	-
<u>Deduccions pendents i altres</u>		
Deduccions no aplicades 2015	-	53.232,08
	<u>25.557.995,32</u>	<u>53.232,08</u>

16.4. Passius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u>		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	80.757,91	129.981,51
Per reserves transició (NPGC)	44.090,16	44.090,16
	<u>124.848,07</u>	<u>174.071,67</u>



16.5. Actius per impost diferit registrats

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

	31.12.2023	31.12.2022
<u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u>		
Per límit amortització Llei 16/2012	331,17	662,33
Per Provisions	353,10	353,10
Per permutes	391,09	630,19
Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.)	5.523,61	6.905,00
Altres	21.800,77	15.625,80
	<u>28.399,74</u>	<u>24.176,42</u>

16.6. 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 2023 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.





17. INGRESSOS I DESPESES

17.1. Xifra de negocis

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

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Vendes:		
Vendes locals	-	677.579,00
	-	677.579,00
Prestacions de Serveis:		
Ingressos per urbanitzacions	25.295,70	-
Ingressos zona blava	1.133.905,69	1.096.095,71
Ingressos per repercussions de costos i altres	258.532,53	162.317,49
	1.417.733,92	1.258.413,20
Lloguers:		
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats	4.367.701,12	4.600.710,38
Ingressos per repercussió de despeses	176.409,67	310.529,48
	4.544.110,79	4.911.239,86
Ingressos de la gestió de serveis cedits:		
Gestió del Dipòsit i Servei de Grua Municipal (Nota 18)	1.252.609,00	1.109.126,03
Gestió Habitatges (Nota 18)	714.170,19	-
	1.966.779,19	1.109.126,03
	7.928.623,90	7.956.358,09

Aquesta reducció en la xifra d'Ingressos per arrendaments" es deguda a que a partir de l'1 de gener de 2023 els lloguers dels habitatges propietat de l'Ajuntament que **PUMSA** venia gestionant fins la data sota la figura de l'adscripció, ara passen a comptabilitzar-se als comptes de l'Ajuntament i no de **PUMSA** (veure Nota 7.3.b). Per la seva part, **PUMSA** refactura a l'Ajuntament els costos suportats en la gestió del seu parc d'habitatges per import de 714.170 euros (aquest concepte no es donava al 2022).



17.2. Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Compres de terrenys i solars	-	303.847,44
Variació d'existències de terrenys i solars	6.523.797,57	113.442,72
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	-	(-)400,00
	6.523.797,57	416.890,16

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

La "Variació d'existències de terrenys i solars" correspon a una reclassificació a l' epígraf d'Inversions immobiliàries" (nota 7.3).

Les reclassificacions d'Existències" a "Inversions immobiliàries" es registren amb abonament a l'epígraf d'Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat"

17.3. Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	633.685,93	638.288,52
Altres despeses socials	37.114,24	42.592,99
	670.800,17	680.881,51

17.4. Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2023	Saldo a 31.12.2022
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials (Nota 9.1.g)	(-)2.035,44	132.449,88
Pèrdues crèdits comercials incobrables (Nota 9.1.g)	60.634,94	215,19
Provisió per a responsabilitats (Nota 9.1.g)	71.802,08	300.000,00
Altres despeses d'explotació	3.325.282,47	2.465.272,46
	3.455.684,05	2.897.937,53



18. 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.

18.1. Operacions amb parts vinculades

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2023 és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Serveis prestats (per lloguers)	585.634,86	-	398.597,80	984.232,66
Serveis prestats (grua)	1.252.609,00	-	-	1.252.609,00
Serveis prestats (habitatges)	714.170,19	-	-	714.170,19
Subvencions d'explotació	70.265,00	-	-	70.265,00
Serveis rebuts	-	(-)202.824,77	-	(-)202.824,77
Tributs	(-)495.046,89	-	-	(-)495.046,89

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2022, era el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles	677.579,00	-	-	677.579,00
Serveis prestats (per lloguers)	584.185,62	39,73	357.511,72	941.737,07
Serveis prestats (grua)	1.062.591,19	-	-	1.062.591,19
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	92.799,25	-	-	92.799,25
Subvencions d'explotació	623.706,00	-	-	623.706,00
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-)47.849,46	-	(-)47.849,46
Tributs	(-)485.528,80	-	-	(-)485.528,80

18.2. Saldos amb parts vinculades

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2023, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A curt termini:				
Clientes empreses de grup i associades	951.826,05	94,76	208.781,88	1.160.702,69
Deutes a curt termini	(-)8.730,40	-	-	(-)8.730,40
Proveïdors empreses del grup i associades	(-)13.137,59	10.852,25	-	(-)2.285,34
	929.958,06	10.947,01	208.781,88	1.149.686,95

L'epígraf de clients empreses del grup i associades correspon a imports pendents de cobrament a data de tancament en concepte de subvencions atorgades, lloguers varis, facturació de la gestió d'habitatges i facturació del servei de grua i dipòsit municipal.

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2022, era el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A curt termini:				
Clientes empreses de grup i associades	1.912.845,36	94,76	37.203,76	1.950.143,88
Deutes a curt termini	(-)1.263.051,17	-	-	(-)1.263.051,17
Proveïdors empreses del grup i associades	(-)26.718,08	(-)1.062,86	(-)1.176,31	(-)28.957,25
	623.076,11	(-)968,10	36.027,45	658.135,46

L'epígraf de clients empreses del grup i associades corresponia a imports pendents de cobrament a data de tancament en concepte de subvencions atorgades, lloguers varis i facturació del servei de grua i dipòsit municipal.

L'epígraf de deutes a curt termini incloïa al tancament de l'exercici 2022 un import de 1.263.051,17 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.





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

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 2023 i 2022, una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors amb un límit d'indemnització de tres milions d'euros.

Es considera personal d'Alta Direcció aquell que ocupa la Gerència de la Societat, atès la capacitat de prendre decisions operatives i proposar d'altres de caràcter estratègic al Consell d'Administració. La remuneració meritada al 2023 pel personal d'alta direcció de **PUMSA** ha estat de 39.333 euros, corresponent a un període de mig any. A l'exercici 2022 es va considerar a l'Interventor de l'Ajuntament de Mataró.

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

18.4. 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.

18.5. 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, tant al 31 de desembre de 2023 com al 2022, és de 35,6 milions d'euros.

19. ALTRA INFORMACIÓ

19.1. Plantilla de personal

El número promig de persones fixes empleades en els exercicis 2023 i 2022 és el següent:

	2023			2022		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Àrea Patrimoni	4	3,5	7,5	3	3	6
Àrea Gestió de Sòl	1,5	3	4,5	3	3	6
Oficina Local d'Habitatge	-	-	-	-	7,5	7,5
Serveis Generals	3	9	12	4	8	12
Administració mobilitat	1	-	1	1	-	1
Grua	14	-	14	12	-	12
Zona Blava	7	5	12	6	5	11
Aparcaments rotació	2	5	7	2	4	6
Dipòsit Vehícles	5	2	7	3	4	7
	37,5	27,5	65,0	34,0	34,5	68,5

El número de persones fixes empleades a 31 de desembre de 2023 i 2022 és el següent:

	31.12.2023			31.12.2022		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Àrea Patrimoni	4	4	8	4	3	7
Àrea Gestió de Sòl	2	3	5	3	3	6
Oficina Local d'Habitatge	-	-	-	-	8	8
Serveis Generals	3	9	12	4	8	12
Administració mobilitat	1	-	1	1	-	1
Grua	14	-	14	14	-	14
Zona Blava	7	5	12	7	5	12
Aparcaments rotació	2	5	7	2	5	7
Dipòsit Vehícles	5	2	7	3	4	7
	38	28	66	38	36	74

Les vuit persones adscrites a l'Oficina Local d'Habitatge han estat subrogades a l'Ajuntament de Mataró degut a que a partir de l'1 de gener de 2023 el servei que presta aquesta oficina, prestat per PUMSA fins al 31 de desembre de 2022, s'ha integrat dintre de l'organització ordinària de l'Ajuntament.

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



19.2. Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals, auditoria operativa i auditoria de compliment de la legalitat de la societat a l'exercici 2023 són 19 milers d'euros (13,5 milers d'euros en 2022).

20. ESDEVENIMENTS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2023 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 2023





RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

- A l'exercici 2023 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 272.777,19 euros (248.714 euros del 2022).

Significar, en primer lloc, determinats fets puntuals, no recurrents, que han tingut lloc l'any 2023 i que afecten a diferents epígrafs del compte de pèrdues i guanys i a la seva comparabilitat, sent els següents:

- a) El 3 de novembre de 2022 l'Ajuntament va aprovar, amb efectes 1 de gener de 2023, el canvi de forma de gestió dels serveis prestats per l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), fins llavors prestats per PUMSA, per integrar completament aquest servei dintre de l'organització de l'Ajuntament de Mataró. Aquest canvi va suposar la subrogació de les 9 treballadores que integraven l'OLH.
- b) Al novembre de 2023 s'han lliurat els set pisos i set places d'aparcament situats al carrer Monturiol, 30-32 de Mataró adquirits per PUMSA a Greip Activos Inmobiliarios, SL. El cost total d'aquesta inversió ha estat d'1.367.631 euros. Aquests habitatges, de 65m2 de superfície útil més terrassa i dues habitacions, disposen de la qualificació provisional de protecció pública i es destinaran al lloguer. Aquesta compra s'ha finançat amb els ingressos obtinguts per la venda el 26 de març de 2015 a Sabadell Real Estate Development, SL d'una parcel·la per import d'1.280.250 euros. Aquesta parcel·la es va rebre per cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la UAd-89 "Ernest Lluch / Valldeix".
- c) Arran de l'aprovació el 18 de gener de 2023 pel Ple de l'Ajuntament de l'encàrrec de gestió del parc d'habitatges titularitat de l'Ajuntament a favor de PUMSA -en la seva condició de mitjà propi de l'Ajuntament-, a partir de l'1 de gener de 2023 els ingressos -i les despeses- pels lloguers dels 190 habitatges de titularitat de l'Ajuntament, prèvia desadscripció dels mateixos, han passat a comptabilitzar-se en el pressupost municipal, mantenint PUMSA la seva gestió, com havia estat fins ara. L'Ajuntament podrà encarregar la gestió de nous habitatges.

L'Ajuntament passa a ser, doncs, el titular dels contractes d'arrendament i PUMSA s'encarrega de la gestió integral dels habitatges de l'Ajuntament, incloent l'administració dels immobles, la recaptació dels lloguers per compte de l'ajuntament, la gestió dels impagats, la tramitació i seguiment dels contractes i la reforma i manteniment dels habitatges.

En cap cas els ingressos provinents dels arrendaments i altres conceptes, recaptats directament per PUMSA, formen part del compte d'explotació de PUMSA.

PUMSA refactura trimestralment a l'Ajuntament el cost real suportat per aquesta gestió, incloent-hi les despeses generals repercutibles i les del personal directe que intervenen directament en la gestió dels esmentats habitatges, tant a nivell de manteniment i conservació d'aquests com a nivell d'atenció al llogater.

Això ha suposat en el 2023 per a PUMSA una reducció dels “Ingressos per lloguers” de 569.466,42 euros, i en contrapartida, un increment a l'epígraf “Ingressos per la gestió de serveis cedits”, per la refacturació a l'Ajuntament del cost incorregut per la gestió dels actualment 216 habitatges municipals de 714.170 euros, així com una reducció dels Ingressos per subvencions per compensació de rebaxes de rendes i morositat de 290.836 euros, i una reducció de les “Pèrdues i variació de provisió per operacions comercials” de 109.164,88 euros. Tot sumat l'efecte és una pèrdua en el resultat de PUMSA del 2023 de 36.967,54 euros (a nivell municipal, l'efecte és neutre).

- d) El 9 de novembre de 2023 PUMSA signa escriptura pública de constitució i transmissió d'un dret de superfície a favor de Fundació Privada Salas sobre una finca propietat de PUMSA situada al carrer Churruca, 11 de Mataró. La finalitat de la constitució d'aquest dret de superfície és la construcció, explotació i gestió per part de l'adjudicatària d'un edifici d'habitatges en règim de lloguer de protecció oficial, amb un màxim de 66 habitatges i un local d'equipament que s'entregarà a l'Ajuntament de Mataró. El valor de l'edifici a construir s'estableix en 10.156.000 euros i haurà de revertir a PUMSA, en perfecte estat d'ús i manteniment, a la finalització del dret de superfície que ha quedat fixat en 75 anys.

PUMSA rebrà durant la vigència del dret de superfície un cànon anual del 2,5% sobre els ingressos bruts derivats de l'arrendament dels habitatges. Es fixa un termini màxim per a finalització de les obres de construcció de l'edifici de 3 anys a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Atès que l'operació és la constitució d'un dret de superfície d'un terreny amb vida útil indefinida, l'operació es considera un arrendament operatiu i per tant el cost del terreny objecte del dret de superfície ha de registrar-se a l'epígraf d' "Inversions immobiliàries", estant comptabilitzat fins ara a "Existències" amb un cost de 6.558.898,10 euros, i, afegint l'any 2023 una estimació de despeses d'urbanització de la finca per import de 201.220,64 euros, sent el cost total de la finca de 6.760.118,74 euros. Aquest Terreny te registrat un deteriorament per import de 4.014.715 euros.

- Pel que fa a l'**Endeutament bancari** de la companyia, a 31 de desembre de 2023, tant a curt com a llarg termini, era de 9.456.497 euros. Al tancament de 2022, d'11.158.976 euros.

La Despesa financera ha estat de 471.698 euros al 2023, mentre que al 2022 va ser de 307.043 euros. Aquest increment ve motivat per l'increment de l'Euríbor.

- La "**Xifra de negocis**" del 2023 ha estat de 7.928.624 euros, enfront els 7.956.358 euros de 2022. La distribució de la xifra de negocis de 2023 és la següent:

- a) Vendes d'Immobles en Existències, no hi ha hagut al 2023 (677.579 euros al 2022).
- b) Prestacions de serveis, per import d'1.417.734 euros (1.258.413 euros al 2022), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:

- Pels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.133.906 euros, que han experimentat un increment del 3,4% respecte els del 2022, que van ser d'1.096.096 euros.
 - Per la seva activitat com a administració actuant, PUMSA ha repercutit als propietaris de sectors urbanístics un percentatge de gestió per import de 25.296 euros (cap repercussió al 2022), i el cost intern incorregut pels seus tècnics en la redacció de projectes d'urbanització, de reparcel·lació i direcció d'obra per import de 67.699 euros (19.054 euros al 2022).
 - Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 190.834 euros (143.263 euros al 2022), corresponen a ingressos per regularització en l'estimació de factures pendents de rebre (117.556 euros), per repercussió de costos (52.792 euros), per la producció d'energia fotovoltaica (17.178 euros) i per serveis diversos (3.308 euros).
- c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.367.701 euros, enfront els 4.600.710 euros del 2022. Aquesta reducció es deguda, com ja s'ha explicat abans, a que a partir de l'1 de gener de 2023 els lloguers dels 190 habitatges propietat de l'Ajuntament que PUMSA venia gestionant fins la data sota la figura de l'adscripció, ara passen a comptabilitzar-se als comptes de l'Ajuntament i no de PUMSA.
- d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import d'1.966.779 euros (1.109.126 euros al 2022) corresponen a:
- a. La refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu del dipòsit municipal de vehicles i dels costos del servei de retirada de vehicles abandonats així com els retirats per ordre judicial, per import d'1.252.609 euros.
 - b. La refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA en la gestió del seu parc d'habitatges, per import de 714.170 euros (concepte aquest que no es donava al 2022).
- L'ingrés per **“Variació d'Existències”**, per import d'1.042.640 euros correspon als següents conceptes:
- a) Com ingrés es registra un import d'1.343.328 euros, i que correspon a obra urbanitzadora duta a terme l'any 2023, principalment, la urbanització en el PMU EL Rengle (427.056 euros), PMU-11 “Iveco-Renfe-Farinera” (301.265 euros), Polígon 1 del PMU-01d “Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt” (235.002 euros) i a la UA 83d “Lepanto-Churruca/El Rengle” (183.656 euros). Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte d'Obres i serveis realitzats per tercers” i/o “Consums de Terrenys i solars”.

b) Per un altre costat, com a despesa s'han registrat diverses baixes en el compte d'Existències", per un import total 300.687 euros:

- un import de 270.687 euros corresponent a les arres abonades a l'abril de 2022 i altres despeses per la compra de set pisos i set places d'aparcament al carrer Monturiol, 30-32 de Mataró a Greip Activos Inmobiliarios, SL, lliurats al novembre de 2023, els quals es donen de baixa en "Existències" i alta a "Inversions Immobiliàries".
- 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 euros anuals).

■ L'ingrés per "**Existències incorporades a l'Immobilitzat**", per import de 6.829.586 euros correspon a:

- un import de 270.687 euros corresponent a les arres abonades a l'abril de 2022 i altres despeses per la compra de set pisos i set places d'aparcament al carrer Monturiol, 30-32 a Greip Activos Inmobiliarios, SL, les quals s'han donat d'alta en "Inversions Immobiliàries", sent la seva contrapartida el compte "Existències incorporades a l'Immobilitzat".
- El 9 de novembre de 2023 PUMSA signa escriptura pública de constitució i transmissió d'un dret de superfície a favor de Fundació Privada Salas sobre una finca propietat de PUMSA situada al carrer Churruga, 11. Atès que l'operació és la constitució d'un dret de superfície d'un terreny amb vida útil indefinida, l'operació es considera un arrendament operatiu i per tant el cost del terreny objecte del dret de superfície ha de registrar-se a l'epígraf d' "Inversions immobiliàries", estant comptabilitzat fins ara a "Existències" amb un cost de 6.558.898,10 euros.

■ La despesa pel "**Consum de Terrenys i Solars**", per import de 6.523.798 euros, correspon bàsicament al registre comptable del traspàs del compte d' "Existències" al d' "Inversions Immobiliàries" de la finca del carrer Churruga, 11, arran de la signatura al 2023 d'un dret de superfície sobre el mateix.

■ En concepte de "**Subvencions d'explotació**", per un import total de 70.265 euros (564.546 euros al 2022), correspon a una subvenció d'explotació anual de l'Ajuntament per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar el seu parc d'habitatges a disposició del servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament.

La notable disminució d'aquest epígraf respecte al 2022 es deu a que al l'incorporar-se al 2023 l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) dins l'estructura municipal, la subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al finançament de l'OLH, i la subvenció de la Diputació de Barcelona pel Servei Integral de Protecció de l'Habitatge es comptabilitzen ara al pressupost de l'ajuntament.



- La “**Despesa en sous i salaris**” al 2023 ha estat de 2.253.737 euros, enfront els 2.297.514 euros del 2022, dels quals, 257.378 euros corresponen al personal de l’OLH subrogat a l’Ajuntament l’1 de gener 2023. Si descomptem la subrogació d’aquest personal, l’increment de l’epígraf és del 10,5%, conseqüència de tres factors, principalment:
 - a) Quant als increments salarials, al 2023 han estat del 4,5% (un 3% sobre les retribucions del 2023 i un 1,5% sobre les retribucions del 2022).
 - b) Al 26 de juliol de 2022 se signà un conveni d’empresa. La durada del nou conveni és de 4 anys (2022-2025). Aquest conveni ha servit també per dur a terme una equiparació retributiva amb el personal de l’Ajuntament de Mataró, la qual es dur a terme durant els quatre anys de vigència del conveni, amb efectes des de l’1 de gener de 2022. L’efecte sobre l’increment de la massa salarial del 2023 és d’un increment del 3,04%.
 - c) Al 2023, respecte al 2022, s’inclou la retribució bruta anual d’un Gerent durant set mesos per import de 40.000 euros, el que suposa un 2%.

Quant al personal de PUMSA, al tancament de l’exercici 2023 el personal fixe en plantilla de l’empresa era de 66 treballadors/es mentre que al 2022 eren 74 treballadors/es

Pel que fa a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: una proporció del 58% homes i el 42% restant dones; l’edat mitjana del personal se situa en els 50,5 anys.

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 al 31 de desembre de 2023, 7 estaven adscrits a la gestió dels dipòsits municipals, 6,5 a la gestió dels aparcaments de rotació, 7 a la gestió i manteniment del patrimoni de l’empresa, 5 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador-, 11 a la zona blava, 14 al servei de grua, 1 a la gestió de la mobilitat i 11 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.).

- A l’epígraf de “**Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials**” hi ha registrada al 2023 una pèrdua de 130.402 euros (432.665 euros al 2022), que correspon principalment:
 - a) Durant l’any 2023 s’han donat de baixa 58.600 euros de deutes de clients definitivament incobrables.
 - b) Mitjançant interlocutòria del 17 de maig de 2023, el Tribunal Suprem ha inadmetès el recurs de cassació interposat per PUMSA en el marc d’un litigi que l’empresa mantenia amb una antiga propietària d’un solar de la Ronda Barceló. Actualment s’està tramitant un incident per la taxació de costes, havent-se hagut de dotar una provisió addicional de 71.802 euros per cobrir les costes judicials demandes, que pugen a 241.590 euros.

Mobilitat

- Des de l'1 de gener de 2019, PUMSA gestiona directament el servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb 810 places en superfície, i el servei de retirada o desplaçament de vehicles de la via pública (grua municipal). D'aquesta manera, l'Ajuntament integra a través de la societat municipal la gestió d'aquests serveis vinculats a la mobilitat, la disciplina i la seguretat viària. PUMSA gestiona també el dipòsit de vehicles i els aparcaments públics soterrats.
- Pel que fa el **Servei de Grua**, aquest està integrat per 14 operaris/es, mentre que al Dipòsit de Vehicles hi ha assignats un total de 7 empleats/des.

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 d'arrossegament i l'estada al dipòsit que genera la retirada de vehicles per part del servei de grua són recaptats per PUMSA i transferides a l'Ajuntament, 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 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 2023 han estat:

- Increment dels serveis un 9% respecte l'any anterior (11.079 serveis en 2023 versus 10.996 serveis al 2022).
 - L'increment dels serveis no retribuïts en un 5% respecte l'any anterior.
 - Seguiment de les senyalitzacions de les reserves de places per mudances que ens notifiquen des de Via Pública amb l'objectiu de reduir els desplaçaments que no estiguin justificats.
 - Incorporació d'una motocicleta al servei de retirada de vehicles amb la finalitat d'agilitzar els procediments de retirada per mitjans telemàtics.
 - Contractació el 16 de març de 2023 a "Auto Grues Sant Jordi, SL" del servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles al final de la seva vida útil amb vigència d'un any per garantir el servei fins que no s'adjudiqui la licitació formal del servei.
 - Publicació el 26 de maig de 2023 en el Perfil del Contractant de la licitació pel servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles al final de la seva vida útil, actualment en fase d'adjudicació.
 - Treballs d'implementació amb l'Àrea de Qualitat Urbana de l'Ajuntament d'una plataforma de gestió mitjançant el mòbil per registrar les ocupacions de places CID (Càrrega i Descàrrega) i DUM (Distribució Urbana de Maercaderies) que realitzen les empreses de logística urbana.
 - Revisió i increment de les taxes del servei un 3,6% aproximadament i la seva publicació al BOP el 27 de desembre de 2023.
 - Instal·lació d'un equip desfibril·lador extern automàtic (DEA) en el Dipòsit Municipal amb l'objectiu de fomentar i potenciar espais cardioprotegits.
- Quant a la **Zona Blava**, el servei està integrat per 11 persones. Els aspectes més rellevants a destacar l'any 2023 han estat:
- PUMSA gestiona un total de 810 places d'estacionament regulat.
 - Increment de la rotació un 4% (712.547 vehicles en 2023 versus 686.582 vehicles en 2022).
 - Revisió i increment de les taxes del servei un 3,6% aproximadament i la seva publicació al BOP el 27 de desembre de 2023.
 - El tancament parcial superior a un 50% de les places d'estacionament regulat durant el mes d'agost.
 - Les gestions administratives per incorporar noves APP de pagament per mòbil (Easypark) i (ELPARKING) que no han reeixit per diferències econòmiques en el cobrament del servei per part de l'actual empresa adjudicatària, quedant BLINKAY com l'única empresa que presta el servei de APP de pagament per mòbil a Mataró.



- La campanya de 30 minuts gratuïts mitjançant les APP's de pagament per mòbil per estàncies superiors a 60 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal entre el 24 de novembre de 2023 i el 27 de gener de 2024.
 - La realització amb l'Àrea de Qualitat Urbana de l'Ajuntament de Mataró d'un estudi de l'estacionament al centre de Mataró per definir un model per l'estacionament regulat al centre.
 - Gestió per canviar els mòdems 3G a 4G dels parquímetres per garantir les transaccions amb targeta bancària.
 - Gestió per incorporar en els parquímetres el comprovant de tiquet de zero emissions perquè els vehicles elèctrics registrin la seva estada mitjançant els dos sistemes de pagament habilitats.
 - Elaboració amb l'Àrea de Qualitat Urbana de l'Ajuntament d'un llistat de residents que serveixi de base per una futura digitalització dels adhesius de residents.
- Quant als **Aparcaments de rotació**, PUMSA gestiona un total de 831 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre els aparcaments de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (229 places) i el de Plaça les Tereses (330 places).

Per a la seva gestió, PUMSA destina 6,5 treballadors/es que garanteixen una presència física de dilluns a divendres, de les 8h a les 21h, excepte l'aparcament de Plaça de Cuba. 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 37% en rotació i 63% d'abonaments, al Parc Central, un 34% en rotació i 66% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 66% en rotació i 34% d'abonaments.

Les principals gestions realitzades en els aparcaments l'any 2023 han estat les següents:

- Increment de la rotació un 1,6% (293.069 vehicles en 2023 versus 288.385 vehicles en 2022).
- Increment del promig del número d'abonats un 3% (855 promig d'abonats en 2023 versus 830 promig d'abonats en 2022).
- Finalització dels treballs d'instal·lació de cobertura mòbil de banda 4G a l'aparcament de Plaça Granollers i Espai Firal-Parc Central.
- Gestions administratives prèvies a l'adjudicació a l'empresa ETECNIC per ampliar els punts de recarrega elèctrica amb 5 noves estacions en els aparcaments municipals de rotació. Es preveu en el primer semestre de l'any 2024 que els punts de recarrega siguin de pagament.
- Proposta de revisió dels preus públics que regeixen els aparcaments municipals per l'exercici 2024 i la seva aprovació i publicació el 27 de desembre de 2023 en el BOP.
- Instal·lació d'un equip desfibril·lador extern automàtic (DEAS) en els aparcaments municipals de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Parc Central-Recinte Firal, amb l'objectiu de fomentar i potenciar espais cardioprotigits.





- Gestió del servei de taquilles electròniques de paqueteria (Lockers) en els aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Espai Firal-Parc Central registrant un increment dels serveis d'entrega anuals d'un 58% (666 serveis d'entrega en 2023 versus 422 serveis d'entrega en 2022) i un increment d'un 142% en el volum de paquets (2.191 paquets en 2023 versus 904 paquets en 2022).
- Participació en diferents activitats institucionals socials, culturals i comercials com el Dia de les Esquadres, Mataró camina per l'Alzheimer, Shopping Night.
- Elaboració d'un projecte de desmantellament de les instal·lacions destinades al personal de zona regulada a l'aparcament de Plaça de Granollers.
- Campanya de bonificació de 30 minuts d'estacionament per estàncies superiors a 60 minuts en els aparcaments municipals, amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal des de el 26 de novembre de 2022 al 29 de gener de 2023.
- Conveni i col·laboració amb l'empresa Som Mobilitat, establint 6 places de vehicle elèctric en format *carsharing* als aparcaments de Plaça de les Tereses i Plaça de Granollers per fomentar la mobilitat sostenible.

Gestió urbanística

Pel que fa a l'activitat urbanística de PUMSA en aquells àmbit en que actua com administració actuant per designa pel Ple de l'Ajuntament de Mataró, PUMSA lidera el procés de transformació física i jurídica de les finques per adaptar-les al planejament aprovat. Amb aquesta finalitat, redacta els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, contracta les obres d'urbanització i factura als propietaris el seu cost mitjançant les quotes d'urbanització. Acabades les obres d'urbanització, es lliuren als propietaris els solars aptes per ser edificats i s'obtenen els vials, zones verdes i equipaments. L'administració actuant també rep el 10% de l'aprofitament del sector que serà integrat al Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2023 han estat per import d'1.343.328 (864.138 euros al 2022), sent les més rellevants:

- **PMU "El Rengle"**: De tot l'àmbit d'urbanització del sector quedava pendent d'executar la zona verda de l'Illa I, delimitada pels carrers Cabrils, Passeig de Marina i Passeig del Rengle, obra aquesta adjudicada Cosplaa Obres Y Serveis Laantic, SL per 449.242,18 €, qui va iniciar les obres al maig del 2023, finalitzant-les el 22 de desembre de 2023. D'aquesta urbanització, la zona verda ubicada a la finca d'equipament va a càrrec de l'Ajuntament en 203.256,65€, i que PUMSA li facturarà al 2024.

Amb aquesta darrera obra haurà finalitzat el desenvolupament urbanístic de transformació de l'àmbit del PMU El Rengle.

Així mateix, el sector participa aproximadament en 600.000 euros en la futura urbanització del front costaner que, de moment, no es pot executar per estar pendent d'ordenació. Durant el 2024 es preveu l'aprovació de la liquidació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Rengle, amb la previsió de la destinació indicada.



- PMU-11 “Iveco-Renfe/Farinera”: El 15 de gener de 2024 s’iniciaren les obres d’urbanització referides a l’obra civil per a la instal·lació del TubVerd. El TubVerd -per on passarà la canalització de fred i calor- ha de discórrer per la banda de mar de l’avinguda Maresme, des de la Porta Laietana fins a la Ronda Barceló, i donarà servei a tot el nou sector d’Iveco-Renfe així com a l’edifici de la Torre Barceló. Les obres es van adjudicar el 9 d’octubre de 2023 a Obres i Serveis Roig, SA per un import d’1.829.019€ (que finançen els propietaris del sector). El termini d’execució és d’11 mesos.
- PMU01d “Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt”. Polígon 1.: A l’octubre de 2023 el consell d’administració va adjudicar les obres d’urbanització referides a l’Electrificació Fase 1 “Torre Barceló” a Elecnor Servicios Y Proyectos, SA per 316.966€.
- UAd-83 “Lepant-Churruca/El Rengle”: Es tracta d’un polígon discontinu, una part del qual queda està situada al Rengle. Aquesta part inclosa al Rengle son dues finques d’aprofitament privat -que vam anomenar B1 i B2- i unes zones verdes. L’execució de les obres d’urbanització de la zona verda de l’Illa 1, es va fer conjuntament amb la urbanització de les zones verdes pròpies del Rengle, i ens remetem a la informació indicada a l’anterior apartat.

Es van dur a terme el 2023 les obres d’electrificació de les referides finques B1 i B2 per Eiffage Energía, SL per 136.400€.
- UA89-d “Ernest Lluch/Valldeix”: A l’octubre de 2023 es varen iniciar les obres d’electrificació per Cobra Instalaciones Y Servicios, SA per 94.988€ i per Eiffage Ernégia, SL per 151.611€.
- Estació Depuradora EDAR. Planta de Tractament de Brossa: A l’octubre de 2023 es va adjudicar l’obra del Projecte d’Urbanització a Catalana De Treballs I Obres, SL per 89.898€. Les obres tenen una durada de 3 mesos. Les obres van finalitzar al gener de 2024.
- UA-84 “Eix Herrera”: A l’octubre de 2023 es va signar l’acta de replanteig corresponent a l’obra d’urbanització de la Illa 1 amb l’empresa adjudicatària Eiffage Energia, SLU per 103.115€. La durada de l’obra és de 3 mesos.
- Vallveric: Al 2023 s’han tingut moltes sessions de treball per la definició dels criteris del document de gestió urbanística a tramitar per a completar el procés. El document, contractat al despatx extern De la Cruz Rosado Advocats Urbanistes, SLP, s’ha lliurat a finals d’any. També Estudis I Projectes D’urbanisme I Obres Públiques, S.L. (EIPO, S.L.), enginyeria externa contractada per la redacció del Projecte d’Urbanització de la Prolongació del carrer de Vallveric fins el carrer de la Foneria”, va lliurar el projecte, el qual està en fase de tramitació.
- La direcció facultativa de totes les obres la realitzen el propis tècnics de PUMSA





Gestió del patrimoni municipal

- PUMSA gestiona el lloguer 34.242 m² de sostre terciari, distribuït entre 25 oficines, 16 naus i 28 locals (27,18 % destinat a l'Ajuntament, 15,12 % EPEL TECNOCAMPUS i FUNDACIÓ TECNOCAMPUS MATARÓ-MARESME i el 5,72 %, entitats socials, veïnals i socioculturals de Mataró). L'ocupació total del sostre terciari és d'un 97%.
- Quant a Sòl en lloguer tenim arrendades a MERCADONA dues parcel·les al Sector C-2 "Can Soleret", Ronda dels Països Catalans de 4.267 m². També, tenim arrendada la finca situada al Passeig de la Marina, 193 (12.000m²), 9.700 m² a la "Federació d'Autoescoles de Barcelona" i 1.000 m² a l' "Associació de centres de formació viària de la zona de Mataró" per a destinar-la a aparcament.
- També PUMSA gestiona un parc de 306 habitatges municipals, dels quals 98 són propietat de PUMSA (7 s'han incorporat aquest 2023) i 208 són habitatges titularitat de l'Ajuntament (18 s'han incorporat aquest 2023).

Els habitatges llogats són el 89% a desembre de 2023. De l'11% restant, l'1% es troba en ocupament irregular, els quals es troben en diferents procediments judicials, el 6% són habitatges rebuts a finals del 2023, el 4% restant es troba buit.

Aquests habitatges es poden classificar per contingents o grups en funció dels requisits específics que han de complir els sol·licitants inscrits al registre de sol·licitants d'habitatges en protecció oficial de Mataró. També es poden classificar, des d'un punt de vista econòmic, en funció de la tipologia de lloguer, és a dir, segons el preu màxim de lloguer que se'ls hi aplicaria (preu condicionat pel contingent al qui està destinat).

Així, hi ha 134 Habitatges amb Protecció Oficial, 126 habitatges de lloguer social, 33 habitatges de lloguer lliure (inclou els de la Borsa de Lloguer) encara que la renda està per sota de preu de mercat (al voltant d'un 30% inferior), 6 habitatges de la SAREB i 7 habitatges per a persones reubicades.

- El número de places d'aparcament per a residents que gestiona PUMSA és de 1.268 (amb una ocupació del 92%). El lloguer dels aparcaments s'ha incrementat dels 57,85 euros/mes del 2022 als 63,5 euros/mes al 2023.
- PUMSA, a més, destina per a la prestació del servei d'aparcaments de rotació els següents: l'aparcament de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (330 places).
- Així mateix, PUMSA disposa d'una Àrea de manteniment que vetlla per tot aquest patrimoni: aquest 2023 ha gestionat un total de 714 incidències, 71 més que al 2022.



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:

- Com a prova pilot, l’any 2022 es va adaptar 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 de tele-gestió que permet als llogaters/es veure els seus consums individualitzats a temps real, així com facilitar la facturació individualitzada. Està funcionant bé i els usuaris s’han adaptat millorant els consums.

Vistos els bons resultats de la prova pilot s’extrapolarà l’experiència. Instal·lació de sistemes de tele-gestió en edificis d’habitatges d’ús compartit d’energia. S’està gestionant el concurs per a la redacció dels projectes i posterior implantació del software de tele-gestió unitària per usuari als immobles de consum compartit d’energia: C. Meléndez Valdés, 15-17, C. Nuñez Balboa, 14, C. Rierot, 10, C. Almeria, 77, C. Carlemany, 6, C. Jaume Comas, 16, Ps. Fragata, 8, C. Pujol, 48 i C. Teià 5.

- Canvi dels sistemes de regulació de calefacció i climatització manuals per altres amb programadors i sonda de temperatura exterior. PUMSA ho ha instal·lat en calderes d’ús compartit d’AC als immobles de Carlemany, València, Nuñez de Balboa, Rierot, Almeria, Meléndez Valdés, Pujol i Fragata. Al 2023 s’ha instal·lat a Jaume Comas.
- Canvi de sistemes de climatització existents per equips d’alta eficiència. S’han substituït calderes atmosfèriques per calderes de condensació a l’immoble de Jaume Comas.
- Zonificació i sectorització de la il·luminació en edificis gestionats per PUMSA per tal d’aprofitar millor la llum natural i racionalitzar el consum elèctric. S’han implantant detectors de presència en espais comunitaris, aparcaments i les pròpies oficines de PUMSA.

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

- Foment de la rehabilitació energètica dels habitatges. En les reformes d’habitatges s’utilitzen tancaments amb aïllament tèrmic i enllumenats de baix consum.
- En els nous sectors urbanístics es col·loca xarxa de tub verd per subministraments d’AC compartits i sostenibles.

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

- Implantació de sistemes fotovoltaics en espais i edificis públics. Tenim dos projectes tramitats i aprovats per posar FV per autoconsum als aparcaments de Parc Central i Ronda Rafael Estrany. Hi ha previst renovar fotovoltaïques a les pèrgoles de Vallveric per obtenir més rendiment, tenen més de 20 anys d’antiguitat.



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

- Instal·lació de punts de recàrrega per al vehicle elèctric. S'està gestionant augmentar els punts de recàrrega elèctrica de vehicles als aparcaments de rotació de Granollers, Plaça de les Tereses i Parc Central. També estem implantant punts de recàrrega als aparcaments de residents, una per cada 40 places.

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 fa 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 posen 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, d'acord amb el *Reial Decret 101/2020, de 13 d'octubre, pel qual es regulen les plans d'igualtat i el seu registre*. Aquest Pla d'Igualtat va ser aprovat el 14 de desembre de 2022 i inscrit Registre i dipòsit de convenis col·lectius, acords col·lectius de treball i plans d'igualtat l'1 de març de 2023.

Conveni d'empresa

Cal fer esment també la signatura el 26 de juliol de 2022 d'un conveni d'empresa. Amb aquest nou conveni s'evita l'aplicació dels dos convenis que es venien aplicant al personal de PUMSA, el Conveni d'oficines i despatxos (46 treballadors) i el Conveni d'aparcaments (24 treballadors). Aquest únic conveni ajuda a igualar les condicions laborals de tot del personal de l'empresa i simplificar el seu funcionament intern. La durada del nou conveni és de 4 anys (2022-2025).

També el nou conveni ha servit per a dur a terme una equiparació retributiva amb l'Ajuntament de Mataró, la qual es durà a terme durant els quatre anys de vigència del conveni, que té efectes des de l'1 de gener de 2022. Aquesta equiparació salarial amb el personal de l'Ajuntament suposarà millorar les condicions retributives del 87,5% del personal de PUMSA.

Canal ètic

A PUMSA creiem fermament en la importància de fomentar un entorn segur, ètic, d'igualtat i confiança per a tots els nostres empleats/es i clients/es en general.

Per aquesta raó, hem implementat un Canal Ètic que permet a qualsevol persona reportar possibles conductes indegudes o violacions ètiques que hagi detectat a la nostra organització. Així, des del 13 de juny de 2023 està actiu el canal de denúncies de PUMSA en compliment de la Llei 2/2023, de 20 de febrer, reguladora de la protecció de les persones que informin sobre infraccions normatives i de lluita contra la corrupció.

En aquesta línia, PUMSA disposa d'un Protocol de gestió del canal de denúncies i investigacions internes, on s'inclou informació relativa a l'objecte i àmbit subjectiu d'aplicació del referit canal, així com el procediment per dur a terme possibles denúncies.

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

- El 12 de gener de 2024 PUMSA va rebre notificació de la demanda presentada per "El Corte Inglés, SA" davant el jutjat de 1ª instància núm. 5 de Mataró a fi que es declari la nul·litat del contracte, signat el 9 de gener de 2012, de compravenda del terreny de Can Fàbregas, on El Corte Inglés tenia previst construir-hi un centre comercial, un cop s'havia procedit ja al desmuntatge i trasllat de la nau industrial catalogada de Can Fàbregas i de Caralt que hi havia.

El Corte Inglés substancia la demanda en la il·licitud del seu objecte i impossibilitat d'acometre'l o, subsidiàriament, la resolució del contracte per carència sobrevinguda del seu objecte i frustració del seu fi, i restitució de les prestacions rebudes per ambdues parts de forma que El Corte Inglés retorni la finca adquirida a PUMSA i aquesta aboni a El Corte Inglés les quantitats sufragades per la demandant com a conseqüència del referit contracte.



Concretament, El Corte Inglés demanda l'abonament del preu del contracte de compravenda de la finca, això és, 24.000.000 euros més els interessos meritats des del seu abonament al seu efectiu pagament, així com tota una sèrie de conceptes satisfets pel Corte Inglés en relació a la finca, per un valor en total d'1.032.623 euros (despeses associades al contracte, per 451.299,81€; taxes abonades per la tramitació de les llicències relacionades amb el projecte, per 128.199,58€; despeses associades al manteniment de la finca, per 16.214€; i el pagament de l'Impost sobre Bens Immobles relatiu al terreny pels anys 2013-2023, per 436.909,37€).

Subsidiàriament, la demandant interessa obtenir una rebaixa en el preu que van pagar de 3.844.000 euros, que juntament amb els excessos d'IVA abonats i els interessos meritats, ascendirien a un total de 6.841.539 euros.

PUMSA ha presentat el 25 de gener de 2024 una declinatòria al jutjat civil perquè l'assumepte sigui substanciat en la jurisdicció contenciosa administrativa, el qual ha estat estimat el 18 de març de 2024, declarant el jutjat la manca de competència objectiva per conèixer del procediment, procedint al seu arxiu i instant a les parts a recórrer davant la jurisdicció contenciosa administrativa. S'està estudiant complementàriament la presentació d'una demanda de reconvenció per l'incompliment del contracte per part d'El Corte Inglés per no haver executat allò al que es va comprometre a l'adquirir la finca.

Els administradors de la Societat amb la informació disponible a la data, no poden raonablement determinar de forma fiable quin serà el desenllaç futur de l'esmentada contingència, existint un alt grau d'incertesa en el mateix.

- Esmentar d'altra banda que el 16 d'octubre de 2023 es va iniciar un procés selectiu per a la provisió d'un lloc de treball de Gerència de PUMSA, amb contracte d'alta direcció, i una retribució bruta anual de 80.000 euros. Així, el consell d'administració del dilluns 19 de febrer de 2024, va aprovar el nomenament de qui serà el nou gerent de la societat municipal, el Sr. Miquel Bagudanch Gené, amb efectes 4 d'abril de 2024.
- No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2023 cap fet significatiu addicional 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.

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.

PERÍODE MIG DE PAGAMENT A PROVEÏDORS

El període mig de pagament a proveïdors per a l'exercici 2023 es situa en 19,36 dies (17,31 dies a l'exercici 2022).

Mataró, 29 d'abril de 2024



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 2023.

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

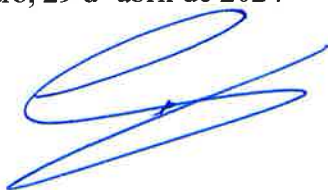
Estats de Canvis en el Patrimoni Net: pàgina núm. 5

Estats de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 6

Memòria: pàgines núm. 7 a 71

Informe de gestió: pàgines núm. 1 a 16

Mataró, 29 d' abril de 2024



Núria Moreno Romero
38.807.465-W



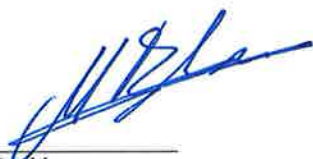
Sarai Martinez Vega
38.838.360-P



Magdalena Cot i Bosch
38.822.596-E



Alfons Canela Serrano
36.531.330-Q



Manuel Barberá Luján
31.838.982-J



Cristian Escribano Ramírez
47.652.525-K



Agàpit Borràs Planas
38.742.148-M

A Mataró a 29 d' abril de 2024, 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, 29 d' abril de 2024

NOM

DNI

Núria Moreno Romero

38.807.465-W

Sarai Martínez Vega

38.838.360-P

Magdalena Cot i Bosch

38.822.596-E

Alfons Canela Serrano

36.531.330-Q

Manuel Barberá Luján

31.838.982-J

Cristian Escribano Ramírez

47.652.525-K

Agapó Borràs Planas

38.742.148-M

