

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

Informe d'auditoria

Comptes anuals de l'exercici 2025

Informe de gestió de l'exercici 2025

Març 2026

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 2025, 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 2025, 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 55.689 i 10.591 milers d'euros i que representen un 51% del total actiu. Es detalla informació sobre els elements inclosos en els esmentats epígrafs en les notes 7 i 10 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 i patrimonial 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 16.1 de la memòria dels comptes anuals adjunts, els ingressos registrats a l'epígraf “Import net de la xifra de negocis” per import de 11.119 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 i vendes de terrenys i solars.

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.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2025, 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 2025 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, 30 de març de 2026

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, SA (S0687)


Juan Ramón Gil Fernández (20432)



GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.

2026 Núm. 20/26/05549

IMPORT COL·LEGIAL: 96.00 EUR

.....
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 2025

- **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 2025 I 2024

ACTIU	Notes a la Memòria	31.12.2025	31.12.2024 (*)
ACTIU NO CORRENT		60.612.774,32	60.267.053,86
Immobilitzat intangible	5	3.284.299,75	3.373.435,00
Concessions, drets de superfície i adscripcions		3.218.623,11	3.308.511,11
Aplicacions informàtiques		65.676,64	64.923,89
Immobilitzat material	6	715.510,20	805.683,21
Terrenys i construccions		274.269,33	278.993,33
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		441.240,87	526.689,88
Inversions immobiliàries	7	55.689.433,05	55.189.791,26
Terrenys		9.554.407,34	9.263.112,85
Construccions i instal·lacions		46.135.025,71	45.925.050,67
Immobilitzat en curs i bestretes		-	1.627,74
Inversions financeres a llarg termini	9.1	327.673,53	309.664,64
Altres actius financers		327.673,53	309.664,64
Actius per impost diferit	15.1 i 15.5	21.382,26	23.596,57
Deutors comercials no corrents	9.1	574.475,53	564.883,18
ACTIU CORRENT		69.566.285,61	72.608.007,94
Existències	10	60.509.036,57	62.316.202,29
Terrenys i solars		9.645.388,82	11.119.150,59
Urbanitzacions en curs		49.640.285,99	47.827.561,62
Edificis construïts		936.351,93	1.484.692,71
Avançaments a proveïdors	9.1	287.009,83	1.884.797,37
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		3.634.532,24	4.581.183,04
Client per vendes i prestacions de serveis	9.1	1.331.735,08	879.118,09
Client, empreses del grup i associades	9.1 i 17.2	1.253.937,00	1.925.800,99
Deutors diversos	9.1	1.051.676,20	1.764.867,97
Actius per Impost corrent	15.1	214,54	214,54
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	15.1	(-)3.030,58	11.181,45
Inversions financeres a curt termini	9.1	24.340,48	25.050,09
Crèdits a empreses		-	709,61
Altres actius financers		24.340,48	24.340,48
Periodificacions a curt termini	14	9.454,35	52.539,25
Efectiu i altres actius líquids equivalents	11	5.388.921,97	5.633.033,27
Tresoreria		3.388.921,97	5.633.033,27
Altres actius líquids equivalents		2.000.000,00	-
TOTAL ACTIU		130.179.059,93	132.875.061,80

(*) Xifres reexpresades (Nota 2.5)

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2025.

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2025 I 2024

PASSIU I PATRIMONI NET	Notes a la Memòria	31.12.2025	31.12.2024 (*)
PATRIMONI NET		69.848.284,81	67.999.990,86
Fons Propis		35.274.901,89	33.570.436,75
Capital	9.6	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escripturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves	9.6	19.171.711,30	18.016.942,02
Reserva legal		2.654.231,30	2.529.395,39
Reserva voluntària		18.965.454,32	17.935.520,95
Reserva de combinació de negocis	1.2	(-)2.447.974,32	(-)2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors		-	(-)140.740,76
Resultats negatius d'exercicis anteriors		-	(-)140.740,76
Resultat de l'exercici	3	1.657.314,23	1.248.359,13
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12.1	34.573.382,92	34.429.554,11
PASSIU NO CORRENT		4.681.743,34	6.778.818,97
Provisions a llarg termini	13.1	291.902,42	314.287,59
Altres provisions		291.902,42	314.287,59
Deutes a llarg termini	9.2	4.258.590,21	6.331.071,36
Deutes amb entitats de crèdit		3.636.362,16	4.234.296,63
Altres passius financers		622.228,05	2.096.774,73
Passius per impost diferit	15.1 i 15.4	131.250,71	133.460,02
PASSIU CORRENT		55.649.031,78	58.096.251,97
Provisions a curt termini	13.4	414.820,10	596.964,01
Deutes a curt termini	9.2	731.661,45	1.103.261,08
Deutes amb entitats de crèdit		693.328,84	1.058.011,55
Altres passius financers		38.332,61	45.249,53
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 17.2	1.694,64	1.010.314,03
Creditors comercials i altres comptes a pagar		5.471.641,88	7.593.516,68
Proveïdors	9.2	4.699.917,32	4.933.814,56
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 17.2	419,76	13.555,57
Creditors diversos	9.2	228.958,26	521.170,47
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	173.337,21	174.416,61
Passiu per Impost corrent	15.1	45.457,10	13.677,83
Altres deutes amb les Administracions Públiques	15.1	295.903,02	409.012,61
Avançaments de clients	9.2	27.649,21	1.527.869,03
Periodificacions a curt termini	14	49.029.213,71	47.792.196,17
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		130.179.059,93	132.875.061,80

(*) Xifres reexpresades (Nota 2.5)

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2025.



**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS
 EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2025 I DE 2024**

OPERACIONS CONTINUADES	Notes a la Memòria	2025	2024
Import net de la xifra de negocis	16.1	11.119.442,54	9.466.890,37
Vendes		1.500.219,82	509.902,00
Prestacions de serveis		2.194.794,10	1.734.182,63
Lloguers		5.183.557,44	4.867.990,79
Ingressos de la gestió de serveis cedits		2.240.871,18	2.354.814,95
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		1.446.087,42	2.290.961,52
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat	7.3	897.736,12	622.211,72
Aprovisionaments		(-)4.305.194,03	(-)3.201.015,22
Consum de terrenys i solars	16.2	(-)1.542.539,87	(-)490.794,20
Obres i serveis realitzats per tercers		(-)2.751.596,24	(-)2.788.256,47
Deteriorament de terrenys i solars		(-)11.057,92	78.035,45
Altres ingressos d'explotació		70.264,64	71.764,64
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	12.2	70.264,64	71.764,64
Despeses de personal		(-)3.150.988,01	(-)3.071.474,92
Sous, salaris i assimilats		(-)2.424.624,54	(-)2.394.408,59
Càrregues socials	16.3	(-)726.363,47	(-)677.066,33
Altres despeses d'explotació	16.4	(-)3.302.993,79	(-)3.424.572,64
Serveis exteriors		(-)2.363.844,25	(-)2.651.037,83
Tributs		(-)882.544,71	(-)681.069,39
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1	(-)37.903,30	(-)89.285,19
Altres despeses de gestió corrent		(-)18.701,53	(-)3.180,23
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-)1.961.904,95	(-)1.891.659,88
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12.1	884.461,54	790.111,59
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		264.326,41	132.688,95
Deteriorament i pèrdues	7.3	257.903,95	150.272,40
Resultats per alienacions i altres	6.1 i 7.3	6.422,46	(-)17.583,45
Altres resultats		-	(-)17.293,69
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		1.961.237,89	1.768.612,44
Ingressos financers	9.3	24.909,88	30.555,59
De valors negociables i altres instruments financers		24.909,88	30.555,59
De tercers		24.909,88	30.555,59
Despeses financeres	9.3	(-)196.246,87	(-)532.327,90
Per deutes amb tercers		(-)196.246,87	(-)532.327,90
RESULTAT FINANCER		(-)171.336,99	(-)501.772,31
		-	
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		1.789.900,90	1.266.840,13
Impostos sobre beneficis	15.2	(-)132.586,67	(-)18.481,00
RESULTAT DE L'EXERCICI	3	1.657.314,23	1.248.359,13

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2025.



ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2025 I 2024

A)ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2025 I DE 2024

	Notes a la Memòria	2025	2024
Resultat del compte de pèrdues i guanys		1.657.314,23	1.248.359,13
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12.1	1.026.067,55	2.940.791,36
Total ingressos i despeses imputats directament en el		1.026.067,55	2.940.791,36
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12.1	(-)884.461,54	(-)790.111,59
Efecte impositiu	12.1	2.222,80	(-)8.611,92
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-)882.238,74	(-)798.723,51
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		1.801.143,04	3.390.426,98

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2025.



B) ESTATS TOTAIS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2025 I DE 2024
(en euros)

Notes a la Memòria	Escripturat	Reserves	Resultats negatius exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Llegats rebuts		Total
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	
Ajust per correcció d'errors	-	1.226.267,75	-	-	-	1.226.267,75	
Ajustaments per canvi de criteri	-	-	-	-	-	-	
SALDO A L'1 DE GENER DE 2024	14.445.876,36	16.511.213,90	(-)386.240,23	272.777,19	32.287.486,26	63.131.113,48	
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	1.248.359,13	2.142.067,85	3.390.426,98	
Altres variacions de patrimoni net	-	309.511,89	245.499,47	(-)272.777,19	-	282.234,17	
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2024	14.445.876,36	16.820.725,79	(-)140.740,76	1.248.359,13	34.429.554,11	66.803.774,63	
Ajust per correcció d'errors	-	1.196.216,23	-	-	-	1.196.216,23	
Ajustaments per canvi de criteri	-	-	-	-	-	-	
SALDO A L'1 DE GENER DE 2025	14.445.876,36	18.016.942,02	(-)140.740,76	1.248.359,13	34.429.554,11	67.999.990,86	
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	1.657.314,23	143.828,81	1.801.143,04	
Altres variacions de patrimoni net	-	1.154.769,28	140.740,76	(-)1.248.359,13	-	47.150,91	
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2025	14.445.876,36	19.171.711,30	-	1.657.314,23	34.573.382,92	69.848.284,81	

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2025.



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2025

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.

Es proposa el traspàs de la reserva de combinació de negocis, que va originar l'esmentada fusió, a reserva voluntària i que els administradors sotmetran a l'aprovació de l'Accionista Únic.

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 2025 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 2025 i 2024 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) Arran de les taxacions dutes a terme al 2025 de determinats actius, els comptes anuals adjunts inclouen un assentament de correcció, en el sentit de disminuir la xifra de Reserves de la Societat en 123.993 euros, com a conseqüència d'haver de deteriorar diferents actius de l'empresa (no comptabilitzats en exercicis anteriors a "Inversions immobiliàries" per un import positiu de 64.124,23 euros i a "Existències" per un import negatiu de 188.117,72 euros)

Igualment, els comptes anuals inclouen un assentament de correcció, disminuint la xifra de Reserves de la Societat en 84.701 euros, per la baixa del cost de les oficines de l'aparcament de la Ronda Rafael Estrany,36 (no comptabilitzats en exercicis anteriors a "Existències" per un import negatiu de 84.701,72 euros).

Per altra banda, l'any 2012 es va formalitzar la venda a favor d'El Corte Inglés de la Parcel·la VI situada a la Ronda Barceló, per un import de 24.000.000 euros. Addicionalment, atès que El Corte Inglés assumia el cost de la urbanització del sòl públic associat a aquesta parcel·la, es va registrar comptablement un ingrés per urbanització d'1.997.214 euros, import establert en el Projecte de Reparcel·lació aprovat l'any 2009. En contrapartida, el lliurament de la finca va comportar una disminució d'Existències de 21.409.558 euros, dels quals un import de 20.965.123 euros, corresponen al cost d'adquisició de les finques aportades al sector, i els 444.435 euros restants a la càrrega urbanística, a assumir per PUMSA, d'acord al Projecte de Reparcel·lació del 2009.

Posteriorment, en compliment de les sentències derivades dels recursos contenciosos administratius interposats contra l'esmentat Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'urbanització, l'any 2016 l'Ajuntament va aprovar definitivament un nou projecte d'urbanització i una modificació del projecte de reparcel·lació. D'acord amb la nova reparcel·lació, la Parcel·la VI passava a tenir un dret de cobrament d'1.512.042 euros, enlloc de la càrrega registrada de 444.435 euros, fet que va suposar una minoració del cost registrat en 1.956.476 euros, gràcies a l'increment del saldo al seu favor d'1.065.180 euros en concepte d'indemnitzacions i compensacions d'adjudicació (no comptabilitzat en exercicis anteriors a "Periodificacions a curt termini") i d'un menor cost d'urbanització que havia d'assumir per 891.296 euros (no comptabilitzat en exercicis anteriors a "Proveïdors"). Així mateix la refacturació a càrrec d'El Corte Inglés pel cost de la futura urbanització del sòl públic de la parcel·la va quedar fixada en 712.661 euros, en lloc dels 1.997.214 euros inicialment reconeguts, comportant una disminució de l'ingrés per urbanització comptabilitzat d'1.284.553 euros (no comptabilitzat en exercicis anteriors a "Clients per vendes i prestacions de serveis"). En conseqüència, aquesta nova reparcel·lació del 2016 va suposar un increment del benefici d'aquesta operació en 671.924 euros, ajustament que ha estat registrat amb abonament a la xifra de Reserves de la Societat a l'exercici 2025.

Finalment s'inclou un assentament de correcció, augmentant la xifra de Reserves de la Societat en 732.987,29 euros, com a conseqüència de la correcció del saldo del compte d'ingressos anticipats de diferents sectors urbanístics (no comptabilitzats en exercicis anteriors a "Periodificacions a curt termini").

En base a la norma de registre i valoració 22^a del Pla General de Comptabilitat, les xifres corresponents a l'exercici 2024 han estat modificades. L'efecte de l'esmentat assentament de correcció en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2024, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:

	Comptes Anuals 2024	Correcció d'errors	Reexpressió comparatiu 2024
ACTIU NO CORRENT	60.202.929,63	64.124,23	60.267.053,86
Inversions immobiliàries	55.125.667,03	64.124,23	55.189.791,26
Terrenys	9.169.503,13	93.609,72	9.263.112,85
Construccions i instal·lacions	45.954.536,16	(-)29.485,49	45.925.050,67
ACTIU CORRENT	74.165.380,15	(-)1.557.372,21	72.608.007,94
Existències	62.589.021,43	(-)272.819,14	62.316.202,29
Terrenys i solars	11.529.438,04	(-)410.287,45	11.119.150,59
Edificis construïts	1.347.224,40	137.468,31	1.484.692,71
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	5.865.736,11	(-)1.284.553,07	4.581.183,04
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.163.671,16	(-)1.284.553,07	879.118,09
PATRIMONI NET	66.803.774,63	1.196.216,23	67.999.990,86
Fons Propis	32.374.220,52	1.196.216,23	33.570.436,75
Reserves	16.820.725,79	1.196.216,23	18.016.942,02
Reserva voluntària	16.739.304,72	1.196.216,23	17.935.520,95
PASSIU CORRENT	60.785.716,18	(-)2.689.464,21	58.096.251,97
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.484.813,39	(-)891.296,71	7.593.516,68
Proveïdors	5.825.111,27	(-)891.296,71	4.933.814,56
Periodificacions a curt termini	49.590.363,67	(-)1.798.167,50	47.792.196,17

- b) L'any 2024 arran de les taxacions dutes a terme al 2024 de determinats actius, els comptes anuals adjunts inclouen un assentament de correcció, en el sentit d'incrementar la xifra de Reserves de la Societat en 1.226.268 euros, com a conseqüència d'haver de revertir deterioraments de diferents actius de l'empresa (no comptabilitzats en exercicis anteriors), principalment un, l'Edifici del Rengle, el qual es va ajustar el seu valor l'any 2024 en 1.027.361 euros.

En base a la norma de registre i valoració 22^a del Pla General de Comptabilitat, les xifres corresponents a l'exercici 2023 van ser modificades. L'efecte de l'esmentat assentament de correcció en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2023, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:

	Comptes Anuals 2023	Correcció d'errors	Reexpressió comparatiu 2023
ACTIU NO CORRENT	60.371.640,28	1.151.406,04	61.523.046,32
Inversions immobiliàries	55.190.737,78	1.151.406,04	56.342.143,82
Terrenys	9.086.436,50	29.027,00	9.115.463,50
Construccions i instal·lacions	46.102.673,54	1.122.379,04	47.225.052,58
ACTIU CORRENT	68.531.882,63	74.861,71	68.606.744,34
Existències	60.282.233,38	74.861,71	60.357.095,09
Terrenys i solars	11.591.489,25	83.763,99	11.675.253,24
Edificis construïts	1.725.337,23	(-)-8.902,28	1.716.434,95
PATRIMONI NET	61.904.845,73	1.226.267,75	63.131.113,48
Fons Propis	29.617.359,47	1.226.267,75	30.843.627,22
Reserves	15.284.946,15	1.226.267,75	16.511.213,90
Altres reserves	15.230.802,80	1.226.267,75	16.457.070,55

3. APLICACIÓ DE RESULTATS

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

	<u>(Euros)</u>
Base de repartiment	
Resultat de l'exercici	<u><u>1.657.314,23</u></u>
Aplicació	
A Reserva legal	165.731,42
A Dividends	500.000,00
A Resultats negatius d'exercicis anteriors	-
A Reserva voluntària	<u><u>991.582,81</u></u>
	<u><u>1.657.314,23</u></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 traspassa 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.

Addicionalment, 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%

Addicionalment 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 produeixin 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	Coeficient 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 meritin, 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 dèbits 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, incluiu 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 temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables derivats de les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporària o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar o liquidar.

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

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

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

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

4.10. 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 2025 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 a les partides que componen l'Immobilitzat intangible són els següents:

<u>Cost</u>	<u>Drets de Superfície</u>	<u>Concessions Demanials</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>	<u>Total</u>
Saldo a 31/12/2023	799.666,18	4.050.341,71	249.500,08	5.099.507,97
Altes de l'exercici	-	-	2.387,75	2.387,75
Baixes de l'exercici	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2024	799.666,18	4.050.341,71	251.887,83	5.101.895,72
Altes de l'exercici	-	-	11.386,75	11.386,75
Baixes de l'exercici	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2025	799.666,18	4.050.341,71	263.274,58	5.113.282,47
<u>Amortització acumulada</u>				
Saldo a 31/12/2023	(-)158.965,28	(-)1.292.643,50	(-)171.787,92	(-)1.623.396,70
Dotacions	(-)8.792,00	(-)81.096,00	(-)15.176,02	(-)105.064,02
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2024	(-)167.757,28	(-)1.373.739,50	(-)186.963,94	(-)1.728.460,72
Dotacions	(-)8.792,00	(-)81.096,00	(-)10.634,00	(-)100.522,00
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2025	(-)176.549,28	(-)1.454.835,50	(-)197.597,94	(-)1.828.982,72
<u>Correccions de valor</u>				
	-	-	-	-
Valor net a 31 de desembre de 2024	631.908,90	2.676.602,21	64.923,89	3.373.435,00
Valor net a 31 de desembre de 2025	623.116,90	2.595.506,21	65.676,64	3.284.299,75

Les altes registrades als exercicis 2025 i 2024 a l'epígraf d'"Aplicacions informàtiques" es corresponen a l'adquisició de software informàtic.



5.2. Drets de superfície i Concessions demaniales

El detall de Drets de superfície i Concessions demaniales a 31 de desembre de 2025 és el següent:

Descripció	Titular	Data alta	Termini	Cost	Amortització	Valor net
			Concessió		Acumulada	
<u>Dret de superfície</u>						
Dret de superfície C/ Carlemany	Aj.Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-)81.994,31	275.514,45
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Aj.Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)71.486,22	308.679,55
Dret de superfície C/ Herrera	Aj.Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)23.068,75	38.922,90
				<u>799.666,18</u>	<u>(-)176.549,28</u>	<u>623.116,90</u>
<u>Concessions Demaniales</u>						
Aparcament C/ Solis-Fase I	Aj.Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)18.756,36	22.529,16
Aparcament C/ Solis-Fase II	Aj.Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)15.309,30	21.291,60
Aparcament Cafè de Mar	Aj.Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)31.363,56	43.611,19
Aparcament Tabalet	Aj.Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)250.661,49	406.258,11
Aparcament Terrassa	Aj.Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)349.096,14	620.724,27
Aparcament Rafael Estrany	Aj.Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)351.500,04	625.004,04
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj.Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)45.683,86	86.760,09
Aparcament La Llàntia	Aj.Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-)44.805,52	85.164,12
Aparcament Parc del Palau	Aj.Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)309.050,78	570.558,08
Aparcament "El Verdet"	Aj.Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-)6.559,55	20.080,45
Aparcament Ronda Barceló	Aj.Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-)32.048,90	93.525,10
				<u>4.050.341,71</u>	<u>(-)1.454.835,50</u>	<u>2.595.506,21</u>
				<u>4.850.007,89</u>	<u>(-)1.631.384,78</u>	<u>3.218.623,11</u>

El detall de Drets de superfície i Concessions demaniales a 31 de desembre de 2024 era el següent:

Descripció	Titular	Data alta	Termini	Cost	Amortització	Valor net
			Concessió		Acumulada	
<u>Dret de superfície</u>						
Dret de superfície C/ Carlemany	Aj.Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-)78.282,31	279.226,45
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Aj.Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)67.646,22	312.519,55
Dret de superfície C/ Herrera	Aj.Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)21.828,75	40.162,90
				<u>799.666,18</u>	<u>(-)167.757,28</u>	<u>631.908,90</u>
<u>Concessions Demaniales</u>						
Aparcament C/ Solis-Fase I	Aj.Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)17.920,36	23.365,16
Aparcament C/ Solis-Fase II	Aj.Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)14.577,30	22.023,60
Aparcament Cafè de Mar	Aj.Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)29.863,56	45.111,19
Aparcament Tabalet	Aj.Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)237.521,49	419.398,11
Aparcament Terrassa	Aj.Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)329.696,14	640.124,27
Aparcament Rafael Estrany	Aj.Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)331.968,04	644.536,04
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj.Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)43.159,86	89.284,09
Aparcament La Llàntia	Aj.Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-)42.197,52	87.772,12
Aparcament Parc del Palau	Aj.Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)291.454,78	588.154,08
Aparcament "El Verdet"	Aj.Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-)6.003,55	20.636,45
Aparcament Ronda Barceló	Aj.Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-)29.376,90	96.197,10
				<u>4.050.341,71</u>	<u>(-)1.373.739,50</u>	<u>2.676.602,21</u>
				<u>4.850.007,89</u>	<u>(-)1.541.496,78</u>	<u>3.308.511,11</u>



Les inversions que es realitzen en les finques objecte de drets de superfície o concessions demaniales 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, essent l'import pendent d'imputar a ingressos a 31 de desembre de 2025 de 3.098.761 euros (3.185.204 euros a 31 de diciembre de 2024).

5.3. Elements totalment amortitzats

El valor brut dels elements en ús que es troben totalment amortitzats al 31 de desembre de 2025 correspon íntegrament a aplicacions informàtiques i ascendeix a 181.561 euros (181.561 euros al 31 de desembre de 2024).



6. IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1. Moviments de l'exercici

Els saldos i variacions hagudes a les partides que componen l'Immobilitzat material són els següents:

<u>Cost</u>	<u>Instal·lacions tècniques i altre</u>		<u>Total</u>
	<u>Terrenys i construccions</u>	<u>immobilitzat material</u>	
Saldo al 31/12/2023	384.746,78	2.522.413,51	2.907.160,29
Addicions	-	257.212,28	257.212,28
Baixes	-	-	-
Saldo al 31/12/2024	384.746,78	2.779.625,79	3.164.372,57
Addicions	-	2.261,55	2.261,55
Baixes	-	(-750,00)	(-750,00)
Saldo al 31/12/2025	384.746,78	2.781.137,34	3.165.884,12
<u>Amortització acumulada</u>			
Saldo al 31/12/2023	(-101.029,45)	(-2.173.800,05)	(-2.274.829,50)
Dotacions	(-4.724,00)	(-79.135,86)	(-83.859,86)
Reversions	-	-	-
Saldo al 31/12/2024	(-105.753,45)	(-2.252.935,91)	(-2.358.689,36)
Dotacions	(-4.724,00)	(-87.710,56)	(-92.434,56)
Reversions	-	750,00	750,00
Saldo al 31/12/2025	(-110.477,45)	(-2.339.896,47)	(-2.450.373,92)
<u>Correccions de valor</u>			
	-	-	-
Valor net a 31 de desembre de 2024	278.993,33	526.689,88	805.683,21
Valor net a 31 de desembre de 2025	274.269,33	441.240,87	715.510,20

Les addicions de l'exercici 2025 corresponen principalment a equips informàtics.





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 2025 i 2024 el següent:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2025</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2024</u>
Terrenys	178.907,75	178.907,75
Construccions	95.361,58	100.085,58
	<u>274.269,33</u>	<u>278.993,33</u>

6.3. Elements totalment amortitzats

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

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2025</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2024</u>
Instal·lacions tècniques i maquinària	671.808,55	649.224,31
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	201.461,37	198.657,37
Altre immobilitzat	1.134.413,23	1.127.697,31
	<u>2.007.683,15</u>	<u>1.975.578,99</u>

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 risc 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 a les partides que componen les Inversions immobiliàries són els següents:

Cost	Terrenys i béns		Immobilitzat en curs	
	naturals	Construccions	i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2023	14.278.081,79	71.937.458,06	1.627,74	86.217.167,59
Addicions	-	45.616,30	-	45.616,30
Traspassos	69.675,22	552.536,50	-	622.211,72
Baixes	(-)10.730,69	(-)70.914,97	-	(-)81.645,66
Saldo a 31/12/2024	14.337.026,32	72.464.695,89	1.627,74	86.803.349,95
Addicions	197.630,51	1.322.604,29	-	1.520.234,80
Traspassos	97.100,58	800.635,54	-	897.736,12
Baixes	-	(-)37.098,66	(-)1.627,74	(-)38.726,40
Saldo a 31/12/2025	14.631.757,41	74.550.837,06	-	89.182.594,47
<u>Amortització acumulada</u>				
Saldo a 31/12/2023		(-)18.052.416,91		(-)18.052.416,91
Dotacions		(-)1.702.736,00		(-)1.702.736,00
Baixes		13.921,89		13.921,89
Saldo a 31/12/2024		(-)19.741.231,02		(-)19.741.231,02
Dotacions		(-)1.768.948,39		(-)1.768.948,39
Baixes		6.621,12		6.621,12
Saldo a 31/12/2025		(-)21.503.558,29		(-)21.503.558,29
<u>Correccions de valor</u>				
Saldo a 31/12/2023	(-)5.191.645,29	(-)7.782.367,61		(-)12.974.012,90
Correcció d'errors	29.027,00	1.122.379,04		1.151.406,04
Saldo a 01/01/2024	(-)5.162.618,29	(-)6.659.988,57		(-)11.822.606,86
Dotacions		-		-
Traspassos	(-)29.194,23	(-)245.963,49		(-)275.157,72
Vendes	600,18	10.440,14		11.040,32
Reversions	23.689,15	126.583,21		150.272,36
Saldo a 31/12/2024	(-)5.167.523,19	(-)6.768.928,71		(-)11.936.451,90
Correcció d'errors	93.609,72	(-)29.485,49		64.124,23
Saldo a 01/01/2025	(-)5.073.913,47	(-)6.798.414,20		(-)11.872.327,67
Dotacions		-		-
Traspassos	(-)39.806,51	(-)335.372,90		(-)375.179,41
Vendes		-		-
Reversions	36.369,91	221.534,04		257.903,95
Saldo a 31/12/2025	(-)5.077.350,07	(-)6.912.253,06		(-)11.989.603,13
Valor net a 31 de desembre de 2024	9.169.503,13	45.954.536,16	1.627,74	55.125.667,03
Correcció d'errors 2024	93.609,72	(-)29.485,49		64.124,23
Valor net a 1 de gener de 2025	9.263.112,85	45.925.050,67	1.627,74	55.189.791,26
Valor net a 31 de desembre de 2025	9.554.407,34	46.135.025,71	-	55.689.433,05

7.2. Edificis en lloguer

Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de Terrenys i béns naturals i Construccions a 31 de desembre de 2025 i 2024, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament, són els següents:

Descripció	Cost Solar	Construccions	Total Inmoble	Amort. Acum.	Deteriorament	Valor Net 31-12-2025
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4 620,02	5 099,83	(-)2 185,14	-	2 914,69
Aparcament (13) - C/ Fonera, 1 (adscripció)	-	18 636,44	18 636,44	(-) 248,00	-	17 388,44
Aparcament (149) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)	-	2 168 625,57	2 168 625,57	(-)739 986,72	-	1 428 638,85
Aparcament (159) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (2a planta)	-	2 428 233,55	2 428 233,55	(-)245 382,23	(-)525 690,43	1 657 160,89
Aparcament (167) - Avda. Perú, 26 - (Rocafonda) (adscripció)	-	2 286 220,03	2 286 220,03	(-)619 645,56	-	1 666 574,47
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19 586,31	539 063,12	558 649,43	(-)147 594,88	-	411 054,55
Aparcament (21)-C/J Vicens Vives, 109 (Passeig de la Marina)	14 806,74	55 533,64	70 340,38	(-)11 350,03	-	58 990,35
Aparcament (227) - Parc Central (adscripció)	-	2 143 464,20	2 143 464,20	(-)566 803,03	-	1 576 661,17
Aparcament (243) - Parc del Palau - Sete Partidas	-	3 163 731,56	3 163 731,56	(-)899 297,73	-	2 264 433,83
Aparcament (246) - Plaça Granollers (adscripció)	-	2 453 791,61	2 453 791,61	(-)640 909,04	-	1 812 882,57
Aparcament (29) - C/ Herrera, 71 (Els Menuts)	-	58 359,78	58 359,78	(-)24 062,62	-	34 297,16
Aparcament (3 motos) C/ Floridablanca, 120	6 316,86	1 293,81	7 610,67	(-)41,00	-	7 569,67
Aparcament (3) - Via Europa, 61-63-65 (adscripció)	-	48 888,00	48 888,00	(-)10 854,00	-	38 034,00
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204 098,53	204 098,53	(-)86 702,28	-	117 396,25
Aparcament (330) - Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió)	-	1 729 451,50	1 729 451,50	(-)1 729 451,50	-	0,00
Aparcament (34) - Plaça Cuba (adscripció)	-	75 755,95	75 755,95	(-)75 755,95	-	-
Aparcament (38) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1 100 458,58	1 100 458,58	(-)264 386,72	(-)389 235,43	446 836,43
Aparcament (4) - C/Santa Rita, 6 - Cafè de Mar	-	61 182,04	61 182,04	(-)17 886,26	-	43 295,78
Aparcament (43) - C/ Terrassa, 7	-	948 591,32	948 591,32	(-)207 413,83	(-)295 209,66	445 967,83
Aparcament (46) - C/ Colon,12	-	222 315,25	222 315,25	(-)106 638,82	-	115 676,43
Aparcament (5) - C/ Sols, 23	-	32 300,01	32 300,01	(-)5 334,00	-	26 966,01
Aparcament (58) - Edifici el Rengle	267 297,46	2 359 213,55	2 626 511,01	(-)306 147,11	(-)684 461,90	1 635 902,00
Aparcament (66) - C/ Carlemany, 12	-	1 275 053,08	1 275 053,08	(-)156 191,00	(-)228 996,08	889 866,00
Aparcament (67) - C/ La Boxa, 24 (propietat i adscripció)	7 816,30	1 109 523,15	1 117 339,45	(-)111 115,07	(-)281 080,60	725 143,78
Aparcament (80) - Plaça de la Gatassa (adscripció)	-	817 054,16	817 054,16	(-)158 034,14	-	659 020,02
Aparcament (88) - C/Paisos Bàltics, 7 (Euskadi) (adscripció)	-	115 010,19	115 010,19	(-)115 010,19	-	-
Aparcaments (7) C/Monturiol, 30-32	39 082,43	157 771,81	196 854,24	(-)6 328,00	-	190 526,24
Dret de Superfície C/Churruga, 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	(-)294 384,91	(-)1 015 443,48	366 320,00
Edifici Baixada de les Espenyes- Locals (1)-Oficines(4)	529 096,16	1 690 266,98	2 219 363,14	(-)212 604,57	(-)1 001 778,80	1 004 979,77
Edifici de Vidre - 1a planta - Oficines en lloguer	-	383 663,01	383 663,01	(-)130 151,95	(-)85 867,42	167 643,64
Edifici de Vidre - 2a planta - Oficines en lloguer	229 793,82	723 384,00	953 177,82	(-)457 346,20	-	495 831,62
Edifici El Rengle - Inst i obres adap ofic local 1 6 i 1 7	-	766 371,55	766 371,55	(-)766 371,55	-	-
Edifici El Rengle (14 locals propietat i 3 locals adscripció)	946 577,41	12 200 286,17	13 146 863,58	(-)2 395 359,69	(-)1 241 744,89	9 509 759,00
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135 780,76	367 988,04	503 768,80	(-)142 282,44	-	361 486,36
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475 233,02	2 323 435,32	2 798 668,34	(-)829 469,09	-	1 969 199,25
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350 600,13	880 087,66	1 230 687,79	(-)373 884,64	-	856 803,15
Finca Passeig de la Marma (adscripció)	-	260 060,92	260 060,92	(-)260 060,92	-	-
Finques (2) C2 Can Soleret (adscripció)	139 936,90	-	139 936,90	(-)11 192,00	-	128 744,90
Habitatge (1) - C/ Colòmba, 49, 5è 2a	74 463,61	119 253,39	193 717,00	(-)83 635,01	-	110 081,99
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84 772,13	153 238,88	238 011,01	(-)105 216,40	-	132 794,61
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133 704,72	242 404,18	376 108,90	(-)171 598,71	-	204 510,19
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77 523,53	132 723,03	210 246,56	(-)92 410,01	-	117 836,55
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2on	94 625,41	176 923,64	271 549,05	(-)120 246,92	-	151 302,13
Habitatge (1) - C/ Santiago Rossifol, 20 1º 2a	68 234,59	128 792,24	197 026,83	(-)85 967,86	-	111 058,97
Habitatge (1) - C/Mossèn Moe, 24-26, 2n 4a	69 689,89	125 834,11	195 524,00	(-)85 564,96	-	109 959,04
Habitatge (1) - C/Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53 988,31	97 111,69	151 100,00	(-)66 034,81	-	85 065,19
Habitatge (1) - C/Sete Partidas, 9 3r 2a	46 257,10	93 204,85	139 461,95	(-)61 189,03	-	78 272,92
Habitatge (1) - Camí Ral, 266 2n 3a	86 498,93	251 998,65	338 497,58	(-)106 577,95	-	231 919,63
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74 898,88	137 073,52	211 972,40	(-)93 185,21	-	118 787,19
Habitatge (1)-C/Dulceña, 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)-C/Sant Simó 15, 3r	115 369,08	44 068,56	159 437,64	(-)21 147,39	-	138 290,25
Habitatge (1)-Ptge 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	(-)30 268,36	-	20 403,13
Habitatge (3), Aparcaments (3) i Trasteres (1) - C/ Churruga, 84-88	197 046,65	405 368,64	602 415,29	(-)80 477,83	(-)149 106,26	372 831,20
Habitatge (30 HPO) - C/ Carlemany, 6	-	2 786 395,89	2 786 395,89	(-)952 493,36	-	1 833 902,53
Habitatge (7 HPO) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32 096,09	850 451,83	882 547,92	(-)239 101,83	(-)237 632,71	405 813,38
Habitatges (10) Plaça Fivaller, 17	197 630,51	1 322 604,29	1 520 234,80	(-)15 019,00	-	1 505 215,80
Habitatges (11 HPO) i Traster (1) - C/Rierot, 10	100 452,73	1 073 706,30	1 174 159,03	(-)216 568,22	-	957 590,81
Habitatges (12 HPO) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1 390 251,19	1 390 251,19	(-)373 946,40	(-)159 339,78	856 965,01
Habitatges (3 HPO) - C/ Almeria, 77	148 430,25	470 979,45	619 409,70	(-)101 552,64	(-)326 363,14	191 493,92
Habitatges (3) - C/ Pujol, 48 (Sant Cristòfol, 10)	8 368,97	712 467,06	720 836,03	(-)302 757,54	(-)53 907,49	364 171,00
Habitatges (4) i apartaments (1) Plaça de la Flor, 17	416 620,98	521 011,47	937 632,45	(-)183 780,73	0,00	753 851,72
Habitatges (7) C/Monturiol, 30-32	234 443,90	939 218,09	1 173 661,99	(-)37 576,00	-	1 136 085,99
Local (1) - C/ Sant Cristòfol, 10	3 413,65	648 501,53	651 915,18	(-)224 175,01	(-)233 381,17	194 359,00
Local (1) - Baixada de les Escalates, 3-5, baix	178 762,42	568 254,36	747 016,78	(-)117 110,76	(-)525 488,67	104 417,35
Local (1) C/ Blai Parera, 8	-	209 747,59	209 747,59	(-)195 072,84	-	14 674,75
Local (1) C/Churruga, 84-88	153 057,22	460 225,66	613 282,88	(-)77 161,02	(-)217 130,75	318 991,11
Local (1) C/Pacheco, 95	118 577,42	70 929,72	189 507,14	(-)16 158,82	-	173 348,32
Local (1) C/Sant Simó, 15 baix 1	55 550,58	102 984,19	158 534,77	(-)34 995,71	-	123 539,06
Local (1) i apartaments (8) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	496 379,36	496 379,36	(-)138 956,73	-	357 422,63
Local (1)-C/Dinamarca, 10	60 292,24	176 456,94	236 749,18	(-)91 265,76	-	145 483,42
Locals (3) Ronda Barceló, 77	326 805,08	526 704,83	853 509,91	(-)21 007,00	(-)336 991,58	495 511,33
Masa Can Trisach (adscripció)	-	281 667,82	281 667,82	(-)215 521,25	-	66 146,57
Nau (1) - Servei de Manteniment	525 179,00	4 528 186,00	5 053 365,00	(-)1 334 541,28	-	3 718 823,72
Nau (1) C/Bobnadora, 95 - planta 1a i 6 pl.Aparcament vinculades	60 294,00	154 993,87	215 287,87	(-)68 644,67	-	146 643,20
Naus (1) Centre Cívic Cabot i Barba	878 764,68	108 611,36	987 376,04	(-)30 398,07	-	956 977,97
Naus (6) Centre de Serveis Logístics ((adscripció)	-	7 027 426,76	7 027 426,76	(-)2 069 288,25	-	4 958 138,51
Terreny C. Xammar, 16 (transformador ET)	20 424,00	-	20 424,00	-	-	20 424,00
14.631.757,41	74.550.837,06	89.182.594,47	(-)21.503.558,29	(-)11.989.603,13	55.689.433,05	

Descripció	Cost Solar	Construccions	Total Inmoble	Amort. Acum.	Deteriorament	Valor Net 31-12-2024	Correcció d'error	Valor Net 01-01-2025
Aparcament (330) - Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió)	-	1 729 451,50	1 729 451,50	(-1) 428 732,11	-	300 719,39	-	300 719,39
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4 620,02	5 099,83	(-2) 097,14	-	3 002,69	-	3 002,69
Aparcament (13) - C/ Fonera, 1 (adscripció)	-	18 636,44	18 636,44	(-5) 14,00	-	18 122,44	-	18 122,44
Aparcament (133) - C/Ronda Pintor Rafel Estrany (1a planta)	-	2 168 625,57	2 168 625,57	(-6) 696 132,72	-	1 472 492,85	-	1 472 492,85
Aparcament (143) - C/Ronda Pintor Rafel Estrany (2a planta)	-	2 428 233,55	2 428 233,55	(-1) 93 550,23	(-5) 25 690,43	1 708 992,89	-	1 708 992,89
Aparcament (167) - Avda Peru, 26 - (Rocafonda) (adscripció)	-	2 286 220,03	2 286 220,03	(-5) 57 947,56	-	1 728 272,47	-	1 728 272,47
Aparcament (2) - C/ Floridablanca, 120	4 194,79	859,17	5 053,96	(-1) 14,00	-	5 039,96	-	5 039,96
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19 586,31	539 063,12	558 649,43	(-1) 38 946,88	(-8) 299,07	331 403,48	79 943,52	411 347,00
Aparcament (21) - C/J Vicens Vives, 109 (Passig de la Marina)	14 806,74	55 533,64	70 340,38	(-1) 0 094,03	-	60 246,35	-	60 246,35
Aparcament (243) - Parc del Palau - Sete Partidas	-	3 163 731,56	3 163 731,56	(-8) 29 856,73	-	2 333 874,83	(-3) 9 203,77	2 294 671,06
Aparcament (29) - C/ Herrera, 71 (Els Monuts)	-	58 359,78	58 359,78	(-2) 2 950,62	-	35 409,16	-	35 409,16
Aparcament (3) - Via Europa, 61-63-65 (adscripció)	-	48 888,00	48 888,00	(-8) 142,00	-	40 746,00	-	40 746,00
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabakè)	-	204 098,53	204 098,53	(-8) 2 117,28	-	121 981,25	-	121 981,25
Aparcament (38) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12	-	1 100 458,58	1 100 458,58	(-2) 41 335,72	-	859 122,86	(-4) 16 903,18	442 219,68
Aparcament (4) - C/Santa Rita, 6 - Cañè de Mar	-	68 465,62	68 465,62	(-1) 8 346,38	-	50 119,24	-	50 119,24
Aparcament (43) - C/ Terrassa, 7	-	948 591,32	948 591,32	(-1) 93 417,83	(-2) 95 209,66	459 963,83	-	459 963,83
Aparcament (46) - C/ Colon, 12	-	222 315,25	222 315,25	(-1) 01 382,82	-	120 932,43	-	120 932,43
Aparcament (83) - Edifici el Rengle	172 318,95	1 559 012,65	1 731 331,60	(-2) 68 049,11	(-3) 09 282,49	1 154 000,00	-	1 154 000,00
Aparcament (66) - C/ Carlemany, 12	-	1 275 053,08	1 275 053,08	(-1) 29 249,00	(-2) 28 996,08	916 808,00	-	916 808,00
Aparcament (67) - C/ La Boixa, 24 (proprietat i adscripció)	7 816,30	1 109 323,15	1 117 339,45	(-8) 9 287,07	(-2) 81 080,39	746 971,99	-	746 971,99
Aparcament (8) - C/ Solís, 23	-	62 115,09	62 115,09	(-8) 465,00	-	53 650,09	-	53 650,09
Aparcament (80) - Plaça de la Gatassa (adscripció)	-	817 054,16	817 054,16	(-1) 35 318,14	-	681 736,02	-	681 736,02
Aparcament (88) - C/Paisos Bàltics, 7 (Euskadi) (adscripció)	-	115 010,19	115 010,19	(-1) 15 010,19	-	-	-	0,00
Aparcament Parc Central (227) (adscripció)	-	2 143 464,20	2 143 464,20	(-5) 09 079,03	-	1 634 385,17	-	1 634 385,17
Aparcament Plaça Cuba (34) (adscripció)	-	75 755,95	75 755,95	(-7) 5 755,95	-	-	-	0,00
Aparcament Plaça Granollers (246) (adscripció)	-	2 453 791,61	2 453 791,61	(-5) 76 557,04	-	1 877 234,57	-	1 877 234,57
Aparcaments (7) C/Monturol, 30-32	39 082,43	157 771,81	196 854,24	(-3) 164,00	-	193 690,24	-	193 690,24
Centre Cívic Cabot i Barba - Naus (1)	878 764,68	108 611,36	987 376,04	(-2) 8 226,07	-	959 149,97	-	959 149,97
Centre de Serveis Logístics - Naus (6) (adscripció)	-	7 027 426,76	7 027 426,76	(-1) 881 008,25	-	5 146 418,51	-	5 146 418,51
Dret de Superfície C/Churruca, 11	6 760 118,74	-	6 760 118,74	-	(-4) 000 752,89	2 759 365,85	-	2 759 365,85
Edifici - C/Herrera, 59 - Colla Castellera CAPGROSSOS -Naus (1)	-	1 676 148,39	1 676 148,39	(-2) 85 784,91	(-1) 111 549,38	278 814,10	98 201,90	377 016,00
Edifici Barxada de les Espanyes - Locals (1)-Oficines(4)	529 084,97	1 690 329,17	2 219 414,14	(-1) 94 056,73	(-1) 177 203,79	848 153,62	85 680,08	933 833,70
Edifici de Vidre - 1a planta - Oficines en lloguer	-	383 663,01	383 663,01	(-1) 24 741,95	(-8) 867,42	173 053,64	-	173 053,64
Edifici de Vidre - 2a planta - Oficines en lloguer	229 805,01	723 321,81	953 126,82	(-4) 43 998,04	-	509 128,78	-	509 128,78
Edifici El Rengle (14 locals propietat i 3 locals adscripció)	946 577,41	12 200 286,17	13 146 863,58	(-2) 149 511,69	(-1) 241 744,88	9 755 607,01	-	9 755 607,01
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135 780,76	367 988,04	503 768,80	(-1) 34 974,44	-	368 794,36	-	368 794,36
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475 233,02	2 323 435,32	2 798 668,34	(-7) 86 854,09	(-2) 47 422,28	1 764 391,97	240 523,39	2 004 915,36
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350 600,13	880 087,66	1 230 687,79	(-3) 54 564,64	-	876 123,15	-	876 123,15
Edifici El Rengle - Inst i obrers adap ofic local 1 6 i 1 7	-	766 371,55	766 371,55	(-7) 66 371,55	-	-	-	0,00
Finca Passaig de la Marina (adscripció)	-	260 060,92	260 060,92	(-2) 60 060,92	-	-	-	0,00
Finques (2) C2 Can Soleret (adscripció)	139 936,90	-	139 936,90	(-5) 596,00	-	134 340,90	-	134 340,90
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74 463,61	119 253,39	193 717,00	(-7) 8 775,01	-	114 941,99	-	114 941,99
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84 772,13	153 238,88	238 011,01	(-9) 9 084,40	-	138 926,61	-	138 926,61
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133 704,72	242 404,18	376 108,90	(-1) 61 828,71	-	214 280,19	-	214 280,19
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77 523,53	132 723,03	210 246,56	(-8) 7 093,01	-	123 153,55	-	123 153,55
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2on	94 625,41	176 923,64	271 549,05	(-1) 13 158,92	-	158 390,13	-	158 390,13
Habitatge (1) - C/ Santago Rossiniol, 20 1º 2º	68 234,59	128 792,24	197 026,83	(-8) 0 775,86	-	116 250,97	-	116 250,97
Habitatge (1) - C/Mossèn Moix, 24-26, 2n 4a	69 689,89	125 834,11	195 524,00	(-8) 0 528,96	-	114 995,04	-	114 995,04
Habitatge (1) - C/Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53 988,31	97 111,69	151 100,00	(-6) 2 148,81	-	88 951,19	-	88 951,19
Habitatge (1) - C/Sant Simó 15, 3r	115 369,08	44 068,56	159 437,64	(-1) 9 383,39	-	140 054,25	-	140 054,25
Habitatge (1) - C/Sete Partidas, 9 3r 2a	46 257,10	93 204,85	139 461,95	(-5) 7 459,03	-	82 002,92	-	82 002,92
Habitatge (1) - Camí Ral, 266 2n 3a	86 498,93	251 998,65	338 497,58	(-1) 02 077,95	-	236 419,63	-	236 419,63
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74 898,88	137 073,52	211 972,40	(-8) 7 697,21	-	124 275,19	-	124 275,19
Habitatge (1)-C/Dukeica, 3 2n 1a (proprietat)	4 332,67	38 027,38	42 360,05	(-3) 8 027,38	-	4 332,67	-	4 332,67
Habitatge (1)-C/Rocafonda, 9, 1er 3a	4 332,67	38 027,38	42 360,05	(-3) 8 027,38	-	4 332,67	-	4 332,67
Habitatge (1)-Pteg Ramon Berenguer, 107 3er 1a	4 332,67	38 027,38	42 360,05	(-3) 8 027,38	-	4 332,67	-	4 332,67
Habitatge (1)-Via Europa, 149 2on 1a i Aparc (1)-C/Dinamarca, 6	-	50 671,49	50 671,49	(-2) 9 484,36	-	21 187,13	-	21 187,13
Habitatge (3), Aparcaments (3) i Traster (1) - C/ Churruca, 84-88	197 046,65	405 368,64	602 415,29	(-7) 4 045,83	(-1) 49 106,26	379 263,20	-	379 263,20
Habitatge (30 HPO) - C/ Carlemany, 6	-	2 786 395,89	2 786 395,89	(-8) 96 765,36	-	1 889 630,53	-	1 889 630,53
Habitatge (7 HPO) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32 096,09	850 451,83	882 547,92	(-2) 24 099,83	(-8) 5 667,47	572 780,62	(-1) 75 496,82	397 283,80
Habitatges (11 HPO) i Traster (1) - C/Rierot, 10	100 452,73	1 073 706,30	1 174 159,03	(-1) 96 054,22	(-1) 24 128,80	853 976,01	121 918,12	975 894,13
Habitatges (12 HPO) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12	-	1 390 251,19	1 390 251,19	(-3) 54 858,40	(-3) 29 611,79	705 781,00	117 209,44	822 990,44
Habitatges (3 HPO) - C/ Almeria, 77	148 430,25	470 979,45	619 409,70	(-9) 8 133,64	(-3) 26 363,14	194 912,92	-	194 912,92
Habitatges (3) - C/ Pujol, 48 (Sant Cristòfol, 10)	8 368,97	712 467,06	720 836,03	(-2) 85 357,54	(-5) 3 907,49	381 571,00	-	381 571,00
Habitatges (4) i aparcaments (2) Plaça de la Flor, 17	416 620,98	521 011,47	937 632,45	(-1) 76 576,73	-	761 055,72	-	761 055,72
Habitatges (7) C/Monturol, 30-32	234 443,90	939 218,09	1 173 661,99	(-1) 8 788,00	-	1 154 873,99	-	1 154 873,99
Local (1) - C/ Sant Cristòfol, 10	3 413,65	648 501,53	651 915,18	(-2) 17 091,01	(-2) 33 381,17	201 443,00	-	201 443,00
Local (1) - Barxada de les Escaleres, 3-5, baix	178 762,42	568 254,36	747 016,78	(-1) 12 938,76	(-4) 87 064,69	147 013,33	(-4) 7 748,45	99 264,88
Local (1) C/ Blai Pareira, 8	-	209 747,59	209 747,59	(-1) 86 674,84	-	23 072,75	-	23 072,75
Local (1) C/Churruca, 84-88	153 057,22	460 225,66	613 282,88	(-7) 0 237,02	(-2) 17 130,75	325 915,11	-	325 915,11
Local (1) C/Pacheco, 95	118 577,42	70 929,72	189 507,14	(-1) 4 546,82	-	174 960,32	-	174 960,32
Local (1) C/Sant Simó, 15 baix 1	55 550,58	102 984,19	158 534,77	(-3) 0 875,71	-	127 659,06	-	127 659,06
Local (1) i aparcaments (8) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12	-	496 379,36	496 379,36	(-1) 29 036,73	-	367 342,63	-	367 342,63
Local (1)-C/Dinamarca, 10	60 292,24	176 456,94	236 749,18	(-8) 857,76	-	148 891,42	-	148 891,42
Locals (3) Ronda Barceló, 77	326 805,08	526 704,83	853 509,91	(-1) 3 168,00	(-3) 36 991,58	503 350,33	-	503 350,33
Masa Can Trsach (adscripció)	-	281 667,82	281 667,82	(-2) 04 021,25	-	77 646,57	-	77 646,57
Nau (1) C/Bobinadora, 95 - planta 1a i 6 pl Aparcament vinculades	60 294,00	154 993,87	215 287,87	(-6) 994,67	-	150 293,20	-	150 293,20
Nau Servei de Manteniment -Naus (1)	525 179,00	4 528 186,00	5 053 365,00	(-1) 260 269,28	-	3 793 095,72	-	3 793 095,72
Tèrreny C. Xanunar, 16 (transformador ET)	20 424,00	-	20 424,00	-	-	20 424,00	-	20 424,00
TOTAL	14.337.026,32	72.464.695,89	86.801.722,21	(-19.741.231,02)	(-11.936.451,90)	55.124.039,29	64.124,23	55.188.163,52



7.3. Detall dels moviments dels exercicis 2024 i 2023

a) Altes i traspassos

Les altes i els traspassos de l'exercici 2025 presenten el següent detall:

	<u>Import</u>
Traspàs d'Existències a Inversions immobiliàries (aparc.Edifici El Rengle)	895.179,41
Traspàs d'Existències a Inversions immobiliàries (aparc.Floridablanca,120)	2.556,71
Alta de 10 Habitatges Plaça Fivaller, 17	1.520.234,80
	<u>2.417.970,92</u>

- Es traspassen a “Inversions immobiliàries” 40 places d'aparcament de l'Edifici de El Rengle i una plaça d'aparcament de moto de l'aparcament Floridablanca,120 per import de 897.736,12 euros que estaven registrades a “Existències” ja que el seu destí més probable és el lloguer.
- Es donen d'alta 10 habitatges situats a la Plaça Fivaller, 17 un cop es formalitza l'entrega dels mateixos arran de la permuta signada el 15 de setembre de 2022 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 per 1.520.234,80 euros (Nota 9.1.e i 10.1)

Les altes i els traspassos de l'exercici 2024 presenten el següent detall:

	<u>Import</u>
Traspàs d'Existències a Inversions immobiliàries (aparcament Edifici El Rengle i aparcament Floridablanca,120)	622.211,72
Recuperació de 9 aparcaments al Camí de la Geganta, 82 (obres d'adequació)	24.095,37
Adscripció 13 aparcaments C/Foneria, 1 (Nota 12.1)	18.636,44
Alta costos associats a la compra d'habitatges i aparcaments C/Monturiol, 30-32	2.884,49
	<u>667.828,02</u>

- Es van registrar a Inversions immobiliàries 25 places d'aparcament de l'Edifici de El Rengle i 2 places d'aparcament de l'aparcament situat a Floridablanca, 120 per import de 622.211,72 euros que estaven registrades a Existències, ja que finalment el seu destí va ser el lloguer.
- Degut a obres d'adequació de l'aparcament situat a Camí de la Geganta, 82 es van recuperar 8 places d'aparcament de cotxe i 1 de moto.



- En data 22 de març de 2024 i 3 de juliol de 2024, l'Ajuntament de Mataró va adscriure a favor de **PUMSA**, 10 i 3 places d'aparcament, respectivament, de l'aparcament situat al carrer Foneria, 1 de Mataró.
- Es van donar d'alta, com a més valor dels habitatges i aparcaments adquirits l'any 2023 al carrer Montoriol, 30-32 de Mataró, costos associats a la compra.

b) Baixes

El resum de les baixes del 2025 presenta el següent detall:

Element	Solar	Cost		Reversió		Resultat
		Construccions	Amortització Acumulada	Preu de Venda	Deteriorament	
Aparcament C/ Solís, 23 (3 vendes pl.cotxe)	-	29.815,08	(-)4.485,00	29.700,00	-	4.369,92
Aparcament C/ Santa Rita, 6 (3 vendes pl.moto)	-	7.283,58	(-)2.136,12	7.200,00	-	2.052,54
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	37.098,66	(-)6.621,12	36.900,00	-	6.422,46

Durant l'any 2025 **PUMSA** ha venut 6 places d'aparcament en diferents emplaçaments.

El resum de les baixes del 2024 presentava el següent detall:

Element	Solar	Cost		Reversió		Resultat
		Construccions	Amortització Acumulada	Preu de Venda	Deteriorament	
Desadscripció Aparcament Camí de la Geganta, 82 (2 baixes per obres adequació)	-	20.503,76	(-)4.731,36	-	-	(-)15.772,40
Aparcament C/ Terrassa, 7 (1 venda)	-	21.173,91	(-)4.174,91	10.800,00	6.589,49	390,49
Aparcament Plaça de la Flor, 17 (1 venda)	10.730,69	9.360,58	(-)2.611,62	8.500,00	4.450,83	(-)4.528,82
Aparcament C/ Solís, 23 (2 vendes)	-	19.876,72	(-)2.404,00	19.800,00	-	2.327,28
	10.730,69	70.914,97	(-)13.921,89	39.100,00	11.040,32	(-)17.583,45

Durant l'any 2024 **PUMSA** va vendre 4 places d'aparcament en diferents emplaçaments. Així mateix, degut a obres d'adequació de l'aparcament situat a Camí de la Geganta, 82 es van donar de baixa 2 places d'aparcament de cotxe.



c) Correccions de valor

L'any 2025 s'han traspassat d'"Existències" a "Inversions immobiliàries" 40 places d'aparcament de l'Edifici de El Rengle que tenien dotat un deteriorament per import de 375.179,41 euros, el qual ha estat també reclassificat a "Inversions immobiliàries" (veure Nota 10.3). Igualment, conseqüència de les taxacions realitzades per la societat, s'han registrat unes reversions netes de 257.903,95 euros (Nota 7.1).

L'any 2024 es van traspassar d'"Existències" a "Inversions immobiliàries" 25 places d'aparcament de l'Edifici de El Rengle que tenien dotat un deteriorament per 275.158 euros, el qual va ser també reclassificat a "Inversions immobiliàries" (veure Nota 10.3). D'altra banda, al 2024 es van registrar unes reversions de deteriorament per 11.040 euros arran de les vendes de dues places d'aparcament. Igualment, conseqüència de les taxacions realitzades per la societat, es van registrar unes reversions netes de 150.272 euros (Nota 7.1).

7.4. Ingressos procedents d'aquestes Inversions immobiliàries

Als exercicis 2025 i 2024, els ingressos derivats de rendes per lloguers provinents de les "Inversions immobiliàries" han estat de 5.183.557,44 i 4.867.990,79 euros (nota 16.1), respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 1.768.948,39 i 1.702.736 euros, respectivament.

7.5. Elements totalment amortitzats

El valor brut dels elements en ús que es troben totalment amortitzats al 31 de desembre de 2025 correspon íntegrament a Construccions i ascendeix a 2.946.650,11 euros (1.217.198,61 euros al 31 de desembre de 2024).

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 2025 i 2024 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.





No hi ha Inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2025 i 2024.

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

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

El detall de les subvencions rebudes de les diferents Administracions Públiques per finançar part dels costos de construcció que figuren com a Inversions immobiliàries es detalla en la Nota 12 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·lable, 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 2025 i 2024 de 5.183.557,44 i 4.867.990,79 euros, respectivament (veure Nota 7.4).

8.2. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

Corresponen al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (32.184,33 euros), a la factura pel lloguer d'un terreny al Sorrall (14.427,44 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 Churruga (9.953,38 euros), al lloguer d'uns aparcaments a l'edifici de Vidre (2.020,08 euros) i al lloguer de grues d'arrossegament i altra maquinària (44.514,62 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 els 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 2025 és el següent:

	2026	2027	2028	2029	2030	Resta	Total
Inversions financeres	24.340,48	-	-	-	-	327.673,53	352.014,01
Crèdits a tercers	-	-	-	-	-	-	-
Altres actius financers (Nota 9.1c)	24.340,48	-	-	-	-	327.673,53	352.014,01
Deutors comercials no corrents (Nota 9.1d)	2.777,88	2.833,43	2.890,10	2.947,90	3.006,86	560.019,36	574.475,53
Avançament a proveïdors (Nota 9.1e)	287.009,83	-	-	-	-	-	287.009,83
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	3.637.348,28	-	-	-	-	-	3.637.348,28
Clients per vendes i prestacions de serveis	1.331.735,08	-	-	-	-	-	1.331.735,08
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	1.253.937,00	-	-	-	-	-	1.253.937,00
Deutors diversos (Nota 9.1f)	1.051.676,20	-	-	-	-	-	1.051.676,20
	3.951.476,47	2.833,43	2.890,10	2.947,90	3.006,86	887.692,89	4.850.847,65

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2024 era el següent:

	2025	2026	2027	2028	2029	Resta	Total
Inversions financeres	25.050,09	-	-	-	-	309.664,64	334.714,73
Crèdits a tercers	709,61	-	-	-	-	-	709,61
Altres actius financers (Nota 9.1c)	24.340,48	-	-	-	-	309.664,64	334.005,12
Deutors comercials no corrents (Nota 9.1d)	2.777,88	2.833,43	2.890,10	2.947,90	3.006,86	550.427,01	564.883,18
Avançament a proveïdors (Nota 9.1e)	1.884.797,37	-	-	-	-	-	1.884.797,37
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	4.569.787,05	-	-	-	-	-	4.569.787,05
Clients per vendes i prestacions de serveis (*)	879.118,09	-	-	-	-	-	879.118,09
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	1.925.800,99	-	-	-	-	-	1.925.800,99
Deutors diversos (Nota 9.1f)	1.764.867,97	-	-	-	-	-	1.764.867,97
	6.482.412,39	2.833,43	2.890,10	2.947,90	3.006,86	860.091,65	7.354.182,33

(*) Xifres reexpressades (Nota 2.5)

c) Altres actius financers a curt i llarg termini

"Altres actius financers a llarg termini" inclou principalment l'import de les fiances



rebudes dels arrendataris i que han estat dipositades a l'INCASÒL (Nota 8.1).

d) Deutors comercials no corrents

- Corresponen a préstecs hipotecaris atorgats per la Societat a diversos afectats urbanístics per facilitar el seu reallotjament 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 92.998,12 euros.

- El 9 de novembre de 2023 es signà l'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 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 es va establir 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 va fixar 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.

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 l'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" juntament amb el cost del terreny objecte del dret de superfície de 6.558.898 euros, i considerant una estimació de despeses d'urbanització de la finca per import de 201.220 euros, sent el cost total de la finca de 6.760.118 euros.(Nota 7.2).

El saldo per aquest concepte registrat a "Deutors comercials no corrents" és de 19.466,64 euros

e) Avançaments a proveïdors

Els avançaments a proveïdors s'expliquen a la Nota 10.1.

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 i variació de provisions per operacions comercials

Les correccions per deteriorament i variació de provisions per operacions comercials han estat les següents:

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024
Pèrdues crèdits comercials incobrables (1)	(-)106.655,48	(-)195.937,82
Variació correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials (2)	78.445,81	151.891,80
Provisió per a responsabilitats (3)	(-)9.693,63	(-)45.239,17
Pèrdua per deteriorament	<u>(-37.903,30</u>	<u>(-89.285,19</u>

(1) Durant l'any 2025 s'han donat de baixa 106.655,48 euros (195.937,82 al 2024) de deutes de clients comercials definitivament incobrables. (Nota 16.4)

(2) El deteriorament acumulat a 31 de desembre de 2025 per risc de crèdit ascendeix a 1.210.564,48 euros, 1.289.010,29 euros a 31 de desembre de 2024, sent la variació una disminució de 78.445,81 euros, que inclou la baixa dels deutes definitivament incobrables de l'apartat anterior.

(3) Al tancament del 2024 **PUMSA** tenia comptabilitzada una provisió de 127.620,76€ euros per les costes judicials arran d'un litigi que mantenia amb una antiga propietària de la Ronda Barceló. Aquest 2025 s'ha cancel·lat aquesta provisió, sent finalment l'import pagat de 137.314,39 euros, havent-se registrat, una pèrdua de 9.693,63 euros directament al compte de pèrdues i guanys (veure Nota 13.4 i 16.4).

9.2. Passius financers

a) Categories de passius financers

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



Categories	Passius financers a llarg termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Passius financers a cost amortitzat	3.636.362,16	4.234.296,63	622.228,05	2.096.774,73
	3.636.362,16	4.234.296,63	622.228,05	2.096.774,73

Categories	Passius financers a curt termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Passius financers a cost amortitzat	693.328,84	1.058.011,55	5.170.309,01	9.117.686,51
	693.328,84	1.058.011,55	5.170.309,01	9.117.686,51

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2025 és el següent:

	2026	2027	2028	2029	2030	Resta	Total
Deutes:	733.356,09	556.023,39	521.552,53	514.508,65	330.152,29	2.336.353,35	4.991.946,30
Deutes amb entitats de crèdit	693.328,84	556.023,39	521.552,53	514.508,65	330.152,29	1.714.125,30	4.329.691,00
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	1.694,64	-	-	-	-	-	1.694,64
Altres passius financers (apartat c)	38.332,61	-	-	-	-	622.228,05	660.560,66
Creditors comercials i altres comptes a pagar	5.130.281,76	-	-	-	-	-	5.130.281,76
Proveïdors	4.699.917,32	-	-	-	-	-	4.699.917,32
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	419,76	-	-	-	-	-	419,76
Creditors diversos	228.958,26	-	-	-	-	-	228.958,26
Personal	173.337,21	-	-	-	-	-	173.337,21
Avançaments de clients (apartat d)	27.649,21	-	-	-	-	-	27.649,21
	5.863.637,85	556.023,39	521.552,53	514.508,65	330.152,29	2.336.353,35	10.122.228,06

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2024 era el següent:



	2025	2026	2027	2028	2029	Resta	Total
Deutes:	2.113.575,11	562.865,00	545.261,00	515.109,00	513.469,00	4.194.367,36	8.444.646,47
Deutes amb entitats de crèdit	1.058.011,55	562.865,00	545.261,00	515.109,00	513.469,00	2.097.592,63	5.292.308,18
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	1.010.314,03	-	-	-	-	-	1.010.314,03
Altres passius financers (apartat c)	45.249,53	-	-	-	-	2.096.774,73	2.142.024,26
Creditors comercials i altres comptes a pagar	7.170.826,24	-	-	-	-	-	7.170.826,24
Proveïdors (*)	4.933.814,56	-	-	-	-	-	4.933.814,56
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	13.555,57	-	-	-	-	-	13.555,57
Creditors diversos	521.170,47	-	-	-	-	-	521.170,47
Personal	174.416,61	-	-	-	-	-	174.416,61
Avançaments de clients (apartat d)	1.527.869,03	-	-	-	-	-	1.527.869,03
	9.284.401,35	562.865,00	545.261,00	515.109,00	513.469,00	4.194.367,36	15.615.472,71

(*) Xifres reexpressades (Nota 2.5)

c) Altres passius financers a llarg i curt termini

Presenten la següent composició al tancament dels exercicis 2025 i 2024:

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024
Fiances rebudes a llarg termini	622.228,05	2.096.774,73
Altres passius financers	38.332,61	45.249,53
	660.560,66	2.142.024,26

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

Saldo al 31/12/23	2.089.880,59
Altes	51.799,47
Sortides, baixes o reduccions	(-)44.905,33
Saldo al 31/12/24	2.096.774,73
Altes	46.270,72
Sortides, baixes o reduccions	(-)1.520.817,40
Traspassos	-
Saldo al 31/12/25	622.228,05



La disminució del saldo a 31 de desembre de 2025 respecte l'any 2024 s'explica principalment per la baixa d'1.497.768,28 euros corresponent al retorn de la garantia rebuda un cop s'ha materialitzat l'operació de permuta on PUMSA ha adquirit 10 habitatges. (Veure Nota 7.3.a)

d) Avançaments de clients

Els Avançaments de clients corresponen a la prima d'opció de compra d'operacions de venda de places d'aparcament que PUMSA té signades amb futurs compradors si finalment exerciten l'opció de compra. Així mateix, la disminució important respecte al 2024 de l'import d'aquest epígraf s'explica principalment per l'operació de permuta amb Mencialo Itg,SL, d' 1.527.869,03 euros, mitjançant la qual **PUMSA** ha transmès l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 Eix Herrera, rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller.(Veure Nota 7.3.a)

e) Informació sobre saldos pendents de pagament a Creditors, requerida per la Disposició Addicional 3^a 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:

	2025	2024
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	28,15	26,47
Rati d'operacions pagades	28,10	27,11
Rati d'operacions pendents de pagament	30,99	17,37
	Import euros	Import euros
Total pagaments realitzats	5.038.094,66	5.814.472,94
Total pagaments pendents	95.202,49	403.830,65

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

	2025	2024
Número de factures pagades	2.722	2.702
% sobre el número total de factures	79%	79%
Volum monetari pagat (Euros)	3.523.526,86	4.373.284,25
% sobre el total monetari de pagaments	70%	75%



f) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Import disposat al 31.12.25	Import disposat al 31.12.24
Entitats financeres préstecs hipotecaris	2.425.142,62	3.243.139,67
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	1.789.122,44	1.924.664,91
Deutes per interessos	115.425,94	124.503,60
	4.329.691,00	5.292.308,18

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 12).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2025 i 2024 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 31.12.25 (euros)
CaixaBank	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	677.040,90
CaixaBank	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyas	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	26.847,52
CaixaBank	04/11/2010	Local Churruga	208	Mensual	Eur 1 Any +1,25%	2027	220	33.179,15
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	65.835,63
CaixaBank	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	-
CaixaBank	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	-
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	170.325,63
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	1.212.245,78
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	71.245,38
Caixa Bank	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	-
CaixaBank	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	168.422,63
								2.425.142,62



Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.24 (euros)
CaixaBank	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	718.848,44
CaixaBank	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espernyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	131.463,74
CaixaBank	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	48.680,89
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	86.766,83
CaixaBank	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	40.963,45
CaixaBank	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	40.319,04
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	208.879,84
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	1.454.010,94
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	111.129,86
Caixa Bank	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	218.099,75
CaixaBank	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	183.976,89
								3.243.139,67





Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat	Inici amortització	Tipus d'interès mig	Tipus d'euro	Tipus d'euro	Tipus d'euro	Tipus d'euro
			quota			Import del préstec (en milers d'euros)	Import del préstec (en milers d'euros)	Tipus d'euro	Tipus d'euro
Banc Santander	Carlemany	300	Mensual	2008	2,54%	2.000	1.031	793.969,90	
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2,54%	406	86	155.703,20	
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2,57%	1.032	56	370.982,17	
CaixaBank	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2,57%	958	123	373.151,82	
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	3,40%	192	58	95.315,35	
								1.789.122,44	



Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès	Tipus mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.24 (euros)
Banc Santander	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2033	2.000	1.031	857.793,96
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	2035	406	86	168.306,59
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	2036	1.032	56	394.096,26
CaixaBank	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	2036	958	123	404.375,38
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	2037	192	58	100.092,72
										1.924.664,91



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 2025</u>	<u>Exercici 2024</u>
Actius financers a cost amortitzat		24.909,88	30.555,59
		24.909,88	30.555,59
		<u>Despeses financeres per aplicació TIE</u>	
		<u>Exercici 2025</u>	<u>Exercici 2024</u>
Passius financers a cost amortitzat		196.246,87	532.327,90
		196.246,87	532.327,90

Els Actius financers a cost amortitzat corresponen als ingressos financers arran dels interessos meritats per ajornament en el pagament de les quotes d'urbanització i pel rendiment de les imposicions a termini.

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

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

a) Risc de liquiditat

Amb la finalitat d'assegurar la liquiditat i poder atendre tots els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat, la Societat disposa de la tresoreria que mostra el seu balanç, i del suport financer del seu accionista únic, tal i com s'explica a la Nota 2.3.

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 2025 i 2024 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 2025 i 2024 no existeixen participacions en empreses del Grup, Multigrup o associades.

9.6. **Fons propis**

a) **Capital social**

Al tancament de l'exercici 2025 i 2024 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 2025 i 2024 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. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024	Correcció d'errors	Saldo Ajustat a 01.01.2025
Terrenys i solars	14.663.116,88	16.125.820,73	-	16.125.820,73
Urbanitzacions en curs	53.022.365,41	51.218.560,92	-	51.218.560,92
Altres edificis	1.367.489,07	2.359.415,32	(-)84.701,72	2.274.713,60
Aparcaments	153.239,94	155.796,65	-	155.796,65
Avançaments a proveïdors	287.009,83	1.884.797,37	-	1.884.797,37
	69.493.221,13	71.744.390,99	(-)84.701,72	71.659.689,27
Deterioraments	(-)8.984.184,56	(-)9.155.369,56	(-)188.117,42	(-)9.343.486,98
	60.509.036,57	62.589.021,43	(-)272.819,14	62.316.202,29

10.1. Avançaments a proveïdors

- 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 cost d'aquests habitatges més despeses associades, el qual estava registrat a "Avançament a proveïdors" per 1.520.234,80 euros ha estat donat de baixa d'aquest epígraf i donat d'alta a "Inversions Immobiliàries", un cop **PUMSA** ha rebut els habitatges esmentats (Nota 7.3.a i 16.1).
- **PUMSA** té registrades a "Avançament a proveïdors" factures rebudes i pagades a Aigües de Mataró d'obres pendents d'executar per import de 78.771,95 euros i 183.410,69 euros, corresponents al "PMU.01d Polígon 1 de la Ronda Barceló i al PMU-11 Iveco-Renfe-Farina", respectivament.
- **PUMSA** té registrats 24.827,19 euros a "Avançament a proveïdors" per l'operació que s'explica a la Nota 10.4 a).

10.2. Detall d'Existències per partides

Els principals projectes a 31 de desembre de 2025 i 2024 per partides són els següents:



	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024	Correcció d'errors	Saldo Ajustat a 01.01.2025
<u>Terrenys i Solars:</u>				
PMU 11 Iveco-Renfe-Farineria	4.901.886,00	4.901.886,00	-	4.901.886,00
PP Can Serra	1.913.451,68	1.913.451,68	-	1.913.451,68
C/ Alella, 1-3	1.496.422,28	1.496.422,28	-	1.496.422,28
UA 84 - Polígon I Eix Herrera (Nota 16.2)	-	1.462.703,85	-	1.462.703,85
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	1.471.286,04	1.471.286,04	-	1.471.286,04
PMU 06 Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.912,92	-	1.011.912,92
C/ Gibraltar, 3-13	993.726,70	993.726,70	-	993.726,70
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	922.897,11	922.897,11	-	922.897,11
El Sorrall (Torre Palauet)	767.482,57	767.482,57	-	767.482,57
Veïnat Valdeix	470.840,30	470.840,30	-	470.840,30
PP Els Turons E	339.463,46	339.463,46	-	339.463,46
C/ Llevantina, 13	244.265,90	244.265,90	-	244.265,90
P.P Valveric	118.243,68	118.243,68	-	118.243,68
Altres Terrenys i Solars	11.238,24	11.238,24	-	11.238,24
	14.663.116,88	16.125.820,73	-	16.125.820,73
	0,00	0,00	-	0,00
<u>Urbanitzacions en curs:</u>				
PP El Rengle II	7.503.360,95	7.503.360,95	-	7.503.360,95
PMU El Rengle	7.020.976,21	7.020.976,21	-	7.020.976,21
Pla Especial Cirera Nord C-1	5.135.416,35	5.135.416,35	-	5.135.416,35
PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa F	6.291.570,22	5.486.306,32	-	5.486.306,32
PP Can Quirze	4.787.609,21	4.709.042,49	-	4.709.042,49
UA 84 - Polígon I Àmbit Eix Herrera	4.083.766,36	4.053.915,84	-	4.053.915,84
Valveric	3.369.337,26	3.369.120,90	-	3.369.120,90
UA 89-d E. Lluch/Valdeix	3.398.149,80	3.369.009,02	-	3.369.009,02
PMU 11 Iveco-Renfe- Farineria	3.924.673,54	4.104.120,89	-	4.104.120,89
PMU 06-Can Cruzate	928.282,54	940.599,10	-	940.599,10
UA-88 El Sorrall	851.060,98	851.060,98	-	851.060,98
U. A.-d 83 Lepanto-Churrica / El Rengle	935.914,70	889.965,56	-	889.965,56
Urbanització Àmbit Av.Maresme (Ajuntament)	765.856,19	-	-	-
P. P. El Sorrall	639.681,07	639.681,07	-	639.681,07
U. A. 43 Can Font - Plusvàlues	576.203,03	541.286,39	-	541.286,39
UA-87 Entorns Carrer Biada	449.222,65	449.222,65	-	449.222,65
P. P. Els Turons B - P.P.Ctra.Cirera	271.182,62	294.131,80	-	294.131,80
PP Els Turons	287.711,38	287.711,38	-	287.711,38
PMU El Rengle - Equipament A2	282.926,09	282.926,09	-	282.926,09
PMU-10 "Isaac Peral-Renfe"	327.273,69	241.493,32	-	241.493,32
P. ESP. Edar-Ptru (depuradora)	326.172,59	326.172,59	-	326.172,59
PMU.01d-Polígon 2 Rda.Barceló /Illa Fabre	215.137,01	175.490,88	-	175.490,88
PMU 03d Iveco- Renfe- Farineria- Valdeix	151.239,34	151.239,34	-	151.239,34
PEMU-04 Cercle Catòlic	114.973,96	114.973,96	-	114.973,96
U. A. Can Marques	91.605,55	91.605,55	-	91.605,55
U. A. 84 - Polígon 2 Eix Herrera	84.666,12	84.666,12	-	84.666,12
Altres Urbanitzacions en curs	208.396,00	105.065,17	-	105.065,17
	53.022.365,41	51.218.560,92	-	51.218.560,92



	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024	Correcció d'errors	Saldo Ajustat a 01.01.2025
Edificis:				
Edifici El Rengle	-	895.179,41	-	895.179,41
Local Comercial la Llàntia	730.271,32	730.271,32	-	730.271,32
Can Sisternes	621.617,59	621.617,59	-	621.617,59
Oficines Aparcament Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	-	105.666,72	-84.701,72	20.965,00
Altres Edificis	15.600,16	6.680,28	-	6.680,28
	1.367.489,07	2.359.415,32	(-)84.701,72	2.274.713,60
	0,00			
Aparcaments:				
Aparcament Can Gassol (C/Floridablanca)	25.507,64	28.064,35	-	28.064,35
Altres Aparcaments	127.732,30	127.732,30	-	127.732,30
	153.239,94	155.796,65	-	155.796,65
	-			
Avançament a proveïdors				
	287.009,83	1.884.797,37	-	1.884.797,37
	69.493.221,13	71.744.390,99	(-)84.701,72	71.659.689,27

10.3. Correccions valoratives

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

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024	Correcció d'errors	Saldo Ajustat a 01.01.2025
Terrenys i solars:				
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	(-)832.765,94	(-)832.765,94	-	(-)832.765,94
PP Els Turons E	(-)145.661,69	(-)145.661,69	-	(-)145.661,69
PMU 06 Can Cruzate	(-)627.058,92	(-)627.058,92	-	(-)627.058,92
El Sorrall (Torre Palauet)	(-)262.148,09	(-)268.809,11	16.452,85	(-)252.356,26
C/ Alella, 1-3	(-)919.994,02	(-)919.994,02	-	(-)919.994,02
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	(-)674.239,52	(-)674.239,52	-	(-)674.239,52
C/ Gibraltar, 3-13	(-)139.605,70	(-)139.605,70	-	(-)139.605,70
UA 84 - Poligon 1 Eix Herrera	-	-	-	-
PP Can Serra	(-)988.247,79	(-)988.247,79	-	(-)988.247,79
Veinat Valldèix	(-)428.006,39	-	(-)426.740,30	(-)426.740,30
	(-)5.017.728,06	(-)4.596.382,69	(-)410.287,45	(-)5.006.670,14
Urbanitzacions en curs:				
PMU 01d - Poligon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega	(-)1.938.132,26	(-)1.938.132,26	-	(-)1.938.132,26
PP Can Quirze	(-)95.359,22	(-)95.359,22	-	(-)95.359,22
PMU 06-Can Cruzate	(-)73.637,59	(-)73.637,59	-	(-)73.637,59
P. P. EL SORRALL	(-)639.410,87	(-)639.410,87	-	(-)639.410,87
P. P. Els Turons B - P.P.Ctra.Cirera	(-)179.086,20	(-)179.086,20	-	(-)179.086,20
PMU 03d Iveco- Renfe- Farinera- Valldèix	(-)150.054,70	(-)150.054,70	-	(-)150.054,70
PEMU-04 Cercle Catòlic	(-)114.973,96	(-)114.973,96	-	(-)114.973,96
U. A. Can Marques	(-)80.448,95	(-)80.448,95	-	(-)80.448,95
UA-87 Entorns Carrer Biada	(-)119.895,55	(-)119.895,55	-	(-)119.895,55
	(-)3.390.999,30	(-)3.390.999,30	-	(-)3.390.999,30
	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024	Correcció d'errors	Saldo Ajustat a 01.01.2025
Edificis:				
Edifici El Rengle	-	(-)375.179,41	-	(-)375.179,41
Can Sisternes	(-)173.518,99	(-)390.869,95	222.170,03	(-)168.699,92
Local Comercial la Llàntia	(-)401.938,21	(-)401.938,21	-	(-)401.938,21
	(-)575.457,20	(-)1.167.987,57	222.170,03	(-)945.817,54
	(-)8.984.184,56	(-)9.155.369,56	(-)188.117,42	(-)9.343.486,98



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

Saldo a 31.12.2023	(-9.473.928,89)
Correcció d'errors	74.861,71
Saldo a 01.01.2024	(-9.399.067,18)
Dotacions	(-)119.895,55
Reversions	88.435,45
Traspassos (Nota 7.3 c)	275.157,72
Saldo a 31.12.2024	(-9.155.369,56)
Correcció d'errors	(-)188.117,42
Saldo ajustat a 01.01.2025	(-9.343.486,98)
Dotacions	(-)15.876,99
Reversions	
Traspassos (Nota 7.3 c)	375.179,41
Saldo a 31.12.2025	(-8.984.184,56)

Els traspassos de l'any 2025 corresponen a l'esmentat a la Nota 7.3.a) on s'han traspassat d'"Existències" a "Inversions immobiliàries" 40 places d'aparcament de l'Edifici El Rengle que tenien dotat un deteriorament per 375.179,41 euros, el qual ha estat també reclassificat a "Inversions immobiliàries". Així mateix s'han registrat l'any 2025 uns deterioraments per import de 15.876,99 euros, conseqüència de les taxacions realitzades per la societat.

Els traspassos de l'any 2024 corresponien igualment a l'esmentat a la Nota 7.3.a) on es van traspassar d'"Existències" a "Inversions immobiliàries" 25 places d'aparcament de l'Edifici de El Rengle que tenien dotat un deteriorament per 275.158 euros, el qual va ser també reclassificat a "Inversions immobiliàries". Així mateix es van registrar l'any 2024 unes reversions de deteriorament per import de 88.435,45 euros, conseqüència de les taxacions que va realitzar la societat. Per altra banda es va registrar un deteriorament de 119.895,55 euros a la UA-87 Entorns Biada per estimació de despeses no repercutibles als propietaris del sector.

Durant els exercicis 2025 i 2024 no s'han capitalitzat Despeses financeres.





10.4. Compromisos de compra/venda o permuta

Els compromisos de compra/venda o permuta més significatius a 31 de desembre de 2025:

PUMSA té registrats a “Avançament de proveïdors” 24.827,19 euros en pagament de despeses d’urbanització, corresponents al propietari d’una finca inclosa a l’àmbit de la UA88 “El Sorrall”, amb el que hi ha un acord de cessió d’aprofitament del 40% dels seus drets d’adjudicació.

10.5. Cobertura d’assegurances

Al 2025 i 2024 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.

11. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	<u>Saldo a 31.12.2025</u>	<u>Saldo a 31.12.2024</u>
Caixa	14.519,13	17.457,15
Bancs	3.374.402,84	5.615.576,12
Altres actius líquids equivalents	2.000.000,00	-
	<u>5.388.921,97</u>	<u>5.633.033,27</u>

A 31 de desembre de 2025 PUMSA té contractat un dipòsit a tres mesos de 2.000.000 d’euros amb venciment 01 de gener de 2026 i interès de l’1,45%.

12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

12.1. Subvencions de capital i altres de balanç

Els saldos i variacions de l’exercici 2025 en les partides que componen les Subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:





Subvenció	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.24	Traspàs	Altes	Baixes	Imputació a resultats per amortització	Efecte impositiu	Saldo 31.12.25
Subsidació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.021.742,42	26.067,55	=	-	(-29.705,33)	74,27	1.018.178,91
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.117.063,99	=	=	=	(-31.239,68)	89,44	1.085.913,75
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	=	=	=	=	=	468.825,00
Subvenció per préstecs	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	6.572.379,80	=	1.000.000,00	=	(-189.531,53)	473,96	7.383.322,23
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Ajuntament de Mataró	464.660,26	=	=	=	(-8.792,00)	22,00	455.890,26
Concessions Demaniales del Subsòl	Ajuntament de Mataró	Ajuntament de Mataró	2.720.544,63	=	=	=	(-77.868,00)	194,72	2.642.871,35
Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	14.351.883,40	=	=	=	(-547.325,00)	1.368,41	13.805.926,81
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	7.712.454,61	=	=	=	=	=	7.712.454,61
			34.429.554,11	26.067,55	1.000.000,00		(-884.461,54)	2.222,80	34.573.382,92

Les altes de subvencions de l'exercici 2025 corresponen a subvencions per compensar l'amortització de préstecs hipotecaris de la societat. La imputació al compte de pèrdues i guanys es fa de manera periodificada segons la vida útil restant dels actius associats als préstecs.

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

Els saldos i variacions de l'exercici 2024 en les partides que composaven les subvencions, donacions i llegats rebuts eren els següents:

Subvenció	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.23	Traspàs	Altes	Baixes	Imputació a resultats per amortització	Traspasos	Saldo 31.12.24
Subsidació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.335.697,83	(-290.464,82)	=	- 5.389,67	(-28.952,64)	72,38	1.021.742,42
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.148.214,23	=	=	=	(-31.239,68)	89,44	1.117.063,99
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	=	=	=	=	=	468.825,00
Subvenció per préstecs	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	3.471.220,52	=	- 3.207.230,07	=	(-95.792,27)	(-10.278,52)	6.572.379,80
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	473.430,26	=	=	=	(-8.792,00)	22,00	464.660,26
Concessions Demaniales del Subsòl	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	2.798.217,91	=	=	=	(-77.868,00)	194,72	2.720.544,63
Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	14.879.425,90	=	18.636,44	=	(-547.467,00)	1.288,06	14.351.883,40
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	7.712.454,61	=	=	=	=	=	7.712.454,61
			32.287.486,26	(-290.464,82)	3.225.866,51	5.389,67	(-790.111,59)	(-8.611,92)	34.429.554,11

Les altes de subvencions de l'exercici 2024 corresponien a les adscripcions de tretze aparcaments del C/Foneria, 1 (veure Nota 7.3.a) i subvencions per compensar l'amortització de préstecs hipotecaris de la societat.

Els traspasos es van realitzar principalment entre comptes del mateix epígraf.

Al tancament dels exercicis 2025 i 2024 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.





12.2. Subvencions d'exploració

Anualment es comptabilitza una Subvenció d'exploració atorgada per l'Ajuntament de Mataró, per un import al 2025 de 70.265 euros (70.265 euros a l'exercici 2024) 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 de Mataró. Aquest import engloba, per una banda, l'import que **PUMSA** deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaixes de renda efectuades i per altra banda, la morositat.

13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1. Provisions a llarg termini

El detall de les provisions a llarg termini, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2025 és el següent:

No corrents	Saldo			Baixes	Saldo
	31/12/2024	Dotació	Aplicacions		31/12/2025
Provisió renda vitalícia	155.752,51	-	(-)22.385,17	-	133.367,34
Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors	158.535,08	-	-	-	158.535,08
	314.287,59	-	(-)22.385,17	-	291.902,42

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 nua 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.

El detall de les provisions a llarg termini, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2024 van ser el següents:

No corrents	Saldo a			Baixes	Saldo
	31/12/2023	Dotació	Aplicacions		31/12/2024
Provisió renda vitalícia	171.918,53	-	(-)16.166,02	-	155.752,51
Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors	158.535,08	-	-	-	158.535,08
	330.453,61	-	(-)16.166,02	-	314.287,59



13.2. Compromisos, garanties i avals

A 31 de desembre de 2025 i 2024 la Societat no té avals bancaris concedits per entitats financeres.

13.3. 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 de l’objecte del contracte 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 aboní 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€; 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 va presentar el 25 de gener de 2024 una declinatòria al jutjat civil perquè l’assumepte fos substanciat en la jurisdicció contenciós-administrativa.

El 18 de març de 2024 el Jutjat de 1^a Instància núm.5 de Mataró va estimar aquesta declinatòria, instant les parts a acudir davant la jurisdicció contenciós-administrativa, si bé aquesta resolució va ser recorreguda pel Corte Inglés davant de l’Audiència Provincial presentant recurs d’apel·lació el 17 de juny del 2024. L’11 de juliol del 2024, **PUMSA** presentà escrit d’oposició a aquest recurs.

El 30 de gener de 2025 l’Audiència Provincial estima el recurs d’apel·lació interposat pel Corte Inglés, declarant la competència de l’ordre jurisdiccional civil per conèixer la

demanda. Contra aquesta resolució no es pot interposar cap recurs.

El 14 de febrer de 2025, El Corte Inglés va presentar ampliació de la demanda considerant també com a part demandada l'Ajuntament de Mataró. El 17 de març de 2025, PUMSA presenta escrit de contestació i oposició a la demanda.

Respecte l'ampliació de la demanda a l'Ajuntament, està interposada una declinatòria de data 25 de juny de 2025. Realitzats els tràmits processals oportuns, en data 28 de gener de 2026 es va dictar Interlocutòria desestimant la declinatòria. En data 20 de febrer de 2026 l'Ajuntament de Mataró va contestar la demanda. Paral·lelament, va recórrer en reposició la interlocutòria que va desestimar la declinatòria.

Actualment el procediment està pendent de resoldre el recurs de reposició i, en el seu cas, realitzar el senyalament per l'Audiència Prèvia al judici.

Cal assenyalar que els advocats de PUMSA estimen que el risc d'aquest procediment per a PUMSA és moderat, existint la possibilitat incerta que es declari la nul·litat de la compra-venda i es condemni a PUMSA retornar a ECI el preu cobrat amb interessos.

13.4. Provisions a curt termini

El detall de les provisions a curt termini, així com els principals moviments registrats durant els exercicis 2025 i 2024 són els següents:

Corrents	Saldo 31/12/2024	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/2025
Provisió descontaminació sòl PMU 11 Iveco-Renfè / Farinera (a)	349.384,00	-	-	-	349.384,00
Provisió costes judicials litigi Ronda Barceló (b)	127.620,76	-	-	(-)127.620,76	(-)0,00
Provisió serveis defensa jurídica demanda "El Corte Inglés" (c)	119.959,25	-	-	(-)54.523,15	65.436,10
	596.964,01	-	-	(-)182.143,91	414.820,10

Corrents	Saldo 31/12/2023	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/2024
Provisió descontaminació sòl PMU 11 Iveco-Renfè / Farinera (a)	349.384,00	-	-	-	349.384,00
Provisió costes judicials litigi Ronda Barceló (b)	241.590,01	-	(-)84.760,83	(-)29.208,42	127.620,76
Provisió serveis defensa jurídica demanda "El Corte Inglés" (c)	-	130.000,00	-	(-)10.040,75	119.959,25
	590.974,01	130.000,00	(-)84.760,83	(-)39.249,17	596.964,01



- a) 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.
- b) Al tancament del 2023 es van estimar en 241.590 euros les costes judicials a les quals hauria de fer front **PUMSA** arran d'un litigi que mantenia amb una antiga propietària de la Ronda Barceló. Finalment l'any 2025 s'han abonat els 127.621 euros pendents de la provisió inicial (veure Nota 9.1g).
- c) **PUMSA** va provisionar l'any 2024 un import de 130.000 euros per fer front al cost dels serveis jurídics contractats per a la seva defensa en relació a la demanda presentada pel Corte Inglés, SA. Al 2025 s'han abonat 54.523 euros, sent l'import pendent a abonar d'aquesta provisió de 65.436 euros (veure major detall a la Nota 13.3, Contingències, i Nota 9.1g).

14. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

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

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024	Correcció d'errors	Saldo ajustat a 01.01.2025
<u>Actiu corrent</u>				
Despeses anticipades	9.454,35	52.539,25	-	52.539,25
<u>Passiu corrent</u>				
Ingressos anticipats urbanitzacions	49.029.213,71	49.590.363,67	(-).1.798.167,50	47.792.196,17
Altres ingressos anticipats	-	-	-	-
	49.029.213,71	49.590.363,67	(-).1.798.167,50	47.792.196,17

Els "Ingressos anticipats urbanitzacions" corresponen a factures emeses per obres d'urbanització en sectors, pendents de finalitzar o recepcionar, i no representen exigibilitat financera. Un cop finalitzada la urbanització del sector, l'Ajuntament de Mataró dur a terme la seva recepció mitjançant Decret, sent en aquest exercici quan comptablement es cancel·la aquest compte, així com el compte d'actiu d' "Urbanitzacions en curs".





15. SITUACIÓ FISCAL

15.1. Saldos amb administracions públiques

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Exercici 2025	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
H.P per I.V.A.	-	(-)4.530,58	-	133.750,30
Subvencions	-	1.500,00	-	-
Actiu per impost corrent	-	214,54	-	-
Passiu per impost corrent	-	-	-	45.457,10
H.P Retencions i pag.a compte	-	-	-	-
H.P per I.A.E	-	-	-	-
H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	79.781,80
Seguretat social creditora	-	-	-	82.370,92
Actiu per impost diferit	21.382,26	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	131.250,71	-
	21.382,26	(-)2.816,04	131.250,71	341.360,12

Exercici 2024	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
H.P per I.V.A.	-	9.681,45	-	226.493,91
Subvencions	-	1.500,00	-	-
Actiu per impost corrent	-	214,54	-	-
Passiu per impost corrent	-	-	-	13.677,83
H.P per I.A.E	-	-	-	0,64
H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	122.203,08
Seguretat social creditora	-	-	-	60.314,98
Actiu per impost diferit	23.596,57	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	133.460,02	-
	23.596,57	11.395,99	133.460,02	422.690,44



15.2. Impost de societats

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

Exercici 2025	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net	Total
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	1.657.314,23	-	1.657.314,23
Impost sobre Societats	132.586,67	-	132.586,67
<u>Diferències permanents</u>	(-)31.485,93	1.676.963,89	1.645.477,96
Diferències temporàries	(-)885.722,26	-	(-)885.722,26
Amb origen en l'exercici	493.259,16	-	493.259,16
Amb origen en exercicis anteriors	(-)1.378.981,41	-	(-)1.378.981,41
Base imposable prèvia	-	-	2.549.656,60
Compensació bases negatives	-	-	1.784.759,62
Base imposable	-	-	764.896,98
Quota íntegra (25% sobre las base imposable)	-	-	191.224,25
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	-	34.080,49
Quota íntegra ajustada	-	-	157.143,76
Deduccions	-	-	26.771,39
Quota líquida	-	-	130.372,37
Retencions i pagament a compte	-	-	(-)84.915,26
Líquid a retornar	-	-	45.457,10



Exercici 2024	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net	Total
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	1.248.359,13	-	1.248.359,13
Impost sobre Societats	18.481,00	-	18.481,00
Diferències permanents	10.301,83	422.162,88	432.464,71
Diferències temporàries	(-)528.584,23	-	(-)528.584,23
Amb origen en l'exercici	637.431,86	-	637.431,86
Amb origen en exercicis anteriors	(-)1.166.016,09	-	(-)1.166.016,09
Base imposable prèvia	-	-	1.170.720,61
Compensació bases negatives	-	-	1.000.000,00
Base imposable	-	-	170.720,61
Quota íntegra (25% sobre las base imposable)	-	-	42.680,15
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	-	17.507,66
Quota íntegra ajustada	-	-	25.172,49
Deduccions	-	-	11.494,66
Quota líquida	-	-	13.677,83
Retencions i pagament a compte	-	-	-
Líquid a retornar	-	-	13.677,83

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Impost Corrent</u>		
Per operacions continuades	(-)130.372,36	(-)13.677,83
<u>Impost diferit</u>		
Variació d'actiu per impost diferit	(-)2.214,31	(-)4.803,17
	<u>(-)132.586,67</u>	<u>(-)18.481,00</u>



15.3. 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 2025, considerant les bases a aplicar en el impost de societats de l'exercici 2025, és el següent:

	<u>Bases Negatives</u>	<u>Incentius</u>
<u>Bases imposables negatives</u>		
Any 2011	10.910.473,39	-
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	-	20.754,09
	<u>22.773.235,70</u>	<u>20.754,09</u>

15.4. Passius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u>		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	87.160,55	89.369,86
Per reserves transició (NPGC)	44.090,16	44.090,16
	<u>131.250,71</u>	<u>133.460,02</u>

15.5. Actius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u>		
Per límit amortització Llei 16/2012	-	-
Per Provisions	(-)396,34	(-)396,33
Per permutes	391,09	391,09
Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.)	2.380,91	4.452,56
Altres	19.006,60	19.149,25
	<u>21.382,26</u>	<u>23.596,57</u>

15.6. 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 2025 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 eventuals passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

16. INGRESSOS I DESPESES

16.1. 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 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024
Vendes:		
Vendes de terrenys i solars (1)	1.500.219,82	507.202,00
Vendes d'aparcaments i trasters	-	2.700,00
	<u>1.500.219,82</u>	<u>509.902,00</u>
Prestacions de Serveis:		
Ingressos zona blava	1.247.379,83	1.294.511,12
Ingressos de gestió en sectors urbanístics	20.181,46	107.711,50
Ingressos repercussió d'honoraris en sectors urbanístics	205.793,00	194.575,37
Ingressos repercussió control qualitat	(-)24.896,91	34.785,68
Ingressos repercussió obres (2)	695.001,95	-
Ingressos estacions recàrrega vehicles elèctrics	9.256,11	6.276,73
Altres ingressos	42.078,66	96.322,23
	<u>2.194.794,10</u>	<u>1.734.182,63</u>
Lloguers:		
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats	4.952.722,16	4.682.224,64
Ingressos per repercussió de despeses	230.835,28	185.766,15
	<u>5.183.557,44</u>	<u>4.867.990,79</u>
Ingressos de la gestió de serveis cedits:		
Gestió del Dipòsit i Servei de Grua Municipal (Nota 17)	1.365.785,94	1.299.015,45
Gestió Habitatges (Nota 17)	875.085,24	1.055.799,50
	<u>2.240.871,18</u>	<u>2.354.814,95</u>
	<u>11.119.442,54</u>	<u>9.466.890,37</u>



- (1) **PUMSA** ha registrat com a vendes de terrenys l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 EIX HERRERA que **PUMSA** va transmetre en permuta a MENCIALO ITG, SL el 15 de setembre de 2022, per import d'1.500.219,82 euros (veure Nota 10.1). Aquestes vendes es registren al compte de pèrdues i guanys un cop **PUMSA**, a juny de 2025, ha rebut els 10 habitatges qualificats d'HPO situats a la Plaça Joan Fiveller.
- (2) **PUMSA** ha registrat com a ingressos per repercussió d'obres 695.002 euros, corresponents a:
- Increment de la previsió d'ingrés corresponent a la refacturació del cost d'urbanitzar el sòl públic de la parcel·la VI que ha d'assumir l'actual propietari en el sector "PMU.01d-Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt" d'acord amb la Modificació del Projecte d'Urbanització del "PMU.01d-Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt", aprovada inicialment el desembre de 2025. (612.771 euros)
 - Repercussió a l'Ajuntament d'unes obres d'arranjament a les finques propietat seva ubicades al carrer El Carreró, 30; Santa Maria, 18 i 20 i carrer d'en Palau, 33 les quals van a càrrec del consistori (82.231 euros).

16.2. Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024
Compres de terrenys i solars	79.836,02	275.219,28
Variació d'existències de terrenys i solars	1.462.703,85	215.574,92
	1.542.539,87	490.794,20

La "Variació d'existències de terrenys i solars" del 2025 corresponen a la baixa del cost de l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 EIX HERRERA transmès en permuta a MENCIALO ITG, SL i que **PUMSA** ha registrat com a vendes tal i com s'explica en el paràgraf anterior (Nota 16.1).

Les "Compres de terrenys i solars" corresponen a l'expropiació, segregació i ocupació d'una porció de 584 m2 de la finca 8685 del Registre de la Propietat, situada al carrer Caldes d'Estrac 18-26 de Mataró, de conformitat amb la MPPG "Churrucà-Lepant-Rengle". L'apreujament de la finca expropiada es va fixar pel Jurat Provincial d'Expropiació en 79.836,02 euros. L'import el va avançar **PUMSA** a compte dels propietaris de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació de la UA-83d "Churrucà-Lepant-Rengle", de conformitat amb el conveni signat per aquests en data 3 de desembre de 2010.

Pel que fa al 2024, **PUMSA**, per una banda, era titular del 6,797% de la finca ubicada a l'Avda. Ernest Lluch, 11 amb un cost d'adquisició de 215.574,92 euros i, per altra banda, titular d'un dret amb opció de compra sobre el 8,776% d'aquesta mateixa finca amb un





cost d'adquisició de 275.219 euros. El cost d'adquisició del 15,57% de la finca venuda l'any 2024 (Nota 16.1), va ser per tant, de 490.794 euros.

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

16.3. Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	680.449,33	626.737,87
Altres despeses socials	45.914,14	50.328,46
	726.363,47	677.066,33

16.4. Altres despeses d'exploració

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2025	Saldo a 31.12.2024
<u>Serveis exteriors:</u>		
Arrendaments i cànon	103.165,63	105.032,19
Reparació i conservació	747.953,63	1.013.021,34
Serveis professionals independents	565.330,46	488.550,39
Primes assegurances	93.681,02	109.708,65
Serveis bancaris i similars	38.917,21	39.399,35
Publicitat	15.036,94	13.150,02
Subministraments	320.627,69	336.196,46
Comunitats de propietaris	223.217,50	297.551,28
Despeses de neteja	144.309,74	135.572,66
Material oficina	27.227,32	23.638,35
Carburants	19.988,26	21.769,70
Altres despeses	64.388,85	67.447,44
	2.363.844,25	2.651.037,83
<u>Tributs:</u>		
Tributs municipals (Nota 17.1)	524.965,97	387.689,80
Iva no deduïble	297.992,89	238.168,41
Altres tributs	59.585,85	55.211,18
	882.544,71	681.069,39
<u>Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials:</u>		
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials (Nota 9.1.g)	(-)78.445,81	(-)151.891,80
Pèrdues crèdits comercials incobrables (Nota 9.1.g)	106.655,48	195.937,82
Provisió per a responsabilitats (Nota 9.1.g)	9.693,63	45.239,17
	37.903,30	89.285,19
<u>Altres despeses de gestió corrent</u>	18.701,53	3.180,23
	3.302.993,79	3.424.572,64





17. 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, Fundació TecnoCampusMataró, Mataró Audiovisual i Aigües de Mataró, S.A.

17.1. Transaccions amb parts vinculades

El detall de les transaccions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2025 és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Serveis prestats (per lloguers)	712.728,90	-	373.392,79	1.086.121,69
Serveis prestats (obres)	815.121,79	-	-	815.121,79
Serveis prestats (grua i dipòsit municipal)	1.365.785,94	-	-	1.365.785,94
Serveis prestats (gestió habitatges)	875.085,24	-	-	875.085,24
Subvencions d'exploració	70.264,64	-	-	70.264,64
Serveis rebuts i altres	(-)500,00	(-)70.774,21	(-)7.296,00	(-)78.570,21
Tributs	(-)524.965,97	-	-	(-)524.965,97

El detall de les transaccions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2024, era el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Serveis prestats (per lloguers)	660.292,93	-	456.489,41	1.116.782,34
Serveis prestats (obres)	313.431,01	-	-	313.431,01
Serveis prestats (grua i dipòsit municipal)	1.299.015,45	-	-	1.299.015,45
Serveis prestats (gestió habitatges)	1.055.799,50	-	-	1.055.799,50
Subvencions d'exploració	70.264,64	-	-	70.264,64
Serveis rebuts i altres	(-)1.000,00	(-)277.208,01	-	(-)278.208,01
Tributs	(-)387.689,80	-	-	(-)387.689,80



17.2. Saldos amb parts vinculades

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2025, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A curt termini:				
Clientes empreses del grup i associades	1.245.385,46	-	8.551,54	1.253.937,00
Altres Deutes a curt termini	(-)1.694,64			(-)1.694,64
Proveïdors empreses del grup i associades	-	(-)419,76		(-)419,76
	1.245.203,20	(-)419,76	8.551,54	1.253.334,98

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

Així mateix, existeixen saldos amb parts vinculades (Aigües de Mataró) registrats com Avançaments a proveïdors per import de 262.182,64 euros (Nota 10.1).

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2024, era el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A curt termini:				
Clientes empreses del grup i associades	1.903.587,77	94,76	22.118,46	1.925.800,99
Deutes a curt termini	(-)1.000.000,00	-	-	(-)1.000.000,00
Altres Deutes a curt termini	(-)10.314,03	-	-	(-)10.314,03
Proveïdors empreses del grup i associades	(-)13.137,59	(-)417,98	-	(-)13.555,57
	880.136,15	(-)323,22	22.118,46	901.931,39

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.

Els Deutes a curt termini corresponen a ajut de caixa per part de l'Ajuntament de Mataró, en concepte d'avançament en el 2024 per fer front a les necessitats previstes per l'any 2025.

Així mateix, existeixen saldos amb parts vinculades registrats com Avançaments a proveïdors per import de 339.735,38 euros (Nota 10.1).



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.

17.3. 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 2025 i 2024, 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 2025 pel personal d'alta direcció de PUMSA ha estat de 47.182 euros, corresponent a un període de 7 mesos (57.999 euros a l'exercici 2024, corresponent a un període de 8 mesos).

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

17.4. 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.

17.5. 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 al 31 de desembre de 2025 és de 35,7 milions d'euros (35,7 milions d'euros al 2024).

18. ALTRA INFORMACIÓ

18.1. Plantilla de personal

El número promig de persones fixes empleades en els exercicis 2025 i 2024 és el següent:

	2025			2024		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Àrea Patrimoni	4	4	8	4	4	8
Àrea Gestió de Sòl	1,5	3	4,5	2	3	5
Serveis Generals	2,5	9	11,5	3	9	12
Administració mobilitat	1	-	1	-	-	-
Grua	13	-	13	13,5	-	13,5
Zona Blava	6,5	5	11,5	7	5	12
Aparcaments rotació	2	5	7	2	5	7
Dipòsit Vehicles	2	5	7	2	5	7
	32,5	31	63,5	33,5	31	64,5

El número de persones fixes empleades a 31 de desembre de 2025 i 2024 és el següent:

	31.12.2025			31.12.2024		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Àrea Patrimoni	4	4	8	4	4	8
Àrea Gestió de Sòl	1	3	4	2	3	5
Serveis Generals	2	9	11	3	9	12
Administració mobilitat	1	-	1	1	-	1
Grua	13	-	13	13	-	13
Zona Blava	6	5	11	7	5	12
Aparcaments rotació	2	5	7	2	5	7
Dipòsit Vehicles	2	5	7	2	5	7
	31	31	62	34	31	65

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





18.2. 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 2025 són 19 milers d'euros (19 milers d'euros en 2024).

19. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2025 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 2025



COMENTARIS AL COMPTE DE RESULTATS.-

- PUMSA a l'exercici 2025 ha obtingut un resultat positiu d'1.657.314 euros, enfront un benefici d'1.248.359 euros al 2024.

Aquest increment en el benefici es deu a diversos factors, podent esmentar com més significatius els següents:

- Minoració de la despesa financera en 336.081 euros, arran de l'amortització anticipada d'un préstec hipotecari de 2.460.776 euros al 2024.
- Increment dels Ingressos per lloguers en 270.497 euros (+5,8%), per l'increment d'un 2% de les tarifes dels aparcaments (residents i rotació) i una major ocupació d'aquests.
- La política de la Societat es dur a terme per experts independents una taxació dels seus immobles de forma rotatòria. Així, al 2025 s'han taxat dos terrenys i un habitatge -registrats en Existències-, així com tres aparcaments, quatre locals i dos edificis d'habitatges -registrats en Inversions Immobiliàries-, amb uns honoraris de 14.580 euros. Aquelles variacions en el valor de mercat dels actius que han tingut lloc al llarg del propi exercici es comptabilitzen al compte de Pèrdues i guanys, mentre que si aquestes variacions s'han originat en exercicis anteriors, es registren a l'epígraf de Reserves del Balanç. Així, al 2025, s'ha registrat un càrrec a Reserves per import d'123.993 euros, mentre que al compte de Pèrdues i Guanys, un ingrés net de 242.027 euros.
- Disminució dels ingressos derivats de l'activitat urbanística com a administració actuant per un import de 135.995 euros.
- La Modificació del Projecte d'Urbanització del "PMU.01d-Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt", aprovada inicialment el desembre de 2025, ha comportat un increment per import de 736.306 euros dels costos d'urbanització que ha d'assumir PUMSA en la seva condició d'anterior propietària. També, ha suposat un increment de la previsió de refacturació del cost d'urbanitzar del sòl públic de la parcel·la VI a assumir per l'actual propietari en 612.711 euros. L'impacte econòmic global d'aquesta modificació és un major cost net per a PUMSA de 123.595 euros.
- Reducció dels ingressos de la Zona blava en 47.131 euros (-3,6%). Cal destacar la reducció en un 3% de les places destinades a estacionament regulat i no hi ha hagut increment de la tarifa.

Desagregant el Resultat de l'exercici per Unitats de Negoci, aquest seria com segueix:

	COMPTES ANUALS 2024	COMPTES ANUALS 2025
Gestió del Patrimoni.	667.378 €	1.102.288 €
Gestió del Patrimoni. Recurrent	723.532 €	1.323.480 €
Aparcaments de residents	79.145 €	314.418 €
Habitatges propietat de PUMSA	-269.048 €	-168.400 €
Habitatges propietat de l'Ajuntament	91.061 €	0 €
Oficines, naus i locals	740.357 €	1.094.500 €
Sòl en lloguer	82.016 €	82.961 €
Gestió del Patrimoni. No Recurrent	-56.154 €	-221.192 €
Gestió del sòl	-338.667 €	-408.337 €
Gestió de la mobilitat	938.129 €	1.095.950 €
Aparcaments de rotació	462.652 €	665.064 €
Zona Blava	542.625 €	539.443 €
Dipòsit i servei de Grua	-67.148 €	-108.558 €
RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS IMPOSTOS	1.266.840 €	1.789.901 €
Impost sobre beneficis	-18.481 €	-132.587 €
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI	1.248.359 €	1.657.314 €

- La “**Xifra de negocis**” del 2025 ha estat d’11.119.443 euros (9.466.890 euros al 2024). La distribució de la xifra de negocis és la següent:
 - a) Vendes d’Immables en Existències (1.500.220 euros): Al mes de juny de 2025 PUMSA ha rebut 10 habitatges qualificats d’HPO situats a la Plaça Joan Fiveller, com a contraprestació de l’indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 EIX HERRERA que PUMSA va transmetre en permuta a MENCIALO ITG, SL el 15 de setembre de 2022, per import d’1.500.220 euros, import registrat ara com a “Vendes”. Comptablement, la recepció dels habitatges suposa una alta en “Inversions immobiliàries” i, el lliurament del terreny, una disminució d’”Existències”.
 - b) Prestacions de serveis, per import de 2.194.794 euros (1.734.183 euros al 2024), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:
 - Pels ingressos de la Zona Blava, per import d’1.247.793 euros (1.294.511 euros l’any anterior).
 - Per la seva activitat com a administració actuant, PUMSA ha facturat als propietaris de sectors urbanístics un percentatge per despeses de gestió, calculat sobre el total de despeses d’urbanització incloses en la quota urbanística facturada, per import de 20.182 euros (107.712 euros al 2024), i en concepte d’honoraris per la redacció de projectes d’urbanització i direcció d’obra per part dels tècnics de PUMSA, calculats segons els barems oficials del Col·legi Oficial d’Arquitectes de Catalunya, per import de 205.793 euros (194.575 euros al 2024). També, per assegurar-se que les obres s’estan executant ajustades a les exigències de la normativa vigent es fa un control



de qualitat durant tota l'execució, que es repercuteix als contractistes. Aquest 2025 s'ha abonat 24.897 euros del cost repercutit al 2024 (34.786 euros al 2024).

- Increment per import de 612.771 euros de la repercussió prevista per urbanitzar el sòl públic de la parcel·la VI que ha d'assumir l'actual propietari en el sector "PMU.01d-Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt". D'acord amb la Modificació del Projecte d'Urbanització d'aquest sector, el cost de la urbanització del sòl públic de la parcel·la VI s'ha fixat en 1.325.432 euros.
 - Repercussió a l'Ajuntament d'unes obres d'arranjament a les finques propietat seva ubicades al carrer El Carreró, 30; Santa Maria, 18 i 20 i carrer d'en Palau, 33, les quals van a càrrec del consistori (82.231 euros).
 - Pels ingressos per les estacions de recàrrega de vehicles elèctrics situades en Aparcaments de rotació, per import de 9.256 euros (6.276 euros al 2024) i 376 euros en aparcaments de residents (0 euros l'any anterior). Significar la inversió feta en el 2024 per PUMSA en la instal·lació d'onze carregadors per a vehicles elèctrics en aparcaments de rotació i quatre en residents per import de 186.812 euros.
 - Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 42.079 euros (96.322 euros al 2024), corresponen a ingressos per la producció d'energia fotovoltaica en les tres estacions fotovoltaiques propietat de PUMSA (4.587 euros al 2025), correcció de l'ingrés de 51.530 euros per producció d'energia fotovoltaica del 2024 (-15.197 euros), per desballestaments de vehicles abandonats (8.997 euros), per repercussió de costos diversos (30.243 euros), per la cessió d'espais per a la instal·lació de suports de publicitat als aparcaments de rotació (11.428 euros) i per serveis diversos (2.021 euros).
- c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.952.722 euros, enfront els 4.682.225 euros del 2024, suposant un increment del 5,8%.
- d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import de 2.240.871 euros (2.354.815 euros al 2024) corresponen a:
- La refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu del dipòsit municipal de vehicles i del servei de retirada de vehicles, per import d'1.365.786 euros (1.299.015 euros a l'any anterior).
 - La refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA en la gestió del seu parc d'habitatges, per import de 875.085 euros (1.055.800 euros al 2024).
- L'ingrés per "**Variació d'Existències**", per import d'1.446.087 euros, correspon als següents conceptes:





PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



- a) Com ingrés es registra un import de 2.369.608 euros (3.055.226 euros al 2024), corresponent a obra urbanitzadora duta a terme al 2025, principalment, PMU-11 "Iveco-Renfe-Farinera", incloent l'àmbit de l'Av. Maresme a càrrec de l'Ajuntament (1.195.567 euros) i en el Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt" (805.264 euros). Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte d'"Obres i serveis realitzats per tercers" i/o "Serveis exteriors".
- b) Com a despesa s'han registrat diverses baixes en el compte d'"Existències", per un import total de 918.701 euros:
- Un import de 897.736 euros correspon al traspàs del compte "Existències" a "Inversions Immobiliàries" de 40 places d'aparcament de l'Edifici de El Rengle i una plaça d'aparcament de moto de l'aparcament del carrer Floridablanca, 120 i que han estat llogades durant 2025.
 - Un import de 20.965 euros en concepte de l'última quota a l'Ajuntament de la refacturació del cost de l'adequació de les oficines destinades al dipòsit municipal situades a l'aparcament de Rafael Estrany realitzades al 2008.
- c) Per un altre costat, com a ingrés s'ha comptabilitzat el deteriorament per 4.819 euros arran de la taxació realitzada al tancament de 2025 de la finca de Can Sisternes, que encara romana a "Existències".
- L'ingrés per "**Existències incorporades a l'Immobilitzat**", per import de 897.736 euros correspon al traspàs d'"Existències" al compte d'"Inversions Immobiliàries" de 40 places d'aparcament a l'Edifici de El Rengle i una plaça d'aparcament de moto de l'aparcament del carrer Floridablanca, 120, i que han estat llogades al 2025.
 - La despesa pel "**Consum de Terrenys i Solars**", per import d'1.542.540 euros, correspon a la baixa per permuta del cost de l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la "UA-84 Eix Herrera", per import d'1.462.704 euros, i al cost d'adquisició, a càrrec dels propietaris del sector de Lepanto-Churruca, d'una finca situada al carrer Caldes d'Estrac, per import de 79.836 euros.
 - En concepte de "**Deterioraments de terrenys i solars**" s'ha registrat una despesa de 11.053 euros pel deteriorament de dos terrenys propietat de PUMSA, arran de les taxacions realitzades al tancament de 2025.
 - En concepte de "**Subvencions d'explotació**", per un import total de 70.265 euros (71.765 euros al 2024), correspon a la subvenció anual rebuda de l'Ajuntament per 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. Aquest import engloba, per una banda, l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaixes de renda efectuades i per l'altra banda, la morositat.
 - La "**Despesa en sous i salaris**" al 2025 ha estat de 2.424.625 euros, enfront els 2.394.409 euros del 2024, conseqüència principalment:



- a) Quant als increments salarials aprovats segons la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2025 han estat del 2,5 %.
- b) Al 26 de juliol de 2022 se signà un conveni d'empresa pels anys 2022-2025. Aquest conveni ha servit també per dur a terme una equiparació retributiva amb el personal de l'Ajuntament, la qual es duu a terme durant els quatre anys de vigència del conveni, finalitzant aquest 2025.
- c) En sentit contrari, al 2024 es va jubilar el coordinador de PUMSA i responsable de l'àrea de patrimoni i un encarregat de la zona blava, i al mes d'agost de 2025, es va jubilar el secretari del consell d'administració. Aquests llocs de treball no s'han cobert al tancament del 2025. També, la remuneració meritada al 2025 pel gerent ha estat de 47.182 euros, corresponent a un període de 7 mesos enfront dels 57.999 euros al 2024, per un període de 8 mesos de l'anterior gerent.

Quant al personal fixe de PUMSA, al tancament de l'exercici 2025 el personal en plantilla de l'empresa era de 62 treballadors/es (tres menys que al 2024).

Pel que fa a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: 50% homes i el 50% dones; l'edat mitjana del personal se situa en els 51,2 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 2025, 7 estaven adscrits a la gestió dels dipòsits municipals, 6,5 a la gestió dels aparcaments de rotació, 8 a la gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa, 4 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador-, 11 a la zona blava, 13 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, Fiscal, 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 2025 una pèrdua de 37.903 euros (89.285 euros al 2024), que correspon principalment:
 - a) Pèrdues/deteriorament Crèdits comercials
Durant l'any 2025 s'ha dotat un provisió de 28.810 euros de deutes de Clients per risc de crèdit, amb deutes amb venciment superior a sis mesos (44.046 euros en el 2024).
 - b) Provisions per a responsabilitats
Al tancament de l'exercici 2024, PUMSA tenia comptabilitzada una provisió de 127.621 euros per les costes judicials arran d'un litigi que mantenia amb una antiga propietària de la Ronda Barceló. Aquest 2025 s'ha cancel·lat aquesta provisió, sent finalment l'import pagat de 137.314 euros, havent-se registrat, una pèrdua de 9.694 euros directament al compte de pèrdues i guanys



- L'epígraf de "**Imputació de subvencions d'Immobilitzat no financer**" registra principalment els ingressos correlacionats amb l'amortització aplicada a aquells Immobles rebuts gratuïtament de l'Ajuntament en forma de Concessió demanial del subsol, adscripcions i drets de superfície. També es registra en aquest compte els ingressos per les vendes de "Terrenys i solars" rebuts gratuïtament per PUMSA en concepte de cessió gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic per la seva condició d'administració actuant. El saldo al 31 de desembre de 2025 és de 884.462 euros (al 2024 era de 790.112 euros).
- A l'epígraf de "**Deteriorament i Resultat per alienacions d'Immobilitzat**", hi ha registrat:
 - "Deterioraments", registra un ingrés net de 257.904 euros (al 2024, 150.272 euros) conseqüència de les taxacions realitzades al tancament de 2025.
 - "Resultat per alienacions d'Immobilitzats" presenta al 2025 un benefici de 6.422 euros (al 2024 una pèrdua de 17.583 euros) per la venda de 6 places d'aparcament (3 de cotxe i 3 de motos).
- La **Despesa financera** ha estat de 196.247 euros al 2025 (532.327 euros al 2024). Aquesta minoració ve donada principalment arran de l'amortització anticipada d'un préstec hipotecari de 2.460.776 euros al 2024.

COMENTARIS AL BALANÇ.-

- L'**Actiu no corrent** de PUMSA ascendeix a 60.614.989 euros (60.267.054 euros al 2024). Respecte al 2024 aquest epígraf s'ha incrementat en 347.935 euros. A banda de les dotacions a l'amortització de l'exercici (1.961.905 euros) i les reversions de deterioraments conseqüència de les taxacions realitzades al tancament de 2025 (257.904 euros), altres variacions no recurrents han estat :
 - Pel que fa a les **Inversions Immobiliàries**, s'han incrementat per la reclassificació del compte d' "Existències" a "Inversions immobiliàries" d'un import de 897.736 euros corresponents a places d'aparcament que han estat llogades aquest 2025. Aquestes places tenien dotat un deteriorament de 375.179 euros, que també ha estat reclassificat. També, s'han donat d'alta 10 habitatges qualificats d'HPO situats a la Plaça Joan Fiveller, rebuts com a contraprestació d'una permuta de sòl (1.520.235 euros). Per altra banda, s'han venut 6 places d'aparcament en diferents emplaçaments (37.099 euros).
 - L'epígraf d'**Altres actius financers a llarg termini** es compon bàsicament de les fiances dels lloguers (excepte d'aparcaments) que han estat dipositades per PUMSA a l'INCASÒL, les quals han augmentat en 18.009 euros.



- L'Actiu corrent de l'exercici 2025 ascendeix a 69.568.602 euros, mentre que el Passiu corrent se situa en 55.520.976 euros, resultant un fons de maniobra positiu de 14.047.626 euros.

Les principals variacions de l'Actiu corrent respecte al del 2025 han estat:

- **Urbanitzacions en curs (Existències):** La inversió en obra urbanitzadora ha estat d'1.812.724 euros durant 2025. Com a conseqüència, el saldo d'Urbanitzacions en curs ha passat de 49.640.286 euros a 47.827.562 euros al 2025 (imports nets de deterioraments). Aquest moviment s'explica per una banda, per l'increment en 2.369.608 euros per obra urbanitzadora executada durant aquest exercici, als quals cal afegir factures rebudes i pagades a Aigües de Mataró, SA per obres executades per import de 77.553 euros, i que estaven registrades a "Avançament a proveïdors", del mateix epígraf d'Existències. En sentit contrari, s'ha donat de baixa un import de 634.436 euros per l'obra urbanística executada a l'àmbit del PMU-11 "IVECO-RENFE/FARINERA" i que PUMSA assumeix en qualitat d'anterior propietària de la parcel·la venuda al 2020 lliure de càrregues a l'empresa Maresyterey, SL.
- La disminució del compte d'"**Avançament a proveïdors**", registrat a l'epígraf d'Existències, per import d'1.520.234 euros ve explicada íntegrament per la recepció dels 10 habitatges d'HPO a la Plaça Joan Fiveller. El saldo del 2025 de 287.010 euros inclou les factures rebudes i pagades a Aigües de Mataró, SA per obres pendents d'executar per import de 262.182 euros a l'àmbit urbanístic de Ronda Barceló.
- El saldo del compte de **Clients, empreses del grup** minora en 671.864 euros situant-se en 1.253.937 euros al 2025 principalment per l'ingrés de 552.352 euros d'una subvenció atorgada al 2024 per l'Ajuntament.
- També, **Deutors diversos** minora en 713.192 euros, registrant un saldo d'1.051.676 euros al tancament de l'exercici 2025, pel cobrament, principalment, del saldo pendent d'ingressar de la quota facturada al mes de novembre de 2024 als propietaris del sector PMU-11 "Iveco-Renfe-Farinera". Aquest epígraf recull principalment les quotes urbanístiques facturades de projectes d'urbanització que gestiona PUMSA en el marc d'un procés de gestió urbanística. Aquests saldos estan suficientment garantits mitjançant les càrregues que graven amb caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.
- PUMSA disposa d'una **Tresoreria** a 31 de desembre de 2025 de 5.388.922 euros, D'aquest saldo, no són de lliure disposició un import de 4.716.135 euros ingressats per quotes d'urbanització facturades i cobrades corresponents a diversos sectors urbanístics, sent que aquestes obres d'urbanització estan pendents d'executar al tancament, ni tampoc un import de 327.674 euros corresponent a les fiances rebudes dels arrendataris i que han estat dipositades a l'INCASÒL.



- Pel que fa al **Patrimoni net** de l'empresa, per import de 69.980.871 euros (al 2024, 67.999.991 euros), destacar l'increment del compte de "Subvencions rebudes", que passen dels 34.429.554 euros del 2024 als 34.573.383 euros a 31 de desembre de 2025, experimentant un increment net de 143.829 euros: d'una banda, increment per l'atorgament per l'ajuntament de Subvencions de capital per compensar l'amortització de préstecs hipotecaris, per import d'1.000.000 euros, i en sentit contrari, per la imputació al resultat de l'exercici, per import de 884.462 euros. Aquest exercici s'ha reclassificat un import de 26.068 euros de "Deutes amb entitats de crèdit" a "Subsidiació de préstecs HPO". Els préstecs obtinguts amb subsidiació de l'actual *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana* per a la promoció d'habitatges en protecció oficial es registren com a Deutes amb entitats de crèdit l'import que haurà de retornar PUMSA, i a "Subvencions de capital-Subsidiació préstecs" la part del préstec que assumeix el Ministeri.
- Dins del **Passiu no corrent**, hi ha una variació de saldos en relació a l'**Endeutament bancari** de l'empresa, el qual, a 31 de desembre de 2025, el curt termini és de 693.329 euros i a llarg termini de 3.636.362 euros, en conjunt, 4.329.691 euros (5.292.308 euros al 2024). Aquesta reducció d'endeutament de 962.617 euros és deguda a l'amortització corrent dels préstecs hipotecaris. També, hi ha una disminució del saldo d'Altres passius financers per import d'1.474.546 euros pel retorn de la garantia rebuda un cop s'ha materialitzat l'operació de permuta on PUMSA ha adquirit 10 habitatges HPO de la Plaça Joan Fiveller.
- Per últim, en relació al **Passiu corrent** de PUMSA, destacar algunes partides del Balanç:
 - Al compte d' **Avançament de clients** s'ha cancel·lat un import d'1.500.220 euros per l'entrega dels 10 habitatges HPO de la Plaça Joan Fiveller.
 - L'epígraf de **Periodificacions a curt termini** registrat al Passiu corrent per import de 49.029.213 euros, el qual s'ha incrementat en 1.237.017 euros, corresponen a "Ingressos anticipats urbanitzacions" i obeeix a factures emeses per obres d'urbanització en sectors, pendents de finalitzar i/o recepcionar, i no representen exigibilitat financera. La seva contrapartida comptable és el compte d'Urbanitzacions en curs de l'Actiu corrent. Per Llei es pot exigir el pagament anticipat de les despeses previstes a incórrer en els següents sis mesos, la qual cosa implicarà un major saldo d'"Ajustaments per periodificació-Ingressos anticipats" que en Existències d'"Urbanitzacions en curs".

Un cop finalitzada la urbanització del sector, l'Ajuntament de Mataró duu a terme la seva recepció mitjançant Decret, sent en aquest exercici quan comptablement es cancel·la aquest compte, així com el compte d'actiu d' "Urbanitzacions en curs".



EVOLUCIÓ I ACTIVITAT DE L'EMPRESA

Mobilitat

PUMSA gestiona, amb caràcter general, els següents serveis que li són encomanats d'acord amb el que disposen els articles 85.2 i 85.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local:

- Recolzament logístic a la circulació (prestació del Servei de retirada de Vehicles i la gestió administrativa dels dipòsits de vehicles).

L'Ajuntament és titular del Dipòsit municipal de vehicles, tant dels vehicles retirats per la grua com dels vehicles abandonats i els judicials, servei que presta PUMSA sota la fórmula de gestió directa. Per al servei de dipòsit de vehicles, PUMSA destina 136 places a l'aparcament de Rafael Estrany.

Referent al Servei de retirada de vehicles de la via pública, des de l'1 de gener de 2019 aquest es duu a terme sota la figura jurídica de l'encomana de gestió per part de l'Ajuntament a la seva empresa municipal. Al tractar-se d'una encomana de gestió, es refacturen els costos del personal indirecte i les despeses de serveis generals.

- Servei municipal de zones sotmeses a control horari tarifari .

Des de l'1 de gener de 2019, PUMSA gestiona directament el servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb 758 places (al 2024, 791 places).

- Servei municipal d'aparcaments en subsòl.

Pel que fa el **Servei de Grua**, aquest està integrat per 12 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 (144,78 euros, Δ 2% respecte 2024) i l'estada al dipòsit que genera la retirada de vehicles per la grua són recaptades per PUMSA i transferides a l'Ajuntament, de manera que no formen part del compte de resultats. 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 retirada de vehicles de la Via Pública i dipòsit municipal l'any 2025 han estat:

- Increment dels serveis un 21,53% respecte l'any anterior (11.752 serveis en 2025 versus 9.670 serveis al 2024), un cop solucionada la saturació que patia el dipòsit municipals i la implantació d'un nou servei de desplaçament des de qualsevol punt a qualsevol altre punt de la via pública aplicant la taxa. .
- Increment per al 2025 de les taxes del servei de grua municipal en un 2%, passant la taxa de desplaçament de 141,94 euros a 144,78 euros.
- Aplicació a partir de l'1 de gener de 2025 d'una nova taxa de desplaçament, des de qualsevol punt a qualsevol altre punt de la via pública (144,78 euros).
- Adjudicació de la licitació referent al servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles al final de la seva vida útil a favor de Grues Sant Jordi SL, amb data d'inici el 15 d'abril de 2025.
- Adjudicació de la licitació referent al servei extern de grues d'arrossegament de vehicles no permanent a favor de Grues Alt Maresme, SL, amb data d'inici el 23 de juliol de 2025.
- Renovació del servei d'un equip desfibril·lador extern automàtic (DEA) en el Dipòsit Municipal amb l'objectiu de fomentar i potenciar espais cardioprotegits per un període de dos anys més, finalitzant el servei al maig de 2027.
- Contracte lloguer parcel·la al carrer Josep Calvet per ubicar vehicles abandonats.
- Modificació en las tasques de suport administratiu envers l'Unitat de Vehicles Abandonats de l'Àrea de Seguretat de l'Ajuntament incorporant la redacció de les autoritzacions de trasllat i desballestament, el seguiment administratiu de les autoritzacions i resolucions dels expedients, la incorporació i el registre de les dades de gestió en la nova plataforma GTM —a la qual s'ha facilitat accés per part de l'Ajuntament—, l'elaboració dels fitxers corresponents a les taxes de desplaçament de vehicles de la via pública per a la seva posterior tramitació, així com la interlocució amb el Centre Autoritzat de Tractament de Vehicles (CAT) i amb altres proveïdors externs del servei de grua.

En referencia a la **Zona Blava**, el servei està integrat per 10 persones. Els aspectes més rellevants a destacar l'any 2025 han estat:

- PUMSA gestiona un total de 758 places d'estacionament regulat (783 al 2024, 810 al 2023).
- Descens de la rotació un -1,81% (710.955 vehicles en 2025 versus 724.061 vehicles en 2024).



- Increment del 33,33% de la tarifa d'anul·lació de denúncia passant de 6,75 euros a 9 euros. Respecte a la tarifa, no s'ha incrementat en el 2025, i es situa en 0,04 euros/minut, aplicant tarifa única a tot el municipi. De cara al 2026, no hi ha increment.
- El tancament parcial superior a un 50% de les places d'estacionament regulat durant el mes d'agost de 2025.
- Adjudicació a favor de l'empresa FLOWBIRD ESPAÑA, SL del contracte pel servei d'arrendament de la plataforma web de gestió de la zona blava, subministrament de parquímetres, peces de recanvi o reparació, amb data 7 de gener de 2025.
- Intervenció de millora en la senyalització horitzontal de 167 places de zona blava.
- Quant als **Aparcaments de rotació**, PUMSA gestiona un total de 833 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre els aparcaments de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (243 places), Parc Central (227 places) i el de Plaça les Tereses (332 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 de rotació l'any 2025 han estat les següents:

- Increment del promig del número d'abonats un 3,4 % (915 promig d'abonats en 2025 versus 882 promig d'abonats en 2024).
- Increment del preu privat d'un 2% al 2025 referent a la tarifa de rotació, lloguer d'abonaments, abonaments de curta durada, vals escolars, vals d'estància i Kwh/hora
- Renovació amb caràcter anual del servei de taquilles electròniques de paqueteria (*Lockers*) en els aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Espai Firal-Parc Central.
- Participació en diferents activitats socials, culturals i comercials organitzades per l'Ajuntament de Mataró com Mataró camina per l'Alzheimer, celebració de la Romeria 2025, Shopping Night, oferint bonificacions per un import de 1.519 euros i l'entrega de 400 vals de descompte del 50% respecte al preu total de l'estada.
- Inici a finals de 2025 de les gestions per renovar el conveni de col·laboració amb l'empresa Som Mobilitat amb vigència d'un any, establint 6 places de vehicle electric en format *carsharing* als aparcaments de Plaça de les Tereses i Plaça de Granollers.



- Modificació dels descomptes aplicats als vals de descompte de 30 minuts i 1 hora per compres superiors a 1.000 unitats aplicant un descompte del 90% respecte al preu tarifa.
- Renovació del servei d'equips desfibril·ladors externs automàtics (DEA) en els aparcaments municipals de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Recinte Firal-Parc Central, amb l'objectiu de fomentar i potenciar espais cardioprotegits per un període de dos anys més, finalitzant el servei al maig de 2027.
- Quant als **Aparcaments de residents**, PUMSA gestiona 28 aparcaments amb un total de 1.278 places de cotxe, 181 places de motocicleta i 83 trasters. Els aspectes més rellevants a destacar l'any 2025:
 - Increment del preu de lloguer mensual d'un 2% en el 2025. De cara al 2026, s'ha aprovat un increment dels preus de lloguer també del 2%.
 - Les dades d'activitat dutes a terme per l'Àrea de mobilitat al 2025 s'han traduït en 219 altes de contractes, 167 baixes de contractes i 521 gestions comercials (al 2024, 220 altes de contractes, 169 baixes de contractes i 549 gestions comercials).
 - El percentatge d'ocupació a l'exercici 2025 és del 94,44% per places de cotxe.

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 2025 han estat per import de 2.369.608 euros (3.055.226 euros al 2024), sent les més rellevants:

- PMU-11 "Iveco-Renfe/Farinera" (1.195.567 euros): Han finalitzat les obres d'urbanització referides a l'obra civil per a la instal·lació del Tub Verd -per on passarà la canalització de fred i calor-, i que dona servei a tot el nou sector d'Iveco- Renfe/Farinera així com a l'edifici d'habitatges de la Torre Barceló.

També el 27 de maig de 2025 es van iniciar les obres d'urbanització corresponents a l'execució de la variant elèctrica per traslladar les línies soterrades que ocupen la finca 5.1, així com el nou subministrament elèctric de les edificacions en procés de construcció de les finques 9.2a – 9.2b de la illa 9 i la finca 10 de la illa 10, ambdues del PMU-11 "Iveco-Renfe-Farinera", compresa entre l'avinguda Maresme i el carrer Nautilus, obra adjudicada a d'ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU, per un import de 448.527 euros.

Durant el 2026 s'executarà la clava de clavegueram i la perforació dirigida de la xarxa de reg que discorren per sota de les vies d'ADIF, obres adjudicades el 16 d'abril de 2025 a *Catalana de Perforacions, SA* per 680.593 euros. L'inici d'aquestes obres però, no s'ha produït perquè en el tràmit de sol·licitud d'autorització d'inici d'obres a ADIF, han comunicat esmenes i noves exigències, que han motivat la contractació, en data 26 de novembre de 2025, d'uns serveis d'enginyeria per a la redacció d'un estudi de no afectacions, un Pla d'auscultació i la definició i execució de la campanya geotècnica.

Actualment estem en fase de rebre autorització per part d'ADIF, per la realització de la geotècnica, i posteriorment redactar les esmenes dels requeriments sol·licitats per ADIF i obtenir l'autorització per iniciar l'execució.

- PMU01d “Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt”. Polígon 1. (805.264 euros): Artífex Infraestructuras, SL ha finalitzat les obres d'urbanització de la zona verda de l'àmbit de la Torre Barceló amb una superfície de 1.899 m2 amb un cost total de 615.494 euros. PUMSA ha creat un nou espai públic més amable i obert al mar amb zones amb vegetació i recollida d'aigües pluvials que millorarà el trànsit dels vianants. Els treballs han consistit en la pavimentació, la instal·lació de la jardineria, el reg i l'enllumenat i la col·locació del mobiliari urbà. També s'estan executant les obres de subministrament d'electricitat d'aquest àmbit, adjudicades a l'octubre de 2023 per 316.966 euros a Elecnor Servicios y Proyectos, SA. L'obra, iniciada a principis del 2024 ha suportat un retard respecte de les previsions per causes alienes a la voluntat de PUMSA, i es preveu que finalitzin durant el primer trimestre de 2026. Així mateix, s'està completant l'electrificació de la resta de finques de Ronda Barceló, obres adjudicades a Elecnor Servicios y Proyectos, SAU per un import de 435.815 euros.

També, al mes de desembre de 2025 s'ha aprovat inicialment la modificació del Projecte d'Urbanització aprovat l'any 2016 per tal d'adaptar-lo a actual normativa i preus de mercat, abans de la seva licitació. Actualment està en període d'exposició pública i es preveu la seva aprovació pel mes de març de 2026. La redacció del Projecte l'ha realitzat els tècnics de PUMSA.

- UAd-83 Lepant-Churruca/el Rengle (79.836 euros): El 13 de maig de 2025 es varen adjudicar les obres d'electrificació del carrer Churruca, a l'empresa Elecnor Servicios y Proyectos, SAU per import de 315.881 euros i un termini d'execució de 9 mesos. En data 15 de desembre de 2025 es va aprovar una ampliació de termini atès que per causes alienes a l'adjudicatari no ha pogut redactar els projectes elèctrics per poder executar l'obra.

Dins d'aquest àmbit, es preveia l'adquisició, mitjançant actuacions aïllades d'expropiació, d'uns terrenys que formaven part de 4 finques privades. Aquest 2025 ha tingut lloc l'adquisició de la darrera porció de terreny al carrer Caldes d'Estrach (79.836 euros). L'Àrea de sòl ha redactat les actes d'ocupació i pagament de cada un dels copropietaris de la divisió horitzontal formada per més de 50 copropietaris.

- “Carretera de Cirera” (43.303 euros): En data 10 de març de 2025, PUMSA va rebre la notificació dels Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Mataró segons el qual, i en qualitat



d'administració actuant de l'àmbit urbanístic de Carretera de Cirera, PUMSA donés prioritat a la gestió de la licitació i execució de les obres necessàries per a la inhabilitació de l'actual accés a l'edificació de Reciclatges Escolano, SA i l'obertura d'un nou accés a l'edificació, des de Carretera de Cirera, amb l'única finalitat de facilitar a l'empresa la gestió a precari de la seva activitat fins a l'efectiu i total desmantellament.

Atès aquest encàrrec, PUMSA va contractar a l'empresa OBRES I SERVEIS ROIG SA per un import de 19.902 euros per a la realització d'aquest nou vial provisional.

En data 3 de setembre de 2025 es va recepcionar el servei d'Investigació de la qualitat de sòls (IQS) i aigües subterrànies, i anàlisi quantitatiu pel risc a la salut humana (AQR) del solar per a equipament sanitari, Hospital d'Atenció Immediata (HAI), per un import de 23.401 euros. Aquests documents s'han tramès a Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU, encarregada de la redacció de l'Hospital d'Atenció Immediata (HAI).

La direcció facultativa de totes les obres la realitzen el propis tècnics de PUMSA a excepció de les obres d'urbanització de la zona verda de Torre Barceló que les ha realitzat Batlle i Roig Arquitectura, SLP.

Cal destacar altres actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat durant aquest 2025:

- Pla Parcial Vallveric: La Junta de Govern Local de data 10 de desembre de 2024 va aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització de la Prolongació del carrer Vallveric fins el carrer de la Foneria. Durant el termini d'informació pública i en el tràmit del requeriment als organismes públics i empreses de subministrament de serveis afectades, s'han presentat diferents informes que han requerit un nou ajustament del Projecte aprovat inicialment. Al mes de novembre de 2025, PUMSA va presentar la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial de Vallveric. Aquest document que al seu dia fou elaborat per un despatx extern contractat, ha estat treballat per l'Àrea de sòl per tal d'incorporar les darreres aportacions dels Servei d'Urbanisme. Finalment, l'1 de desembre de 2025 la Junta de Govern de l'Ajuntament de Mataró, va aprovar inicialment la Modificació del Projecte de Reparcel·lació.
- UA 88 "EL SORRALL": A principis de 2025, els propietaris de més del 25% de la superfície de les finques de l'àmbit varen mostrar a l'Ajuntament el seu interès en canviar el sistema de gestió per cooperació per reparcel·lació previst, pel de compensació per concertació. Així doncs, prèvia la tramitació del canvi de gestió que l'Ajuntament aprovarà, al seu cas, PUMSA deixa de liderar aquesta execució urbanística, passant a ser un propietari més.
- Liquidació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del PP de Can Quirze: El tràmit de l'aprovació de la Liquidació Definitiva esmentada va quedar aturat fins a completar l'execució de les voreres pendents. Així, després de la tramitació corresponent, en data 27 de setembre de 2024, l'Alcalde va dictar Decret pel qual quedava aprovat definitivament el



Projecte de l'Execució de les voreres no executades de la Urbanització del Pla Parcial "Can Quirze", redactat per un tècnic extern contractat per PUMSA.

L'esmentat projecte va ser executat entre els mesos de desembre de 2024 i març de 2025 amb un cost total, incloent honoraris tècnics de 80.987 euros, dels quals 42.928 euros, van a càrrec de l'Ajuntament, ja que és reposició de formigó i aquest era un element ja executat i rebut per l'Ajuntament, i la resta, a càrrec dels propietaris de les parcel·les amb voreres pendents.

A l'octubre de 2025, PUMSA va presentar l'As BUILT de les obres executades i va sol·licitar la recepció de les mateixes. En el tràmit d'aprovació de document, es detecta que en un petit tram del carrer Capcir no va ser reposada la vorera i, en conseqüència, no es pot procedir a la recepció d les obres. Es constata que aquest tram s'utilitza pel Tennis com un camí de pas. Actualment, s'està treballant per donar una solució conjunta a les diferents necessitats.

Gestió del patrimoni municipal

- PUMSA gestiona el lloguer 34.242 m² de sostre terciari, distribuït entre 25 oficines, 16 naus i 28 locals (27% destinat a l'Ajuntament, 15% EPEL Tecnocampus i Fundació Tecnocampus Mataró-maresme i 5%, entitats socials, veïnals i socioculturals de Mataró). L'ocupació total del sostre terciari és d'un 96 % a desembre de 2025 (98% al 2024).
- Quant a Sòl en lloguer, a la Ronda dels Països Catalans tenim arrendades a MERCADONA dues parcel·les de 4.267 m². També, tenim arrendada la finca situada al Passeig de la Marina, 193, de 12.000 m², dels quals, 9.700 m² a la "Federació d'Autoescoles de Barcelona", i altres 1.000 m² a l' "Associació de centres de formació viària de la zona de Mataró".
- També PUMSA gestiona un parc municipal de 333 habitatges, dels quals 108 són propietat de PUMSA i 225 són habitatges titularitat de l'Ajuntament (7 cedits per la SAREB i 1 cedit per l'Agència Catalana de l'Habitatge). Durant l'any 2025 s'han incorporat al parc 18 habitatges.

A 31 de desembre de 2025, el percentatge d'habitatges amb contracte d'arrendament formalitzat és del 87,99% (95% al 2024). Del 12,01% restant, l'1,20% es troba en ocupació irregular, els quals es troben en diferents procediments judicials, el 9,31 % restant es troba en fase de gestió per a l'adjudicació per part de l'Ajuntament, i l' 1,50€% restant són habitatges compartits arrendats pel Servei de Benestar Social. El preu de lloguer dels habitatges ve determinat per part de l'Ajuntament en el moment de l'adjudicació (actualment aplica el criteri que la renda no pot superar el 30% dels ingressos de la unitat familiar).

Pel que fa a la qualificació del parc d'habitatges, 207 són Habitatges amb Protecció Oficial, i 126 lliures, encara que la renda està per sota de preu de mercat.

Del total d'habitatges del parc municipal, 132 es troben adscrits al Fons de lloguer social.





Significar que durant el segon trimestre de 2025, PUMSA ha rebut 10 habitatges qualificats d'HPO situats a la Plaça Joan Fiveller, com a contraprestació per la venda en permuta a MENCIALO ITG, SL el 15 de setembre de 2022, del 33,49% d'una finca de l'Eix Herrera, per import d'1.500.220 euros.

- El número de places d'aparcament per a residents que gestiona PUMSA és de 1.278 amb una ocupació del 94,44% a desembre de 2025 (91,31% al 2024). El lloguer dels aparcaments s'ha incrementat dels 76,88 euros/mes (amb IVA) del 2024, als 78,42 euros/mes (amb IVA) del 2025.

PUMSA, a més, destina 825 places de cotxes per a la prestació del servei d'aparcaments de rotació en els següents aparcaments: Plaça de Cuba (31 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (225 places) i el de Plaça les Tereses (331 places).

- Mencionar també, que PUMSA disposa de tres estacions fotovoltaïques ubicades a
 - Coberta de l'edifici d'habitatges de carrer Teià, 5
 - Coberta de l'edifici d'oficines de carrer Vallveric, 85
 - Pèrgoles de Vallveric

Tota la producció elèctrica s'envia a la xarxa, no hi ha autoconsum.

- Així mateix, PUMSA disposa d'una Àrea de manteniment que vetlla per tot aquest patrimoni: aquest 2025 ha gestionat un total de 1.036 incidències (1.059 al 2024, 714 al 2023).



ALTRA INFORMACIÓ

Aspectes mediambientals

PUMSA forma part del Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC) i es compromet a implementar diverses actuacions alineades amb els objectius establerts. Entre d'altres, actualment s'estan desenvolupant les següents:

Eficiència energètica en els serveis:

- Implantació de sistemes de control de consums d'aigua i gas a les comunitats situades al carrer Almeria 77 (3 habitatges), carrer Jaume Comas (24 habitatges) i carrer Teià (23 habitatges).
- L'objectiu és instal·lar sistemes de comptabilització individual que permetin repartir els consums totals en funció del consum real de cada llogater. Aquesta mesura afavoreix la transparència, fomenta l'estalvi i contribueix a la reducció del consum energètic i econòmic.
- Substitució de sistemes de climatització per equips d'alta eficiència energètica. S'ha contractat la renovació de les calderes comunitàries dels edificis situats al carrer Núñez i



Balboa i al carrer Rierot, amb la finalitat de millorar el rendiment energètic i reduir les emissions associades.

Eficiència energètica a les llars i activitats econòmiques

- Foment de la rehabilitació energètica dels habitatges. En les reformes d'habitatges s'incorporen tancaments amb aïllament tèrmic i sistemes d'enllumenat de baix consum, millorant el comportament energètic dels immobles i reduint la demanda energètica.

Energies renovables i eficiència en la producció energètica

- Implantació d'energia fotovoltaica per a autoconsum. S'han tramitat i aprovat dos projectes per a la instal·lació de sistemes fotovoltaics als aparcaments del Parc Central i de la Ronda Rafael Estrany, amb l'objectiu de generar energia renovable destinada a autoconsum.

Foment del vehicle elèctric en el sector privat

- Millora de la cobertura mòbil als aparcaments de Rafael Estrany i Parc de Palau, facilitant l'ús d'aplicacions vinculades a la recàrrega de vehicles elèctrics i millorant l'operativitat del servei.

Aspectes socials

Protocol assetjament

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*", d'acord a l'article 48 de la *Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes*.

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 901/2020, 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.

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.

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'evità 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 aquest conveni ha servit per dur a terme una equiparació retributiva amb l'Ajuntament de Mataró, la qual s'ha dut a terme durant els quatre anys de la seva vigència.

Actualment s'està negociant un nou conveni col·lectiu de PUMSA per als anys 2026-2030.

Pla LGTBI

PUMSA entén la igualtat d'oportunitats entre persones i la no discriminació com un principi bàsic de la seva política de recursos humans.





Així, declara el seu compromís amb l'establiment de polítiques que integrin la igualtat de tracte i d'oportunitats entre les persones, sense discriminació directe o indirecte per la seva orientació sexual, identitat sexual i expressió de gènere, així com el foment de mesures per aconseguir la igualtat de tracte del col·lectiu LGTBI en la nostra empresa.

Per aquest motiu, i de manera conjunta amb el comitè d'empresa, **al juliol de 2025 es va aprovar un Pla LGTBI.**

Política de desconexió digital

Les Tecnologies de la Informació i la Comunicació (TIC) formen part integrant de l'entorn laboral i són imprescindibles per al correcte funcionament i el rendiment de PUMSA.

El correcte ús de les eines digitals professionals informàtiques, de telefonia i de connexió a distància constitueix un element important de la qualitat de vida en el treball, així com de l'equilibri entre vida privada i familiar i vida professional (respecte necessari del temps de descans, vacacional, excedències i situacions de suspensió del contracte de treball).

En aquest sentit, PUMSA, en el marc del seu compromís en matèria de compliment normatiu i també d'acord amb la RSC - Responsabilitat Social Corporativa -, es compromet a impulsar aquelles mesures que siguin necessàries per potenciar el respecte al temps de descans de tot el personal un cop finalitzada la jornada laboral, reconeixent el dret a la desconexió digital com a element fonamental i vertebrador d'una millor i més racional ordenació del temps de treball, així com contribuir a l'optimització de la salut laboral del conjunt de les persones treballadores. Amb aquesta finalitat, **PUMSA aprova a l'octubre de 2025 la Política de Desconnexió Digital**, en la qual es desenvolupen les normes i principis per assegurar la desconexió digital en l'àmbit laboral.

PRINCIPALS RISCOS I INCERTESSES

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 de l'objecte del contracte 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€; 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 va presentar el 25 de gener de 2024 una declinatòria al jutjat civil perquè l'assumpte fos substanciat en la jurisdicció contenciós-administrativa.

El 18 de març de 2024 el Jutjat de 1^a Instància núm.5 de Mataró va estimar aquesta declinatòria, instant les parts a acudir davant la jurisdicció contenciós-administrativa, si bé aquesta resolució va ser recorreguda pel Corte Inglés davant de l'Audiència Provincial presentant recurs d'apel·lació el 17 de juny del 2024. L'11 de juliol del 2024, PUMSA presentà escrit d'oposició a aquest recurs.

El 30 de gener de 2025 l'Audiència Provincial estima el recurs d'apel·lació interposat pel Corte Inglés, declarant la competència de l'ordre jurisdiccional civil per conèixer la demanda. Contra aquesta resolució no es pot interposar cap recurs.

El 14 de febrer de 2025, El Corte Inglés va presentar ampliació de la demanda considerant també com a part demandada l'Ajuntament de Mataró. El 17 de març de 2025, PUMSA presenta escrit de contestació i oposició a la demanda.

Respecte l'ampliació de la demanda a l'Ajuntament, està interposada una declinatòria de data 25 de juny de 2025. Realitzats els tràmits processals oportuns, en data 28 de gener de 2026 es va dictar Interlocutòria desestimant la declinatòria. En data 20 de febrer de 2026 l'Ajuntament de Mataró va contestar la demanda. Paral·lelament, va recórrer en reposició la interlocutòria que va desestimar la declinatòria.

Actualment el procediment està pendent de resoldre el recurs de reposició i, en el seu cas, realitzar el senyalament per l'Audiència Prèvia al judici.

Cal assenyalar que els advocats de PUMSA estimen que el risc d'aquest procediment per a PUMSA és moderat, existint la possibilitat incerta que es declari la nul·litat de la compra-venda i es condemni a PUMSA retornar a ECI el preu cobrat amb interessos.





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

No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2025 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 2025 es situa en 28,15 dies (26,47 dies a l'exercici 2024).

Mataró, 30 de març de 2026



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 2025.

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 73

Informe de gestió: pàgines núm. 1 a 21

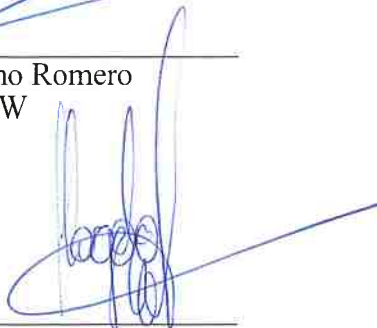
Mataró, 30 de març de 2026



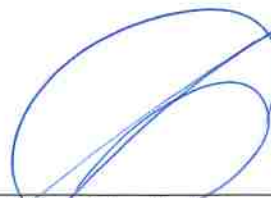
Núria Moreno Romero
38.807.465-W



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



Lluís Peña Bernabé
38.824.543-Z



Eric Aràs Serrano
39.426.917-H



A Mataró a 30 de març de 2026, en qualitat de membres del Consell d'Administració de
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA:

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

Mataró, 30 de març de 2026

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


Lluís Peña Bernabé

38.824.543-Z


Eric Aràs Serrano

39.426.917-H

