

Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.

Comptes Anuals i Informe de Gestió de 2010

Inclou Informe d'Auditoria de Comptes Anuals

Informe d'Auditoria de Comptes Anuals

A l'Accionista Únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA)

1. Hem auditat els comptes anuals de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2010, 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 anual finalitzat en aquesta data. Els administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat (que s'identifica en la Nota 2a de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat. Llevat de l'excepció esmentada en el paràgraf 3, d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.
2. Els comptes anual adjunts no han estat signats per tots els administradors de la Societat i no s'indiquen els motius, tal com prescriu la normativa vigent. No obstant això amb data posterior a la formulació dels comptes anuals adjunts hem pogut disposar d'un certificat, signat per la secretària del consell d'administració, on s'exposen els motius de la negativa a signar els comptes anuals, els quals es resumeixen en la disconformitat en la gestió de la Societat.
3. No hem obtingut evidència suficient sobre si dos dels administradors participen o no en el capital d'una societat amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PUMSA, ni el càrrec o funcions que en ella exerceixi, així com la realització per compte propi o aliè del mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat que PUMSA, per la qual cosa no hem pogut concloure sobre la informació relacionada que inclou la memòria adjunta dels comptes anuals segons requereix la normativa vigent.
4. Tal com es mostra en la nota 9.4, la Societat participa en un 50% del capital social de Porta Laietana S.A. En l'exercici 2010 la Societat ha dotat una provisió per depreciació de participacions en empreses del grup per import de 245 milers d'euros sobre la base de les pèrdues registrades en l'exercici 2010 per l'esmentada societat, segons la última informació financera que estava disponible en la data de formulació dels comptes anuals adjunts. No obstant d'acord amb els comptes anuals auditats de 2010 de la citada societat, el seu valor teòric comptable és inferior a la inversió neta comptabilitzada, en 770 milers d'euros. Conseqüentment, hauria de dotar-se una provisió per depreciació addicional per l'esmentat import.
5. Segons la nostra opinió, excepte per l'omissió d'informació esmentada en el paràgraf 2, i excepte pels efectes de l'excepció exposada en el paràgraf 4, i excepte pels efectes d'aquells ajustaments que podrien haver-se considerat necessaris si haguéssim pogut verificar la limitació a l'abast esmentada en el paràgraf 3, els comptes anuals de l'exercici 2010 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. a 31 de desembre de 2010 i dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.

6. Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria volem fer esment que la Societat té prevista la reducció progressiva del nivell de deute bancari net que a 31 de desembre de 2010 ascendeix a 76,2 milions d'euros. D'altra banda els actius immobiliaris de la Societat, al tancament de l'exercici 2010, ascendeixen a 160 milions d'euros. No obstant això, la negativa evolució del sector immobiliari dificulta tant el procés de realització a curt termini de les existències com l'obtenció de finançament addicional. En aquest sentit, l'accionista únic ha manifestat el seu suport incondicional per a col·laborar amb la Societat en l'obtenció del finançament que permeti, en un breu espai de temps, l'estabilitat necessària per a la continuïtat normal de les seves operacions i mentre no s'assoleixi el canvi de tendència del mercat immobiliari.

7. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2010 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2010. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Grant Thornton


Joan Vail Gil

18 de maig de 2011

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent
GRANT THORNTON, S.L.P.

Any 2011 Núm. 2011/08772
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....

Comptes Anuals

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2010 (Expressat en euros)

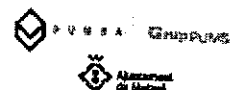


ACTIU	Nota	31/12/2010	31/12/2009
ACTIU NO CORRENT		62.530.040,15	47.921.446,00
Immobilitzat intangible			
Concessions, drets de superfície i adscripcions	5	2.573.018,98	2.708.291,00
Aplicacions informàtiques		2.571.653,35	2.705.272,00
Immobilitzat material		1.365,63	3.019,00
Terrenys i construccions	6	1.033.625,61	877.951,00
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		345.151,32	349.888,00
Inversions immobiliàries		688.474,29	528.063,00
Terrenys	7	45.571.625,74	34.848.888,00
Construccions i instal·lacions		6.983.571,97	5.909.934,00
Immobilitzat en curs i bestretes		31.903.730,41	24.590.163,00
Inversions a empreses del grup associades a llarg termini		6.684.323,36	4.348.791,00
Instruments de patrimoni		12.311.538,20	7.401.625,00
Crèdits a empreses	9.4	6.706.874,84	6.951.625,00
Inversions financeres a llarg termini	9.1 i 17	5.604.663,36	450.000,00
Crèdits a tercers		316.525,78	1.378.303,00
Valors representatius de deute	9.1 i 17	-	1.170.000,00
Altres actius financers	9.1	100.200,00	-
Actius per impost diferit	9.1	216.325,78	208.303,00
Deutors comercials no corrents	15	46.937,55	28.747,00
	9.1	676.768,29	677.641,00
ACTIU CORRENT		196.868.393,68	214.901.896,00
Existències			
Terrenys i solars	10	146.712.509,68	166.465.761,00
Obres en curs		55.576.707,30	53.713.862,00
Edificis construïts		45.564.845,61	96.289.932,00
Avançaments a proveïdors		42.802.111,52	12.745.022,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1	2.768.845,25	3.716.945,00
Clients per vendes i prestacions de serveis		47.524.812,48	45.248.531,00
Clients, empreses del grup i associades	9.1	24.706.405,94	12.839.664,00
Deutors diversos	9.1 i 17	4.025.702,14	8.374.407,00
Actius per Impost corrent	9.1	16.398.318,66	21.401.989,00
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	15	9.891,87	29.505,00
Inversions a empreses del grup i associades a curt termini	15	2.384.493,87	2.602.966,00
Crèdits a empreses	9.1 i 17	695.784,25	583.587,00
Inversions financeres a curt termini		695.784,25	583.587,00
Altres actius financers	9.1	1.423.713,15	2.188.044,00
Periodificacions a curt termini		1.423.713,15	2.188.044,00
Efectiu i altres actius líquids equivalents	14	114.926,21	213.904,00
Tresoreria	11	396.647,91	202.069,00
		396.647,91	202.069,00
TOTAL ACTIU		259.398.433,83	262.823.342,00

PASSIU	Nota	31/12/2010	31/12/2009
PATRIMONI NET		39.765.707,57	37.037.188,00
Fons Propis		20.006.174,25	24.809.114,00
Capital	9.7	10.429.326,53	10.429.327,00
Capital escriturat		10.429.326,53	10.429.327,00
Reserves		14.880.081,47	14.880.081,00
Legal i estatutàries		1.520.187,91	1.520.188,00
Altres reserves		13.359.893,56	13.359.893,00
Resultats d'exercicis anteriors		(500.293,86)	-
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(500.293,86)	-
Altres aportacions de socis		-	-
Resultat de l'exercici		(4.802.939,89)	(500.294,00)
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	19.759.533,32	12.228.074,00
PASSIU NO CORRENT		46.655.115,40	34.763.318,00
Provisions a llarg termini		703.570,68	927.354,00
Altres provisions	13.1	703.570,68	927.354,00
Deutes a llarg termini		43.613.978,84	31.581.700,00
Deutes amb entitats de crèdit	9.2	43.206.322,27	31.194.554,00
Altres passius financers	9.2	407.656,57	387.146,00
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.2 i 17	2.241.811,16	2.181.111,00
Passius per impost diferit	15	95.754,72	73.153,00
PASSIU CORRENT		172.977.610,86	191.022.836,00
Deutes a curt termini	9.2	38.686.922,67	43.239.157,00
Deutes amb entitats de crèdit		34.807.795,28	42.565.944,00
Derivats	9.6	1.986.365,00	-
Altres passius financers		1.892.762,39	673.213,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 17	11.064.214,27	11.933.118,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar		76.081.066,64	89.784.786,00
Proveïdors	9.2	51.886.841,48	32.881.613,00
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 17	3.037.578,27	6.653.951,00
Creditors diversos	9.2	7.777.337,79	12.083.108,00
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	60.058,08	66.721,00
Passius per impost corrent		-	-
Altres deutes amb les Administracions Públiques	15	66.017,60	69.564,00
Avançaments de clients	9.2	13.253.233,42	38.029.829,00
Periodificacions a curt termini	14	47.145.407,28	46.065.775,00
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		259.398.433,83	262.823.342,00

PROMOCIONS URBANISTIQUES DE MATARÓ, SA

COMpte DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENT L'EXERCICI ANUAL
ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 (Expressat en euros)



OPERACIONS CONTINUADES

	Nota	2010	2009
Import net de la xifra de negocis:			
Vendes	16 a)	65.788.475,08	14.299.307,00
Prestacions de serveis		60.619.996,64	5.847.059,00
		5.168.478,44	8.452.248,00
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		(20.666.357,95)	23.643.263,00
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	7	2.850.841,70	142.761,00
Aprovisionaments:			
Consum de terrenys i solars		(41.988.050,84)	(33.885.324,00)
Obres i serveis realitzats per tercers	16 b)	(4.073.695,75)	(10.106.477,00)
Deteriorament de terrenys i solars		(36.789.781,64)	(23.778.847,00)
Altres ingressos d'exploació:	10	(1.124.573,45)	-
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		148.962,00	3.113.091,00
Subvencions d'exploació incorporades al resultat de l'exercici		-	-
		148.962,00	3.113.091,00
Despeses de personal:			
Sous, salaris i assimilats		(1.295.812,41)	(1.262.173,00)
Càrregues socials		(960.699,91)	(957.415,00)
Altres despeses d'exploació	16 c)	(325.112,50)	(304.758,00)
Serveis exteriors	16 d)	(4.622.090,72)	(5.314.295,00)
Tributs		(4.058.887,39)	(4.760.960,00)
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		(556.926,19)	(537.665,00)
Altres despeses de gestió corrent	9.1	(1.755,08)	(15.670,00)
		(4.522,06)	-
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(991.551,75)	(955.528,00)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		857.818,19	2.904.797,00
Excessos de provisions	13.1	221.342,41	51.690,00
Altres resultats		6.736,04	(11.549,00)
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		320.311,75	2.726.040,00
Ingressos financers:			
De valors negociables i altres instruments financers	9.3	516.224,48	263.164,00
D'empreses del grup i associades		516.224,48	263.164,00
De tercers	17	219.131,06	4.264,00
Despeses financeres			
Per deutes amb empreses del grup i associades	9.3	(3.423.627,44)	(3.088.928,00)
Per deutes amb tercers	17	(180.816,01)	(270.624,00)
Variació de valor raonable en instruments financers		(3.242.811,43)	(2.818.304,00)
Cartera de negociació i altres		(1.986.365,00)	-
Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers	9.6	(1.986.365,00)	-
Deterioraments i pèrdues		(244.750,73)	(403.556,00)
RESULTAT FINANCER	9.4	(244.750,73)	(403.556,00)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(5.138.518,69)	(3.229.320,00)
Impostos sobre beneficis		(4.818.206,94)	(503.280,00)
RESULTAT DE L'EXERCICI	15	15.267,05	2.986,00
		(4.802.939,89)	(500.294,00)

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

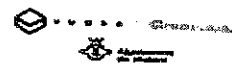
	Nota	2010	2009
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(4.802.939,89)	(500.294,00)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		8.411.531,40	281.867,00
Efecte impositiu		(24.827,34)	3.676,00
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni		8.386.704,06	285.543,00
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		(857.818,19)	(2.904.797,00)
Efecte impositiu		2.573,45	8.489,00
Total transferències al compte de pèrdues i guanys	12	(855.244,74)	(2.896.308,00)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		2.728.519,43	(3.111.059,00)

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital		Reserves	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Esripturat	No exigit				
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2008	10.429.327,00	-	14.787.866,00	92.215,00	14.838.839,00	40.148.247,00
Ajustaments per errors	-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2009	10.429.327,00	-	14.787.866,00	92.215,00	14.838.839,00	40.148.247,00
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	(500.294,00)	(2.610.765,00)	(3.111.059,00)
Altres variacions de patrimoni net	-	-	92.215,00	(92.215,00)	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2009	10.429.327,00	-	14.880.081,00	(500.294,00)	12.228.074,00	37.037.188,00
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	(4.802.939,89)	7.531.459,32	2.728.519,43
Altres variacions de patrimoni net	-	-	(500.294,00)	500.294,00	-	-
Altres moviments per arrodoniment	(0,47)	-	0,61	-	-	0,14
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2010	10.429.326,53	-	14.379.787,61	(4.802.939,89)	19.759.533,32	39.765.707,57

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIUS CORRESPONENT L'EXERCICI ANUAL ACABAT
EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 (Expressat en euros)



	Nota	2010	2009
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans dels impostos		<u>8.138.715,53</u>	<u>(7.789.460,00)</u>
Ajustos del resultat:		<u>(4.818.206,94)</u>	<u>(503.280,00)</u>
Amortització de l'immobilitzat		<u>6.174.798,23</u>	<u>(1.654.717,00)</u>
Correccions valoratives per deteriorament	5, 6 i 7	991.551,75	955.528,00
Variació de provisions	10	1.124.573,45	192.097,00
Imputació de subvencions		(219.587,33)	(36.020,00)
Ingressos financers		(857.818,19)	(5.997.063,00)
Despeses financeres	9,3	(516.224,48)	(263.164,00)
Variació de valor raonable en instruments financers	9,3	3.423.627,44	3.088.928,00
Altres ingressos i despeses	9,4	2.231.115,73	403.556,00
Canvis en el capital corrent:		(2.440,14)	1.421,00
Existències		<u>9.013.512,51</u>	<u>(2.694.444,00)</u>
Deutors i altres comptes a cobrar		23.589.909,78	(30.337.759,00)
Altres actius corrents		(2.297.649,69)	(22.992.291,00)
Creditors i altres comptes a pagar		115.667,79	6.563,00
Altres passius corrents		(13.474.920,36)	44.258.236,00
Altres actius i passius no corrents		1.079.632,28	5.772.408,00
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració:		872,71	598.399,00
Pagaments d'interessos		(2.231.388,27)	(2.937.019,00)
Cobraments d'interessos		(2.747.612,75)	(2.966.234,00)
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis		516.224,48	37.164,00
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		<u>(12.553.401,76)</u>	<u>(3.916.399,00)</u>
Pagaments per inversions		<u>(15.901.562,97)</u>	<u>(5.376.306,00)</u>
Empreses del grup i associades			(450.000,00)
Immobilitzat intangible	17	(3.266.860,61)	(38.554,00)
Immobilitzat material	5	-	(3.865,00)
Inversions immobiliàries	6	(293.840,25)	(1.836.743,00)
Altres actius financers	7	(8.818.809,34)	(877.500,00)
Altres actius		(100.200,00)	(2.169.644,00)
Cobrament per desinversions		(1.421.852,77)	1.459.907,00
Empreses del grup i associades		3.348.161,21	631.206,00
Immobilitzat material		-	347.934,00
Altres actius financers		-	-
Altres actius		1.170.000,00	-
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		<u>2.178.161,21</u>	<u>480.767,00</u>
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		<u>4.609.265,14</u>	<u>11.432.421,00</u>
Subvencions, donacions i llegats rebuts		599.803,90	936.497,00
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		599.803,90	936.497,00
Emissió:		<u>4.009.461,24</u>	<u>10.495.924,00</u>
Deutes amb entitats de crèdit		16.654.925,69	9.486.618,00
Deutes amb empreses del grup i associades		1.151.182,58	7.446.500,00
Altres deutes		1.245.823,27	402.483,00
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(13.077.320,99)	(4.805.572,00)
Deutes amb empreses del grup i associades		(1.959.386,00)	(1.959.386,00)
Altres deutes		(5.763,31)	(74.719,00)
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		<u>194.578,91</u>	<u>(273.438,00)</u>
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	11	202.069,00	475.507,00
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	11	396.647,91	202.069,00

1. Activitat

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA) N.I.F. A-59323642, domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Barcelona), fou constituïda el 22 de desembre de 1989 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.343 llibre 10.135, foli 22, full número 130.006, en data 8 de maig de 1990.

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

- a) Creació de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipament.
- b) Remodelació o reforma de zones urbanes d'acord amb el planejament vigent.
- c) Redacció de plans urbanístics d'Ordenació i Projectes d'Urbanització, tenint la Societat la iniciativa per a la seva tramitació.

L'activitat urbanitzadora que pot assolir tant en la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana, com en la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels Plans d'Ordenació.

- d) La promoció, construcció o rehabilitació d'edificis destinats a serveis públics i activitats industrials, comercials i residencials.
- e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encomanin relatives a l'habitatge, a la població i a la política del sòl i a 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 les Gerències d'Urbanisme, que alhora siguin delegables i susceptibles de gestió en forma de societat mercantil que preveu la legislació vigent, 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 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, i en aquesta condició, si això 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 l'Ajuntament.
- i) Qualsevol altra activitat complementària o connexa de les anteriors que, essent de lícit comerç i pública utilitat conforme l'encapçalament d'aquest article, pugui acordar la Junta General (art. 2on. Estatuts).

La Societat és capçalera d'un grup d'entitats dependents, i d'acord amb la legislació vigent, està obligada a formular separatament comptes consolidats. Els comptes anuals consolidats del Grup PUMSA de l'exercici 2009 han estat formulats pels Administradors, en reunió del seu Consell d'Administració celebrat el dia 30 de març de 2010. Els comptes anuals consolidats de l'exercici 2009 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA celebrada a Mataró el 29 de juny de 2010 i es troben dipositats en el Registre Mercantil de Barcelona.

La moneda funcional de la Societat és l'euro.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel

Els comptes anuals, compostos pel balanç, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria composta per les notes 1 a 19, s'han preparat a partir dels registres comptables, havent-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable, en concret, el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514-1507, de 16 novembre 2007, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats, dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu haguts durant el corresponent exercici.

b) Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris. Els comptes anuals s'han preparat d'acord amb els principis comptables obligatoris. No existeix cap principi comptable que, essent significatiu el seu efecte, s'hagi deixat d'aplicar.

c) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals adjunts s'han utilitzat estimacions realitzades pels Administradors de la Societat per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en aquests. Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a:

- L'avaluació de possibles pèrdues per deteriorament de determinats actius financers (Nota 4g i 4h).
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Nota 4a, 4b i 4c).
- L'avaluació de possibles pèrdues per deteriorament de determinats actius (Nota 4d)
- El valor de les existències s'ha obtingut de les valoracions efectuades per experts independents d'aquelles existències més significatives. (Nota 4i).
- El càlcul de provisions (Nota 4j).

Malgrat que aquestes estimacions s'han realitzat sobre la base de la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2010, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en els pròxims exercicis, el que es realitzaria, si s'escau, de forma prospectiva.

d) Agrupació de partides

Determinades partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de l'estat de fluxos d'efectiu es presenten de forma agrupada per a facilitar la seva comprensió, si bé, en la mesura que sigui significativa, s'ha inclòs la informació desagregada en les corresponents notes de la memòria.

e) Comparació de la informació

Els comptes anuals adjunts es troben expressats en euros amb decimals. Els comptes anuals de l'exercici anterior es trobaven expressats en euros sense decimals.

L'efecte d'aquest canvi no ha suposat efectes significatius en els comptes anuals adjunts.

f) Elements recollits en diverses partides

En l'elaboració dels comptes anuals no s'ha identificat cap element que hagi estat registrat en dues o més partides del balanç.

g) Classificació de les partides corrents i no corrents

Per a la classificació de les partides corrents s'ha considerat el termini màxim d'un any a partir de la data dels presents comptes anuals.

h) Correcció d'errors

En l'elaboració dels comptes anuals adjunts no s'ha detectat cap error significatiu que hagi suposat la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals de l'exercici 2009.

3. Aplicació del resultat

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmeten a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes és la de destinar la pèrdua de l'exercici a resultats negatius d'exercicis anteriors.

4. Normes de registre i valoració

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

a) Immobilitzat intangible

Com norma general, 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.1) Concessions i adscripcions

Les cessions de drets de superfície i les concessions demaniales del subsòl rebudes sense contraprestació, es comptabilitzen pel valor inclòs en l'escriptura de constitució de l'esmentat dret, que es determina segons informes tècnics.

Els elements aportats en el moment de la constitució de la Societat s'han valorat pel valor net comptable amb el que figuraven en el balanç de la Societat 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 rebudes sense contraprestació, s'inclou 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.

a.2) Aplicacions informàtiques

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

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

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

b) Immobilitzat material

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

Adicionalment, s'inclouen les despeses financeres meridades 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 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.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



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

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

b.1) Terrenys i béns naturals

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

Els terrenys sense edificar no s'amortitzen.

b.2) Grans reparacions

L'import equivalent a aquests costos, en el cas d'aquells elements que es veuen sotmesos periòdicament a grans reparacions, s'amortitza de manera diferent a la resta de l'element, durant el període que intervé fins a la gran reparació. Quan aquests costos no estan especificats en l'adquisició o construcció, amb la finalitat de la seva identificació, s'utilitza el preu actual de mercat d'una reparació similar.

Quan es realitza la gran reparació, el seu cost es registra en el valor comptable de l'immobilitzat com una substitució, sempre que es compleixin les condicions per al seu reconeixement. Així mateix, es dona de baixa qualsevol import associat a la reparació que pogués romandre en el valor comptable del citat immobilitzat.

b.3) Immobilitzat en curs i bestretes

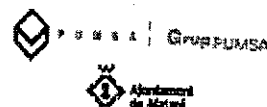
S'inclouen tots els pagaments a compte incorreguts en les compres dels immobles, instal·lacions tècniques, altre immobilitzat abans del lliurament efectiu dels mateixos o posada en condicions d'ús.

c) Inversions immobiliàries

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

Per a aquests actius, la Societat aplica les normes de valoració relatives a l'immobilitzat material.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



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	Coefficients d'amortització
Construccions	2% - 4%

d) Deteriorament de valor de les inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdua de valor, la Societat procedeix a estimar mitjançant el denominat "test de deteriorament", 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.

L'import recuperable es determina com el major import entre el valor raonable menys els costos de venda i el valor en ús.

e) Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

e.1) Arrendament financer

En les operacions d'arrendament financer en les que la Societat actua com a arrendador, en el moment inicial de les mateixes es reconeix un crèdit pel valor actual dels cobraments mínims a rebre per l'arrendament més el valor residual de l'actiu, descomptats al tipus de interès implícit del contracte. La diferència entre el crèdit registrat en l'actiu i la quantitat a cobrar, corresponent a interessos no meritats, s'imputa al compte de pèrdues i beneficis 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.

e.1) Arrendament operatiu

Els ingressos i despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es reporten.

Així mateix, el cost d'adquisició del bé arrendat es presenta en el balanç conforme a la seva naturalesa, incrementat per l'import dels costos del contracte directament imputables, els quals es reconeixen com despesa en el termini del contracte, aplicant el mateix criteri utilitzat per al reconeixement dels ingressos de l'arrendament.

Qualsevol cobrament o pagament que es realitza al contractar un arrendament operatiu es tracta com un cobrament o pagament anticipat, que s'imputa a resultats al llarg del període de l'arrendament, a mesura que se cedeixen o reben els beneficis de l'actiu arrendat.

Les despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es meriten.

f) 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 de l'empresa 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.

g) Instruments financers

g.1) Actius financers

Els actius financers que posseix la Societat es classifiquen, a l'efecte de la seva valoració, en les següents categories:

g.1.1) Préstecs i partides a cobrar

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

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

No obstant això anterior, els crèdits amb venciment no superior a un any valorats inicialment pel seu valor nominal, es 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.

g.1.2) Inversions mantingudes fins al venciment

S'inclouen en aquesta categoria els valors representatius de deute, amb data venciment fixada i cobraments de quantia determinable, que es negocien en un mercat actiu i sobre els quals la Societat manifesta la seva intenció i capacitat per a conservar-los en el seu poder fins al seu venciment.

Es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles. Aquestes inversions es valoren posteriorment al seu cost amortitzat i els interessos reportats en el període es calculen aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Les correccions valoratives per deteriorament es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys, calculades 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 determinat en el moment del seu reconeixement inicial.

g.1.3) Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, associades i multigrup

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

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

En el cas en el qual l'empresa participada participi a la vegada en una altra, es considera el patrimoni net que es desprèn dels comptes anuals consolidats. Els canvis en el valor deguts a correccions valoratives per deteriorament i, si s'escau, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys.

g.2) Passius financers

Són passius financers 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 d'Habitatge per promoció d'habitatges de lloguer es registren com a deutes amb entitats de crèdit a curt o llarg termini, en funció del seu venciment, per l'import que realment haurà de retornar la Societat. La part del préstec assumida pel Ministeri d'Habitatge es registra com a subvenció de capital a l'epígraf de "subvencions, donacions i llegats rebuts".

Els préstecs tant a curt com a llarg termini atorgats a la Societat a tipus d'interès zero es valoren al seu cost amortitzat i els interessos meritats en el període es calculen aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. En el moment inicial es registra el deute al valor actual considerant com a referència un tipus d'interès de mercat i la contrapartida és registrada en un compte de subvencions, donacions i llegats rebuts, vegeu nota i.1).

g.3) Fiances lliurades i rebudes

Les fiances lliurades i rebudes, tant a llarg com a curt termini, es valoren per l'import nominal i no es realitza el descompte de fluxos de efectiu donat que el seu efecte no és significatiu.

h) Cobertures comptables

La Societat utilitza els següents tipus de cobertura, que es comptabilitzen tal com es descriu a continuació:

- Cobertures de fluxos d'efectiu: Es registren d'aquesta manera les que cobreixen l'exposició a la variació dels fluxos d'efectiu que s'atribueix a un risc concret associat a actius o passius reconeguts o transaccions altament probables, sempre que pugui afectar el compte de pèrdues i guanys. La part del guany o pèrdua de l'instrument de cobertura que s'hagi determinat com a cobertura eficaç es reconeix transitòriament en el patrimoni net, imputant en el compte de pèrdues i guanys en el mateix període en què l'operació objecte de cobertura afecta el resultat, llevat que la cobertura correspongui a una transacció prevista que acabi en el reconeixement d'un actiu o passiu no financer, en aquest cas els imports registrats en el patrimoni net s'inclouen en el cost de l'actiu o passiu quan és adquirit o assumit.

i) Existències

La comptabilització dels elements del patrimoni com actiu immobilitzat o circulant, es determina en funció de l'afectació dels esmentats elements, i així s'inclouen com elements de l'immobilitzat els destinats a servir de forma duradora a l'activitat de la Societat. Pel contrari, s'inclouen en l'actiu circulant, en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda.

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

- Terrenys i solars:

Es valoren a cost d'adquisició pels comprats. 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 per acord de l'Ajuntament de Mataró, de data 14 de novembre de 2002, ha adquirit la condició d'administració actuant en tots els sectors que l'Ajuntament l'anomena i rep directament, en substitució de l'Ajuntament, el sòl de la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic de les actuacions urbanístiques que realitza. La valoració del sòl rebut es realitza en funció del valor que tenen atribuïdes les finques en els projectes d'actuació urbanística. La contrapartida es registra en l'epígraf de subvencions, donacions i llegats que es traspassen al compte de pèrdues i guanys en el moment de la venda de les finques.

- Promocions en curs i acabades:

Es valoren al preu d'adquisició o al cost de producció. S'inclouen els costos d'obra i despeses directament imputables a cada un dels projectes en curs de realització. S'han inclòs les despeses necessàries per a dur a terme el 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.

j) Subvencions, donacions i llegats rebuts

La Societat registra les subvencions, donacions i llegats rebuts segons els següents criteris:

j.1) Subvencions, donacions i llegats de capital no reintegrables.

Es comptabilitzen inicialment com ingressos directament imputats al patrimoni net, reconeixent-se en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat d'acord amb els criteris que es descriuen a continuació:

- Els imports monetaris rebuts sense assignació a una finalitat específica s'imputen com ingressos en l'exercici.
- Si són concedides per a cancel·lar deutes, s'imputen com ingressos de l'exercici que es produeixi aquesta cancel·lació, tret que es concedeixin en relació amb un finançament específic, en aquest cas la imputació es realitza en funció de l'element subvencionat.

- Si són concedits per a l'adquisició d'actius i existències, s'imputen a resultats en proporció a l'amortització o, si s'escau, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa al balanç.
- Els imports corresponents a la diferència entre el valor nominal i el valor actualitzat dels deutes financers a tipus d'interès zero es consideren que corresponen a subvencions de tipus d'interès. S'imputen a resultats en funció a l'element subvencionat.

k) Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa privada 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 32.2 de la Llei de l'Impost sobre Societats (Ll.43/1995 de 27 de desembre) i l'art. 25.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (Ll.7/1985 de 2 d'abril). Per això, gaudeix de la bonificació del 99% de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, inclusivament dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de setze de març de 1992.

La despesa o ingrés per impost sobre beneficis es calcula mitjançant la suma de la despesa o ingrés per l'impost corrent més la part corresponent a la despesa o ingrés per impost diferit.

L'impost corrent és la quantitat que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles.

La despesa o ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels actius i passius per impost diferit. Aquests inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables derivats de les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporària o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar o liquidar.

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

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

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

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

A l'exercici 2004 la societat va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats dependents, GINTRA i PROHABITATGE, establert en el "Capítulo VII Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de març, del Impuesto de Sociedades". La tributació pel règim de consolidació fiscal s'inicia a partir de l'exercici que comença l'1 de gener de 2005, essent d'aplicació de forma indefinida durant els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits de l'article 67 de l'esmentat "Real Decreto Legislativo", i no es renunciï a la seva aplicació.

l) Provisions i contingències

Els Administradors de la Societat en la formulació dels comptes anuals diferencien entre:

l.1) Provisions

Saldo creditors que cobreixen obligacions actuals derivades de successos passats, la cancel·lació dels quals és probable que origini una sortida de recursos, però que resulten indeterminats quant al seu import i/ o moment de cancel·lació.

l.2) Passius contingents

Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització futura dels quals està condicionada que succeeixi, o no, a un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els comptes anuals recullen totes les provisions a les quals s'estima que la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació és major que el contrari, i es registren pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació. Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos en les notes de la memòria.

Les provisions es valoren en la data del tancament de l'exercici pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per l'actualització d'aquestes provisions com una despesa financera conforme es va reportant. Quan es tracta de provisions amb venciment inferior o igual a un any, i l'efecte financer no és significatiu no es porta a terme cap tipus de descompte.

La compensació a rebre d'un tercer en el moment de liquidar l'obligació no minora de l'import del deute sinó que es reconeix com un actiu, si no existeixen dubtes que aquest reemborsament serà percebut.

m) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

La Societat no ha incorregut en cap despesa ni cap actiu relacionats amb la protecció i millora del medi ambient.

No hi ha registrada, ni hi ha necessitat de registrar cap provisió per possibles riscos medi ambientals.

n) Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, PUMSA està integrat al Fons de Pensions "Santander IV de Pensiones", pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa. L'import de les aportacions s'imputen a resultats de l'exercici, segons principi de meritació.

o) 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.

p) Ingressos i despeses

S'imputen en funció del criteri del meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells. Aquests ingressos es valoren pel valor raonable de la contraprestació rebuda, deduïts descomptes i impostos.

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

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

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

q) Estat de fluxos d'efectiu

L'estat de fluxos d'efectiu ha estat elaborat utilitzant el mètode indirecte, i en el mateix s'utilitzen les següents expressions amb el significat que s'indica a continuació:

- Activitats d'explotació: activitats que constitueixen els ingressos ordinaris de la societat, així com altres activitats que no poden ser qualificades com d'inversió o finançament.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



- Activitats d'inversió: activitats d'adquisició, alienació o disposició per altres mitjans d'actius a llarg termini i altres inversions no incloses en l'efectiu i els seus equivalents.
- Activitats de finançament: activitats que produeixen canvis en la grandària i composició del patrimoni net i dels passius que no formen part de les activitats d'explotació.

5. Immobilitzat intangible

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

	Concessió administrativa	Drets de superfície	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31.12.08	77.886,00	2.325.913,00	862.429,00	91.080,00	3.357.308,00
Adicions	-	-	38.554,00	-	38.554,00
Saldo al 31.12.09	77.886,00	2.325.913,00	900.983,00	91.080,00	3.395.862,00
Ajustos per arrodoniment	0,42	(0,40)	(0,08)	(0,15)	(0,21)
Saldo al 31.12.10	77.886,42	2.325.912,60	900.982,92	91.079,85	3.395.861,79

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets/Concessió administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31.12.08	(122.934,00)	(344.725,00)	(86.402,00)	(554.061,00)
Dotació a l'amortització	(28.335,00)	(103.516,00)	(1.659,00)	(133.510,00)
Saldo al 31.12.09	(151.269,00)	(448.241,00)	(88.061,00)	(687.571,00)
Dotació a l'amortització	(28.335,26)	(105.283,38)	(1.653,17)	(135.271,81)
Saldo al 31.12.10	(179.604,26)	(553.524,38)	(89.714,17)	(822.842,81)

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

	Saldo al 31.12.2010	Saldo al 31.12.2009
Adscripcions	260.060,92	260.061,00
Aplicacions informàtiques	84.466,91	84.461,00
	344.527,83	344.522,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2010 i 2009 és el següent:

	Saldo a 31 de desembre de 2010					
	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Teià	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463,31	(15.895,62)	116.567,69
Dret de superfície C/ Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	448.906,03	(33.041,09)	415.864,94
Dret de superfície C/ València	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.800,97	(21.456,09)	157.344,88
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.672,82	(57.920,76)	424.752,06
Dret de superfície C/ Colom	Ajuntament de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.811,82	(3.696,57)	41.115,25
Dret de superfície C/ Núñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.165,77	(13.866,88)	366.298,89
Dret de superfície C/ Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.991,65	(4.477,17)	57.514,48
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740,40	(13.451,47)	350.288,93
Dret de superfície "La Llànvia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.359,65	(4.935,37)	227.424,28
Concessió Demanial Ap. C/ Solls	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285,52	(6.529,08)	34.756,44
Concessió Demanial Ap. C/ Solls II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.601,08	(4.334,16)	32.266,92
				2.403.799,02	(179.604,26)	2.224.194,76

	Saldo a 31 de desembre de 2009					
	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Teià	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463,00	(14.129,00)	118.334,00
Dret de superfície C/ Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	448.906,00	(28.380,00)	420.526,00
Dret de superfície C/ València	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.801,00	(19.072,00)	159.729,00
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.673,00	(51.485,00)	431.188,00
Dret de superfície C/ Colom	Ajuntament de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.812,00	(3.244,00)	41.568,00
Dret de superfície C/ Núñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.166,00	(8.552,00)	371.614,00
Dret de superfície C/ Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.992,00	(3.237,00)	58.755,00
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740,00	(9.777,00)	353.963,00
Dret de superfície "La Llànvia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.360,00	(2.588,00)	229.772,00
Concessió Demanial Ap. C/ Solls	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285,00	(6.846,00)	34.439,00
Concessió Demanial Ap. C/ Solls II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.601,00	(3.959,00)	32.642,00
				2.403.799,00	(151.269,00)	2.252.530,00

Les inversions realitzades en les finques objecte de cessió, s'inclouen en l'epígraf d'inversions immobiliàries.

La contrapartida de les esmentades concessions s'inclou a l'epígraf de subvencions, donacions i llegats nets de l'efecte impositiu (nota 12).

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Les adscripcions corresponen a:

- Als costos de rehabilitació de l'edifici incorreguts per PUMSA en els exercicis 2005-2006 a la finca "Can Trisach" per tal que estigui disponible per a la seva utilització i explotació segons el que es va acordar en l'adscripció a favor de PUMSA atorgada per l'Ajuntament de Mataró. PUMSA arrenda la finca a l'Ajuntament per un període de 25 anys, que es va iniciar el 12 de setembre de 2006 i finalitza l'11 de setembre de 2031. L'amortització d'aquest immobilitzat és pel període que dura el contracte d'arrendament.
- Als costos de rehabilitació de l'immoble "Cafè del Mar" situat a l'Av. Maresme, 269, incorreguts per la Societat durant l'exercici 2008. L'Ajuntament de Mataró va autoritzar l'adscripció d'aquest immoble a favor de la Societat per un període de 4 anys amb la condició de que l'esmentat immoble sigui arrendat a la Generalitat de Catalunya per un període de 4 anys que s'inicia l'1 d'abril de 2008. El període d'amortització és de 4 anys.

6. Immobilitzacions materials

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

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31.12.08	384.747,00	1.679.297,00	2.064.044,00
Addicions	-	3.865,00	3.865,00
Saldo al 31.12.09	384.747,00	1.683.162,00	2.067.909,00
Addicions	-	293.840,25	293.840,25
Saldo al 31.12.10	384.747,00	1.977.002,25	2.361.749,25

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31.12.08	(29.508,00)	(1.019.056,00)	(1.048.564,00)
Dotació a l'amortització	(5.351,00)	(136.043,00)	(141.394,00)
Saldo al 31.12.09	(34.859,00)	(1.155.099,00)	(1.189.958,00)
Dotació a l'amortització	(4.736,68)	(133.428,96)	(138.165,64)
Saldo al 31.12.10	(39.595,68)	(1.288.527,96)	(1.328.123,64)

La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2010 i 2009, és el següent:

	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09
Terrenys	178.908,00	178.908,00
Construccions	166.243,32	170.980,00
	345.151,32	349.888,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



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

	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09
Instal·lacions tècniques i màquinària	301.462,10	295.206,00
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	72.640,25	64.146,00
Altre immobilitzat	160.078,83	145.552,00
	<u>534.181,18</u>	<u>504.904,00</u>

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. Al tancament de l'exercici 2010 i 2009 no existia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

7. Inversions immobiliàries

Els saldos i variacions dels valors bruts són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo al 31.12.08	5.894.156,00	27.266.009,00	4.058.799,00	37.218.964,00
Addicions	-	50.544,00	1.786.199,00	1.836.743,00
Traspassos	114.492,00	1.236.702,00	(1.246.987,00)	104.207,00
Sortides, baixes o reduccions	(98.714,00)	-	(249.220,00)	(347.934,00)
Saldo al 31.12.09	<u>5.909.934,00</u>	<u>28.553.255,00</u>	<u>4.348.791,00</u>	<u>38.811.980,00</u>
Addicions	395.618,33	6.087.658,65	2.335.532,36	8.818.809,34
Traspassos	678.019,64	2.172.822,06	-	2.850.841,70
Sortides, baixes o reduccions	-	(228.799,00)	-	(228.799,00)
Saldo al 31.12.10	<u>6.983.571,97</u>	<u>36.584.936,71</u>	<u>6.684.323,36</u>	<u>50.252.832,04</u>

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Construccions
Saldo al 31.12.08	(3.282.468,00)
Dotació a l'amortització	(680.624,00)
Saldo al 31.12.09	<u>(3.963.092,00)</u>
Dotació a l'amortització	(718.114,30)
Saldo al 31.12.10	<u>(4.681.206,30)</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2010, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Saldos a 31 de desembre de 2010			
	Costs solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(247.922,58)
Cotxeres Municipals	-	503.228,43	503.228,43	(503.228,41)
Habitatges Ajuntament	12.998,01	103.059,89	116.057,90	(61.827,13)
Local Europa I	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(37.660,91)
Habitatges Cai Collut	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(420.273,22)
Naus Centre Logística	1.832.789,80	2.965.914,52	4.798.704,32	(786.502,70)
Local C/Bini Parera	-	209.747,59	209.747,59	(69.220,23)
Local num.11 BOET II	-	164.142,83	164.142,83	(28.694,06)
Pisos E-1	-	50.671,49	50.671,49	(13.496,13)
Habitatges C/Teià	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(333.481,28)
Habitatges C/Colón	-	723.592,95	723.592,95	(144.807,96)
Habitatges C/I. Comas	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	(364.323,70)
Aparcament J. Comas	10.555,86	101.641,52	112.197,38	(16.971,40)
Rehabilitació Finca S. Cristófol	11.782,62	1.350.198,58	1.361.981,20	(228.615,25)
Aparcament Logística	-	1.699.626,80	1.699.626,80	(279.444,83)
Habitatges c/ València	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(236.391,50)
Nau I Parc.35 Hortes	60.294,00	136.993,87	197.287,87	(16.224,82)
Habitatges C/La Flor	331.439,94	399.721,02	731.160,96	(53.998,21)
Local Num Edifici Camí Ral	981.869,23	918.699,02	1.900.568,25	(100.789,77)
Aparcament C/Colón	-	222.315,25	222.315,25	(28.555,44)
Vallveric - Naus	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(84.159,03)
Vallveric - Locals	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(155.342,32)
Vallveric - Aparcaments	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(32.218,79)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663,01	383.663,01	(30.799,32)
Edifici Castellans de Mataró	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(87.843,76)
Habitatges c/ Carlemany	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(117.118,97)
Local Baixada Escaletes	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(24.624,36)
Habitatges OPAH c/ Piedad	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(14.008,70)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(12.733,60)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(12.701,50)
Habitatges OPAH c/ Jaume I	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(25.141,33)
Habitatges OPAH via Europa	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(10.917,45)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(13.288,00)
Habitatges OPAH c/ Mosen Molé	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(10.080,68)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	33.988,00	97.112,00	151.100,00	(7.779,75)
Habitatges OPAH Siete Partidas	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(5.281,62)
Habitatges OPAH Rosiñol	68.234,49	128.791,58	197.026,07	(8.151,55)
Local Carlemany	-	1.029.024,76	1.029.024,76	(31.677,84)
Terrenys Nau Minguell	678.019,54	2.907.027,85	3.585.047,39	(14.535,14)
Terreny edifici Ofic. El Rengle	395.619,15	3.675.871,95	4.071.491,10	(204,22)
Inst. i obres Adapt. Ofic. DB. APA	-	766.371,55	766.371,55	(236,53)
Equipament Can Gassol (Local)	-	87.188,25	87.188,25	(1.742,77)
Equipament La Il·lantia (Local)	-	814.286,90	814.286,90	(8.188,54)
Total	6.983.571,97	36.584.936,71	43.568.508,68	(4.681.206,30)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
 Memòria de l'exercici anual tancat
 a 31 de desembre de 2010



Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2009, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Saldos a 31 de desembre de 2009			
	Costs solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805,00	723.322,00	953.127,00	(233.732,00)
Cotxeres Municipals	-	503.228,00	503.228,00	(503.228,00)
Habitatges Ajuntament	12.998,00	103.060,00	116.058,00	(57.704,00)
Local Europa I	60.292,00	176.456,00	236.748,00	(33.895,00)
Habitatges Cal Collur	291.159,00	1.622.046,00	1.913.205,00	(376.018,00)
Naus Centre Logística	1.832.790,00	2.965.915,00	4.798.705,00	(695.747,00)
Local C/Blai Pareta	-	209.748,00	209.748,00	(60.829,00)
Local num. 11 BOET II	-	164.143,00	164.143,00	(25.284,00)
Pisos E-1	-	50.671,00	50.671,00	(11.996,00)
Habitatges C/Teià	-	1.738.781,00	1.738.781,00	(289.487,00)
Habitatges C/Colón	-	723.593,00	723.593,00	(124.355,00)
Habitatges C/J. Comas	168.414,00	1.673.250,00	1.841.664,00	(315.181,00)
Aparcament J. Comas	10.556,00	101.641,00	112.197,00	(14.682,00)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.783,00	1.350.199,00	1.361.982,00	(199.726,00)
Aparcament Logística	-	1.699.627,00	1.699.627,00	(242.073,00)
Habitatges c/ València	-	1.429.223,00	1.429.223,00	(197.513,00)
Nau 1 Parc.35 Hortes	60.294,00	136.994,00	197.288,00	(13.031,00)
Habitatges C/La Flor	331.440,00	399.721,00	731.161,00	(43.287,00)
Local Num Edifici Camí Ral	981.869,00	918.699,00	1.900.568,00	(82.444,00)
Aparcament C/Colón	-	222.315,00	222.315,00	(23.361,00)
Vallveric - Naus	350.600,00	959.134,00	1.309.734,00	(63.119,00)
Vallveric - Locals	475.233,00	2.430.581,00	2.905.814,00	(104.763,00)
Vallveric - Aparcaments	135.781,00	398.601,00	534.382,00	(24.159,00)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663,00	383.663,00	(23.124,00)
Edifici Castellers de Mataró	-	1.676.148,00	1.676.148,00	(53.625,00)
Habitatges c/ Carlemany	-	2.781.349,00	2.781.349,00	(60.228,00)
Local Baixada Escaleres	178.762,00	568.254,00	747.016,00	(13.259,00)
Habitatges OPAH c/ Piedad	94.625,00	176.923,00	271.548,00	(6.924,00)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(7.963,00)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523,00	132.724,00	210.247,00	(7.386,00)
Habitatges OPAH c/ Jaume I	133.705,00	248.404,00	382.109,00	(17.409,00)
Habitatges OPAH via Europa	74.899,00	137.073,00	211.972,00	(5.432,00)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772,00	153.239,00	238.011,00	(7.158,00)
Habitatges OPAH c/ Mosen Molé	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(5.047,00)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(3.895,00)
Habitatges OPAH Siete Partidas	46.257,00	93.205,00	139.462,00	(1.553,00)
Habitatges OPAH Rosiñol	68.235,00	134.791,00	203.026,00	(4.044,00)
Local Carlemany	-	1.024.335,00	1.024.335,00	(10.431,00)
	5.909.934,00	28.553.255,00	34.463.189,00	(3.963.092,00)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



L'edifici de les Cotxeres, estava en règim de concessió administrativa d'explotació per PUMSA, durant 15 anys, que va finalitzar en el 2007, data en que s'havia de revertir a l'Ajuntament de Mataró. Durant el 2010 s'ha revertit a l'Ajuntament.

Les altes i traspessos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2010 corresponen principalment als següents conceptes: Nau Minguell i Edifici El Rengle. Les altes i traspessos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2009 corresponen principalment als següents conceptes: Local Carlemany i Habitatges OPAH.

Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici 2010 corresponen: Habitatges del carrer Meléndez (450 milers d'euros), Habitatges del C/ Núñez de Balboa (912 milers d'euros) i Habitatges Cristina Rierot (666 milers d'euros). Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici 2009 corresponen: Habitatges del carrer Meléndez (372 milers d'euros), Habitatges del C/ Núñez de Balboa (633 milers d'euros) i Habitatges Cristina Rierot (339 milers d'euros).

Durant els exercicis 2010 i 2009, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a inversions immobiliàries per import de 2.850.841,70 euros i 104.207,00 euros, respectivament.

En els exercicis 2010 i 2009 els ingressos derivats de rendes provinents de les inversions immobiliàries van ascendir a 2.015.087,13 i 2.154.767,00 euros, respectivament i les despeses d'explotació, que inclou la dotació a l'amortització acumulada, relacionats amb les mateixes van ascendir a 1.391.632,90 i 1.677.496,00 euros, respectivament.

Les inversions immobiliàries finalitzades o en curs de construcció amb un valor net contable de 26.257 milers d'euros a 31 de desembre de 2010 (24.674 milers d'euros a 31 de desembre de 2009) estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Els interessos activats corresponents a finançament específic en els exercicis 2010 i 2009 ascendeixen a 113 milers d'euros i 47 milers d'euros, respectivament.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2010 i 2009.

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

	Saldo al	Saldo al
	31.12.10	31.12.09
Construccions	503.228,43	503.228,00
	<u>503.228,43</u>	<u>503.228,00</u>

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

No hi ha compromisos fermes de compra o venda de les inversions immobiliàries, amb l'excepció de les Naus de Vallveric, el local 1era planta edifici Camí Ral (Actua), Nau de Manteniment i local Can Gassol a 31 de desembre de 2010 i 2009.

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos a què estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. Al tancament dels exercicis 2010 i 2009 no hi havia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

8.1. Arrendament financer - Arrendador

La conciliació entre el valor nominal dels comptes per cobrar derivades d'arrendaments financers (inclosa l'opció de compra, si n'hi ha) i el seu valor actual és la següent:

	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09
Valor nominal dels comptes per cobrar	3.162.247,55	-
Valor nominal de les opcions de compra	4.091.120,00	-
Total valor nominal al tancament	7.253.367,55	-
Ingressos financers no meritats (menys)	(1.657.854,00)	-
Valor actual (valor comptable)	5.595.513,55	-

Les quotes d'arrendament mínimes contractades amb els arrendataris, d'acord amb els actuals contractes en vigor, són les següents:

	Quotes pendents			
	Saldo al 31.12.10		Saldo al 31.12.09	
	Cobraments mínims acordats	Valor actual	Cobraments mínims acordats	Valor actual
Menys d'un any	475.028,00	440.850,19	-	-
Entre un i cinc anys	1.294.608,00	1.095.350,59	-	-
Més de cinc anys	5.483.731,55	4.059.312,77	-	-
	7.253.367,55	5.595.513,55	-	-

La conciliació entre l'import total dels contractes d'arrendament al principi i al final de cada exercici és la següent:

	2010	2009
Import a l'inici de l'exercici	-	-
Cobraments	(75.271,45)	-
Nous contractes	7.328.639,00	-
Actualitzacions de contractes	-	-
Import al final de l'exercici	7.253.367,55	-

Com a arrendador, els contractes d'arrendament financer més significatius són els següents:

Contracte d'arrendament amb opció de compra de la Nau de Manteniment signat amb l'Ajuntament de Mataró en data 30 de desembre de 2009. El contracte d'arrendament es va iniciar l'1 de gener de 2010 i la durada del mateix és de 20 anys. El valor nominal de l'opció de compra està establert en 4.091.120,00 euros. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2010 han pujat a 75.271,45 euros.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31/12/2010	Valor nominal 31/12/2009
Cobraments mínims per arrendament	2.015.087,13	2.154.767,00
	<u>2.015.087,13</u>	<u>2.154.767,00</u>

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

	Valor nominal Al 31.12.2010	Valor nominal Al 31.12.2009
Menys d'un any	88.489,95	350.207,01
Entre un i cinc anys	4.741.346,89	4.536.785,07
Més de cinc anys	7.803.529,85	7.232.661,11
	<u>12.633.366,69</u>	<u>12.119.653,19</u>

En la seva posició d'arrendador, els contractes d'arrendaments del local nº 4 Edifici Camí Ral, de les naus 1, 2 i 3 del carrer Vallveric 83 -93 i del local Can Gassol, inclouen opcions de compra que els arrendataris podran executar en el termini de 10 anys (fins a 2015, 2017 i 2019 respectivament). La Societat té dubtes raonables que aquestes opcions de compres es vagin a executar en els terminis previstos pel què classifica els contractes d'arrendament com operatius.

8.3. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31/12/2010	Valor nominal 31/12/2009
Pagaments mínims per arrendament	92.386,64	153.562,00
	<u>92.386,64</u>	<u>153.562,00</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



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

	Valor nominal Al 31.12.2010	Valor nominal Al 31.12.2009
Menys d'un any	9.754,90	154.686,23
Entre un i cinc anys	81.082,27	320.020,38
Més de cinc anys	36.340,17	7.998,96
	<u>127.177,35</u>	<u>482.705,56</u>

9. Instruments financers

9.1. Actius financers

a) Categories d'actius financers

Els actius financers, excepte les inversions en el patrimoni d'empreses del grup i associades, i amb l'exclusió de l'efectiu i altres actius equivalents, es classifiquen en base a les següents categories:

	Actius financers a llarg termini				Actius financers a curt termini	
	Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres (*)	
	31.12.10	31.12.09	31.12.10	31.12.09	31.12.10	31.12.09
Categories:						
Inversions mantingudes fins el vendiment	100.200,00	-	-	-	1.381.915,00	2.131.822,00
Préstecs i partides a cobrar	-	-	6.497.757,43	2.505.944,00	48.636.854,39	46.972.814,00
	<u>100.200,00</u>	<u>-</u>	<u>6.497.757,43</u>	<u>2.505.944,00</u>	<u>50.018.769,39</u>	<u>49.104.636,00</u>

(*) Los préstecs i partides a cobrar a curt termini no inclouen els saldos deutors amb Administracions Públiques.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2010 és el següent:

	2011	2012	2013	2014	2015	Resta
Inversions en empreses del grup i associades:						
Crèdits a empreses (nota 17)	695.784,25	739.358,36	278.754,53	268.539,30	258.698,41	4.059.312,79
Inversions financeres:						
Valors representatius de deute (4)	-	-	-	-	-	100.200,00
Altres actius financers (2)	1.423.713,15	-	-	-	-	216.325,78
Deutes comercials no corrents	-	-	-	-	-	676.768,29
Avançaments a proveïdors	2.768.845,25	-	-	-	-	-
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Clients per vendes i prestacions de serveis	24.706.405,94	-	-	-	-	-
Clients, empreses del grup i associades (nota 17)	4.025.702,14	-	-	-	-	-
Deutors diversos (3)	16.398.318,66	-	-	-	-	-
	50.018.769,39	739.358,36	278.754,53	268.539,30	258.698,41	5.052.605,86

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2009 és el següent:

	2010	2011	2012	2013	2014	Resta
Inversions en empreses del grup i associades:						
Crèdits a empreses (nota 17)	583.587,00	450.000,00	-	-	-	-
Inversions financeres:						
Crèdits a empreses (1)	-	-	-	-	-	1.170.000,00
Altres actius financers (2)	2.188.044,00	-	-	-	-	208.503,00
Deutes comercials no corrents	-	-	-	-	-	677.641,00
Avançaments a proveïdors	3.716.945,00	-	-	-	-	-
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Clients per vendes i prestacions de serveis	12.839.664,00	-	-	-	-	-
Clients, empreses del grup i associades (nota 17)	8.374.407,00	-	-	-	-	-
Deutors diversos (3)	21.401.989,00	-	-	-	-	-
	49.104.636,00	450.000,00	-	-	-	2.055.944,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



(1) Crèdits a empreses del grup i associades

Els crèdits a tercers per import de 1.170.000,00 euros en data 31 de desembre de 2009 corresponen a l'aportació dinerària realitzada per la Societat per participar en l'ampliació de capital de l'empresa Mataró Energia Sostenible, SA (en endavant MESSA) que es realitzarà a l'exercici 2010. La Societat ha desemborsat el 100% de l'import de l'aportació.

En data 24 de novembre de 2010 la Societat ven i transmet a Aigües de Mataró, SA (AMSA) 11.700 accions de l'empresa MESSA per un valor nominal total de 1.170.000,00 euros.

(2) Altres actius financers

Els saldos i moviments d'aquest epígraf, expressats en euros, són els següents:

	Exercici 2010			
	Saldo inicial	Addicions	Baixes	Saldo final
Imposicions a curt termini	2.131.822,00	1.400.093,00	(2.150.000,00)	1.381.915,00
Dipòsits i fiances a curt termini	56.222,00	-	(14.423,85)	41.798,15
Dipòsits i fiances a llarg termini	208.303,00	21.853,14	(13.830,36)	216.325,78
	<u>2.396.347,00</u>	<u>1.421.946,14</u>	<u>(2.178.254,21)</u>	<u>1.640.038,93</u>

	Exercici 2009			
	Saldo inicial	Addicions	Baixes	Saldo final
Imposicions a curt termini	401.544,00	2.150.000,00	(419.722,00)	2.131.822,00
Dipòsits i fiances a curt termini	104.303,00	-	(48.081,00)	56.222,00
Dipòsits i fiances a llarg termini	201.623,00	19.644,00	(12.964,00)	208.303,00
	<u>707.470,00</u>	<u>2.169.644,00</u>	<u>(480.767,00)</u>	<u>2.396.347,00</u>

(3) Deutors diversos

Els saldos de deutors diversos corresponen principalment a derrames facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la Societat.

Es fa constar que les partides esmentades, estan suficientment garantides mitjançant les càrregues que graven en caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

(4) Valors representius de deute

El saldo correspon a la compra de 100 particions preferents de serie A, aquestes participacions estan pignorades per la Caja de Ahorros del Mediterraneo fins el préstec amb la mateixa entitat financera quedi cancel·lat.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



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

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

Concepte	Exercici 2010	
	Crèdits, derivats i altres	
	Curt termini	
Correcció valorativa per deteriorament	(1.755,08)	
Pèrdua per deteriorament final	(1.755,08)	

Concepte	Exercici 2009	
	Crèdits, derivats i altres	
	Curt termini	
Correcció valorativa per deteriorament	(15.670,00)	
Pèrdua per deteriorament final	(15.670,00)	

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		Derivats i altres	
	31.12.10	31.12.09	31.12.10	31.12.09
Dèbits i partides a pagar	43.206.322,27	31.194.554,00	2.649.467,73	2.568.257,00
	43.206.322,27	31.194.554,00	2.649.467,73	2.568.257,00

Categories:	Passius financers a curt termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres (*)	
	31.12.10	31.12.09	31.12.10	31.12.09
Dèbits i partides a pagar	34.807.795,28	42.565.944,00	88.972.025,70	102.321.553,00
Derivats	-	-	1.986.365,00	-
	34.807.795,28	42.565.944,00	90.958.390,70	102.321.553,00

(*) Los dèbits i partides a pagar a curt termini no inclouen els saldos creditors amb Administracions Públiques.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2010 és el següent:

	2011	2012	2013	2014	2015	Reste
Deutes						
Deutes amb entitats de crèdit	34.807.795,28	4.886.164,71	4.724.815,64	4.416.066,71	4.179.591,70	24.999.683,51
Deutes amb empreses del grup (nota 17)	11.064.214,27	-	204.736,02	199.192,49	193.799,07	1.644.083,58
Derivats	1.986.365,00	-	-	-	-	-
Altres passius financers (1)	1.892.762,39	-	-	-	-	407.656,57
Creditors comercials i altres comptes a pagar:						
Proveïdors (2)	51.886.841,48	-	-	-	-	-
Proveïdors, empreses del grup i associades (nota 17)	3.037.578,27	-	-	-	-	-
Creditors diversos	7.777.337,79	-	-	-	-	-
Personal	60.058,08	-	-	-	-	-
Avançaments de clients (3)	13.253.233,42	-	-	-	-	-
	125.766.185,98	4.886.164,71	4.929.551,66	4.615.259,20	4.373.390,76	27.051.423,66

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2009 és el següent:

	2010	2011	2012	2013	2014	Reste
Deutes						
Deutes amb entitats de crèdit	42.565.944,00	3.295.770,00	3.347.042,00	2.877.607,00	2.405.435,00	19.268.700,00
Deutes amb empreses del grup (nota 17)	11.933.118,00	-	204.736,00	199.192,00	193.799,00	1.583.384,00
Altres passius financers (1)	673.213,00	-	-	-	-	387.146,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar:						
Proveïdors (2)	32.881.613,00	-	-	-	-	-
Proveïdors, empreses del grup i associades (nota 17)	6.653.951,00	-	-	-	-	-
Creditors diversos	12.083.108,00	-	-	-	-	-
Personal	66.721,00	-	-	-	-	-
Avançaments de clients (3)	38.029.829,00	-	-	-	-	-
	144.887.497,00	3.295.770,00	3.551.778,00	3.076.799,00	2.599.234,00	21.239.230,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



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

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Fiances rebudes a llarg termini	407.656,57	387.146,00
Dipòsits rebuts a curt termini	-	300.000,00
Compte corrent amb socis	373.213,00	373.213,00
Aportacions de socis per ampliació de capital social (*)	1.500.000,00	-
Proveïdors d'immobilitzat	19.549,39	-
	<u>2.300.418,96</u>	<u>1.060.359,00</u>

(*) En data 4 de novembre de 2010, la Junta General Ordinària acorda realitzar una aportació dinerària a Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) en concepte d'ampliació de capital social per la quantitat de 4.016.549,83 euros. A data 31 de desembre de 2010 l'Ajuntament de Mataró ha desemborsat 1.500.000 euros i està pendent de ser inscrita en el Registre Mercantil.

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

Saldo al 01.01.09	359.382,00
Altes	102.483,00
Sortides, baixes o reduccions	<u>(74.719,00)</u>
Saldo al 31.12.09	<u>387.146,00</u>
Altes	26.273,88
Sortides, baixes o reduccions	<u>(5.763,31)</u>
Saldo al 31.12.10	<u>407.656,57</u>

(2) Proveïdors: El detall d'aquest compte es el següent:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Creditors per compres i prestacions de serveis	346.360,23	302.192,00
Creditors factures pendents de rebre	27.453.112,08	17.152.223,00
Efectes comercials a pagar	24.087.369,17	15.427.198,00
	<u>51.886.841,48</u>	<u>32.881.613,00</u>

El compte de "creditors factures pendents de rebre" inclou certificacions pendents de rebre factura i la "Provisió per l'acabament de promocions" (despeses pendents de rebre d'obres finalitzades o en procés de finalització). Dintre del saldo a 31 de desembre de 2010 i 2009 s'inclouen les certificacions de FCC Construccions SA, les quals ascendeixen aproximadament a 26 i 12 milions d'euros, respectivament.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



El detall de pagaments realitzats a proveïdors i creditors diversos, d'acord amb la Llei 15/2010 de 5 de juliol, és el següent:

Pagaments pendents a data de tancament	31.12.10	
	Import	Percentage
Pagaments pendents que sobrepassen a data de tancament el termini màxim legal	53.345.382,75	98%
Resta de pagaments pendents a data de tancament	1.141.011,53	2%
	<u>54.486.394,28</u>	<u>100,00%</u>

- (3) Els avançaments de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes de terrenys i solars i d'obres en curs de diferents promocions. Dintre del saldo a 31 de desembre de 2009 s'inclouen la facturació emesa a l'Entitat Pública Empresarial Parc TecnoCampusMataró, les quals ascendeixen aproximadament a 23 milions d'euros. En data 31 de desembre de 2010 la Societat ha venut a l'Entitat Pública Empresarial Parc TecnoCampusMataró les obres corresponents a l'edifici Tecnocampus.

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Exercici 2010		
	Límit	Import disposat al 31.12.10	Import disponible
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	7.584.374,68	7.584.374,68	-
Entitats financeres pòlisses de crèdit	34.500.000,00	30.829.455,94	3.670.544,06
Entitats financeres préstecs hipotecaris	33.471.248,70	33.471.248,70	-
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	5.453.023,69	5.453.023,69	-
Deutes per interessos	-	676.014,54	-
	<u>75.555.623,38</u>	<u>78.014.117,55</u>	<u>3.670.544,06</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



	Exercici 2009		
	Límit	Import disposat al 31.12.09	Import disponible
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	3.500.000,00	3.500.000,00	-
Entitats financeres pòlisses de crèdit	44.000.000,00	37.587.159,00	6.412.841,00
Entitats financeres préstecs hipotecaris	25.360.980,00	25.360.980,00	-
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	4.939.867,00	4.939.867,00	-
Altres crèdits	2.025.000,00	2.025.000,00	-
Deutes per interessos	-	347.492,00	-
	79.825.847,00	73.760.498,00	6.412.841,00

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (Real Decret 1186/1998 de 12 de juny), i les seves posteriors actualitzacions, financien 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 en l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts (veure nota 12).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2010 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat Quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent 31.12.10
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	Eur Trim + 0,15%	3.000.000,00	1.562.500,00
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	3,74%	5.000.000,00	937.500,00
CAM	14/07/2010	60	Mensual	1 any	2.015	5,86%	1.500.000,00	1.499.234,93
Banc Sadabell	17/09/2010	60	Mensual	1 any	2.015	7,16%	3.600.000,00	3.585.139,75
							13.100.000,00	7.584.374,68

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.10
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	0,0575 Euribor +	2016	5.259	2.253.795,43
La Caixa	07/07/2005	Local Camf Ral	60	Trimestral	0,60%	2022	982	817.268,04
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor + 0,75%	2038	1.416	1.304.242,31
La Caixa	27/02/2009	Edifici Oficines Baixada Espanyes	180	Mensual	Euribor + 0,85%	2026	1.300	909.192,91
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	0,02788	2027	220	220.000,00
BBVA	31/07/2003	Camf Ral	360	Mensual	Euribor	2036	1.861	310.863,98
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euribor + 0,90%	2009	172	11.800,97
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Eur Trim +0,19%	2023	4.746	2.489.474,16
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Eur Trim +0,45%	2018	21.000	13.106.792,30
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Eur Trim + 0,35%	2024	1.248	1.155.438,97
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdés	240	Mensual	Euribor + 0,90%	2028	748	743.655,40
Caja Madrid	05/12/2008	Local carrer Núñez de Balboa	198	Mensual	Euribor + 0,50%	2025	614	608.174,68
Caja Madrid	12/01/2009	Aparcament carrer Núñez de Balboa	198	Mensual	Euribor + 0,50%	2025	633	617.323,27
Banc Sadahell	20/09/2010	Finques LepantoChurruca	144	Mensual	Euribor + 2,50%	2022	4.400	4.062.623,13
ICF	23/11/2009	Carlemany, 6-12 - LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Eur Trim +2,5%	2030	664	663.580,88
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment (Robert Mercader)	80	Mensual	Eur Trim +2,5%	2029	4.186	4.197.022,27
							33.471.248,70	

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import total préstec (en milers d'euros)	Import total subsidiat (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.10
La Caixa	Collut	300	Mensual	2003	2027	2,31%	1.086	323	603.714,37
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	472.442,87
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	661.927,78
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,79%	429	124	268.938,14
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,79%	926	285	535.153,20
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,91%	2.000	1.031	1.357.535,31
CAM	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,53%	406	86	159.913,72
CAM	Cristina - Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,83%	1.032	56	612.764,38
Caja Madrid	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	3,95%	958	123	649.291,37
ICO	HPO Almeria	55	Semestral	2010	2037	2,43%	192	58	131.342,55
									5.453.023,69

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2009 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat Quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent 31.12.09
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	Eur Trim + 0,15%	3.000.000,00	1.312.500,00
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	3,74%	5.000.000,00	2.187.500,00
							8.000.000,00	3.500.000,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.09
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	5,75%	2016	5.259	2.629.428,00
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor + 0,60%	2022	982	877.627,00
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor + 0,75%	2038	1.416	1.336.102,00
La Caixa	27/02/2009	Edifici Oficines Baixada Espanyes	180	Mensual	Euribor + 0,85%	2026	1.300	383.370,00
BBVA	31/07/2003	Camí Ral	360	Mensual	Euribor	2036	1.861	320.843,00
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euribor + 0,90%	2009	172	24.425,00
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Eur Trim +0,19%	2023	4.746	2.681.502,00
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Eur Trim +0,45%	2018	21.000	12.670.393,00
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anyal	Eur Trim + 0,35%	2024	1.248	1.229.605,00
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdés	240	Mensual	Euribor + 0,90%	2028	748	439.641,00
Caja Madrid	29/05/2009	Habitatges "Can Gassoí"	324	Mensual	4,98%	2036	2.555	2.171.493,00
Caja Madrid	05/12/2008	Local carrer Núñez de Balboa	198	Mensual	Euribor + 0,50%	2025	614	298.594,00
Caja Madrid	12/01/2009	Aparcament carrer Núñez de Balboa	198	Mensual	Euribor + 0,50%	2025	633	297.957,00
								25.360.980,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import total préstec (en milers d'euros)	Import total subsidiat (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.09
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,88%	1.086	323	638.413,00
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,88%	799	227	487.562,00
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	3,11%	1.206	339	743.373,00
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	3,16%	429	124	279.480,00
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	3,16%	926	285	556.454,00
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	4,97%	2.000	1.031	1.508.047,00
CAM	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	3,94%	406	86	180.437,00
CAM	Cristina - Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,48%	1.032	56	202.038,00
Caja Madrid	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	3,94%	958	123	344.063,00
									<u>4.939.867,00</u>

9.3. Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net

Les pèrdues o guanys nets procedents de les diferents categories d'instruments financers, amb indicació separada dels ingressos i despeses financers calculats per l'aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu, han estat les següents:

Actius financers:

	Ingressos financers per aplicació TIE	
	Exercici 2010	Exercici 2009
Inversions mantingudes fins al venciment	41.287,02	37.164,00
Préstecs i partides a cobrar	474.937,46	226.000,00
	<u>516.224,48</u>	<u>263.164,00</u>

En els exercicis 2010 i 2009 la Societat ha registrat interessos de demora d'un 5% i 7%, respectivament corresponents a derrames.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Passius financers:

	Pèrdues o guanys nets		Despeses financeres per aplicació TIE	
	Exercici 2010	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2009
Dèbits i partides a pagar	-	-	3.423.627,44	3.088.928,00
Derivats de cobertura	1.986.365,00	-	-	-
	<u>1.986.365,00</u>	<u>-</u>	<u>3.423.627,44</u>	<u>3.088.928,00</u>

9.4. Empreses del grup, multigrup i associades

La informació més significativa relacionada amb les empreses del grup, multigrup i associades és la següent:

Denominació/ Domicili/ Activitat	Exercici 2010						Resultat	
	Valor de la participació	% participació		Reserves	Subvencions	Exploiació	Net	
		Direccta	Capital social					
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L (GINTRA) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Gestió del servei públic relatiu a la mobilitat urbana, així com l'explotació de les zones d'estacionament regulades i el servei de grua	1.916.548,00	82%	2.512.600,00	423.892,26	4.082.854,91	(205.698,94)	(635.243,01)	
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A. (PROHABITATGE) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans	120.000,00	100%	120.000,00	(51.074,33)	137.028,89	(139.143,90)	(154.301,42)	
Porta Laietana, S.A (*) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) El desenvolupament urbanístic i simbòlic del sector IVECO-RENFE- FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	4.670.326,84	50,00%	12.000.000,00	(1.362.734,00)	-	(26.336,16)	(737.884,89)	
	<u>6.706.874,84</u>							

(*) Les dades comptables de la societat Porta Laietana, SA són provisionals a 31.12.2010.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Exercici 2009

Denominació/ Domicili/ Activitat	Valor de la participació	% participació			Resultat		
		Directa	Capital social	Reserves	Subvencions	Explotació	Net
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Gestió del servei públic relatiu a la mobilitat urbana, així com l'explotació de les zones d'estacionament regulades i el servei de grua.	1 916 548,00	82%	2 512 600,00	423 893,00	4 170.872,00	(472.115,00)	(784 988,00)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A (PROHABITATGE) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans.	120 000,00	100%	120 000,00	(57 470,00)	133.340,00	24 610,00	6 395,00
Porta Laiciana, S.A Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE- FARINERA/VEINAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	4 915.077,00	50,00%	12 000 000,00	(1 362 734,00)	-	(193 325,00)	(807 111,00)
	<u>6 951 625,00</u>						

L'import de les correccions valoratives per deteriorament i els seus moviments han estat els següents:

Exercici 2010			
Concepte	Pèrdua per deteriorament. Saldo inicial	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Pèrdua per deteriorament. Saldo final
Empreses del grup			
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA)	(145.552,00)	-	(145.552,00)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A.	(155.408,00)	-	(155.408,00)
Porta Laiciana, S.A.	(1.084.923,00)	(244.750,73)	(1.329.673,73)
	<u>(1.385.883,00)</u>	<u>(244.750,73)</u>	<u>(1.630.633,73)</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Exercici 2009			
Concepte	Pèrdua per deteriorament. Saldo inicial	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Pèrdua per deteriorament. Saldo final
Empreses del grup			
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA)	(145.552,00)	-	(145.552,00)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A.	(155.408,00)	-	(155.408,00)
Porta Laietana, S.A.	(681.367,00)	(403.556,00)	(1.084.923,00)
	<u>(982.327,00)</u>	<u>(403.556,00)</u>	<u>(1.385.883,00)</u>

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

9.5.1 Informació qualitativa

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en la Direcció Financera, 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, així com de les línies creditícies i de finançament que es detallen en la Nota 9.2 de Passius financers.

b) Risc de mercat:

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. Per aconseguir aquest objectiu la Societat ha contractat un instrument de cobertura de tipus d'interès per a cobrir les possibles oscil·lacions del cost financer. Actualment la Societat a 31 de desembre de 2010 i 2009, presenta un rati de cobertura del 51% i 67%, respectivament.

9.5.2 Informació quantitativa

a) Risc del tipus d'interès:

La política de la Societat consisteix en mantenir aproximadament entre un 80% i un 125% dels seus recursos aliens en instruments amb tipus d'interès fix. Al tancament dels exercicis 2010 i 2009, el 51% i 67%, respectivament dels recursos aliens a llarg termini era a tipus d'interès fix.

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

La Societat utilitza instruments financers derivats per cobrir els riscos, als quals es troben exposades les seves activitats, operacions i fluxos d'efectiu futurs. En el marc d'aquestes operacions la Societat ha contractat determinats instruments financers de cobertura segons el detall següent:

Exercici 2010					
Descripció de la cobertura	Banc	Subjacent	Venciment	Import (euros)	Rang assegurat
Opció tipus d'interès Collar	Santander	Euribor 3M	09/10/2013	21.000.000,00	3,05% - 4,60%

Exercici 2009					
Descripció de la cobertura	Banc	Subjacent	Venciment	Import (euros)	Rang assegurat
Opció tipus d'interès Collar	Santander	Euribor 3M	09/10/2013	21.000.000,00	3,05% - 4,60%

Cobertura de fluxos d'efectiu

El detall de les cobertures de fluxos d'efectiu, vigents al tancament de l'exercici, és el següent:

2010						
Concepte	Clasificación	Tipo	Importe contratado	Vencimiento (*)	Ineficiencia registrada en resultados	Valor razonable Pasivo
Opció tipus d'interès Collar	Cobertura de tipus d'interès	Variable a fix	21.000.000,00	09/10/2013	100%	1.986.365,00

En data 11 de gener de 2011 la Societat ha cancel·lat l'operació financera "Opció de tipus d'interès Collar" formalitzada amb el Banco Santander, SA, l'import de la cancel·lació anticipada és de 1.986.365,00 euros a pagar per la Societat. A data 31 de desembre de 2010 la Societat ha provisionat l'import de la cancel·lació.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



9.7. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2010 el capital social de la Societat és de 10.429.326,53 euros, representat en 17.353 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.

En data 4 de novembre de 2010, la Junta General Ordinària acorda realitzar una aportació dinerària a Promocions Urbanístiques de Mataró; SA (PUMSA) en concepte d'ampliació de capital social per la quantitat de 4.016.549,83 euros. A data 31 de desembre de 2010 l'Ajuntament de Mataró ha desemborsad 1.500.000,00 euros i aquesta aportació està pendent de ser inscrita en el Registre Mercantil.

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. La reserva legal podrà utilitzar-se per a augmentar el capital en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i 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 fi.

10. Existències

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09
Terrenys i solars	57.798.357,24	54.810.938,00
Urbanitzacions en curs	36.974.003,61	36.063.004,00
Edificis d'habitatges en curs	5.633.568,50	9.975.250,00
Altres edificis en curs	3.149.370,76	50.443.775,00
Edificis construïts d'habitatges	6.625.332,45	6.380.237,00
Altres edificis construïts	36.176.779,07	6.364.786,00
Avançaments a proveïdors	2.768.845,25	3.716.945,00
Deteriorament	(2.413.747,20)	(1.289.174,00)
	<u>146.712.509,68</u>	<u>166.465.761,00</u>

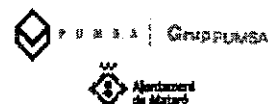
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Els principals projectes a 31 de desembre de 2010 i 2009 per partides són els següents:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	36.367.341,65	28.450.386,00
PMU Lepanto - Churruca	9.890.303,34	9.927.610,00
PMU El Rengle	-	4.077.369,00
P.P. Can Serra	2.892.763,60	2.892.755,00
UA 53 Verdet	1.394.104,16	1.389.405,00
Els Turons	1.214.443,85	1.210.879,00
Avinguda Maresme (Sector Iveco - Renfe)	1.192.912,12	1.190.890,00
C/ Gibraltar	949.312,60	948.307,00
PMU Can Cruzate	1.009.663,81	1.007.586,00
PMU Cirera Nord	922.894,10	922.894,00
Altres	1.964.618,01	2.792.857,00
Terrenys i solars	57.798.357,24	54.810.938,00
Can Quirze	7.873.375,53	7.860.229,00
El Rengle P.P.	7.677.209,35	7.519.374,00
Urbanització Sector C-1	4.293.665,53	4.293.666,00
Urbanització Vallverich	3.231.036,33	3.183.798,00
Iveco - Renfe	1.673.132,99	1.394.536,00
UA Verdet	1.312.935,31	1.312.926,00
Ronda Barceló	3.714.491,02	3.321.120,00
Els Turons	1.098.231,37	1.098.231,00
El Rengle II (PMU)	1.395.538,01	1.122.666,00
PMU Can Cruzate	855.136,12	833.951,00
El Sorrall	790.109,30	784.082,00
Eix Herrera	541.018,60	534.976,00
Altres	2.518.124,15	2.803.449,00
Urbanitzacions en curs	36.974.003,61	36.063.004,00
Finques "Can Sisternes"	620.267,93	620.244,00
Habitatges C/ Churruca	-	4.546.675,00
Hab. Bloc 2 C/Alella	1.612.408,66	1.608.128,00
Hab. Bloc 4 C/Alella	1.529.110,73	1.529.111,00
Habitatges El Rengle II	717.892,63	741.525,00
Finca carrer Isern	701.226,81	510.752,00
Altres	452.661,74	418.815,00
Edificis d'habitatges en curs	5.633.568,50	9.975.250,00
Edifici Oficines El Rengle	-	18.480.617,00
Edifici TecnoCampusMataró	-	24.100.091,00
Nau "Servei de Manteniment"	-	4.268.764,00
Nau Can Minguel	-	1.942.163,00
Edifici Baixada Espenyas	2.147.615,35	1.545.575,00
Nau Cantonada Cabot i Barba	987.373,03	18.417,00
Altres	14.382,38	88.148,00
Altres edificis en curs	3.149.370,76	50.443.775,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Habitatges C/ Churruca	2.484.688,19	-
Habitatges i Locals C/ Ral	962.763,02	1.177.773,00
Can Gassol	473.537,03	1.797.100,00
Fincas - Rda. Prim 74 - 76	906.734,05	906.185,00
Hab. i Local S. Simó	683.885,91	683.886,00
Hab. i Local Cafè de Mar	454.633,98	454.634,00
Local Rda. Barceló	318.680,19	318.680,00
C/ Teià	65.792,14	302.750,00
Habitatges C/ Tiana - La Flor	246.654,03	246.654,00
Finca C/ Moles, 3	-	258.183,00
Habitatges C/ Carne, 54	-	206.428,00
Altres	27.963,91	27.964,00
Edificis construïts d'habitatges	6.625.332,45	6.380.237,00
Edifici Oficines El Rengle	30.823.666,74	-
Pàrquings C/ Carlemany	1.275.053,08	1.265.045,00
Aparcament i Equipament La Llàntia	856.337,07	1.758.684,00
Estadi Atletisme	2.727.082,05	2.727.083,00
Aparcament Solís - 2a. Fase	247.141,79	311.614,00
Aparcament Cal Collut	76.994,92	76.995,00
Aparcament Solís - 1a. Fase	60.756,31	85.059,00
Pàrquings Parcel·la XXXV Les Hortes	78.000,00	78.000,00
Aparcament Parc Central	31.747,09	62.306,00
Altres edificis construïts	36.176.779,05	6.364.786,00
Avançaments a proveïdors	2.768.845,25	3.716.945,00
Total	149.126.256,90	167.754.935,00

Els saldos de les correccions per deterioració de les existències, han estat els següents:

	Saldo al 31.12.2010	Saldo al 31.12.2009
<u>Terrenys i solars</u>		
PMU Lepanto - Churruca	(1.504.086,34)	(728.761,00)
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	-	(368.316,00)
P.P. Can Serra	(717.563,60)	-
<u>Edificis d'habitatges en curs</u>		
Hab. Bloc 2 C/ Aiella	(192.097,26)	(192.097,00)
	(2.413.747,20)	(1.289.174,00)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Les variacions per correcció de valor per deteriorament de les existències han estat:

Saldo al 01.01.09	(1.097.077,00)
Entrades	<u>(192.097,00)</u>
Saldo al 31.12.09	<u>(1.289.174,00)</u>
Entrades	<u>(1.492.889,07)</u>
Reversions	368.315,87
Saldo al 31.12.09	<u>(2.413.747,20)</u>

Les raons principals que han motivat les reduccions de valor han estat degudes a correccions derivades de les valoracions de mercat de terrenys i solars i edificis d'habitatges en curs realitzades per experts independents (CD Richard ELLIS, Sociedad Integral de Valoraciones Automatizadas, SA i Grupo RISC).

Tal com es descriu en la nota 4.h), la Societat capitalitza les despeses financeres incorregudes durant l'exercici i que estan relacionades amb aquelles existències que tenen un cicle de producció superior a un any.

L'import capitalitzat per aquest concepte en l'exercici ha estat el següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Despeses financeres capitalitzades	542.214,16	1.381.494,00

Altres informacions

a) Compromisos de venda en ferm a 31 de desembre de 2010 i 2009

1. En data 25 de desembre de 2004 es va signar l'obligació de permuta amb l'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme segons el qual PUMSA rebia una porció de terreny de 1.921 m2 situats al Pla Especial dels Turons de Mataró, transmetent a canvi una finca de 2.162 m2 al sector Touring Club, el valor aproximat és de 91.161,00 euros més IVA i la data d'escriptura no està prevista a data d'avui.
2. En data 29 de desembre de 2006, es va signar el contracte de permuta segons els qual PUMSA restava pendent de transferir un habitatge que es troba al C/ Churruga, 84, 3er. 1ª, valorat en 179.000€. El 28 d'octubre de 2010 es va formalitzar l'entrega de la permuta.
3. El 20 d'abril de 2006 en escriptura de compravenda es va pactar que una part del preu (15.800.-€) es pagaria mitjançant l'entrega d'una plaça d'aparcament a Cafè de Mar.
4. En data 6 de febrer de 2007, es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA restava pendent de transferir un habitatge que es troba a la Ronda Barceló Illa Fàbrica Fàbregas i de Caralt valorat en 236.900 euros.

5. En data 27 de juny es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA restava pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Churruca, 84 1er., 2ª, valorada en 237.900 euros.
 - C/ Churruca, 84 1er., 5ª, valorada en 230.100 euros.
 - C/ Churruca, 84, 3er., 2ª, valorada en 230.100 euros.
 - C/Churruca, 84, 3 places aparcament, valorades en 54.000 euros.
6. En data 23 de juliol de 2007, es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA adquiria una nau situada a la Ronda Alfons XII, 120 valorada en 1.837.068 euros. PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Churruca 84 1 3 valorada en 214.500 euros.
 - C/ Churruca 84 1 4 valorada en 191.100 euros.
 - C/ Churruca 84 dues places d'aparcament valorades en 36.000 euros.

En data 11 de novembre de 2010 es va formatlitzar l'entrega de la permuta.

7. En data 24 de gener de 2007, es va convocar el concurs per la selecció d'un únic operador comercial a implantar-se a la parcel·la VI del Projecte de Reparcel·lació de la Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt, prèvia adquisició de la mateixa. Segons l'informe d'adjudicació, l'oferta presentada complia els requisits demanats en relació a la documentació administrativa. El preu de venda de la parcel·la VI és de 24.000.000 euros. En data 2 de juny de 2009, es va signar escriptura d'elevació a públic l'adjudicació del 27 de març de 2007, i compromís de compravenda i entrega a compte del 20% de l'import de venda més IVA.
8. Segons escriptura pública de formalització de permuta de data 8 de febrer de 2008, PUMSA lliurarà 2.204,80 m² de locals a construir en les plantes 1era, 2na i 3era de l'edifici d'oficines al Rengle de Mataró més 31 places d'aparcament i 457 m² de magatzem, valorat en 3.650.000 euros, a canvi del 25,166% del solar que li pertoca segons el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector "El Rengle II" de Mataró.
9. El 27 d'octubre de 2009 es va signar un contracte d'arrendament operatiu amb opció de compra, l'any 10 de vigència del contracte, amb Tècniques de Gestió de la Informació, SL (TGI) on PUMSA arrendarà els següents immobles:
 - Local de l'edifici d'oficines El Rengle, amb una superfície construïda de 527,10 m².
 - 3 places d'aparcament a la planta - 1 de la zona apk 4.
 - 2 places d'aparcament a la planta - 1 de la zona apk 2.
 - Traster a la planta soterrani - 1, amb una superfície construïda de 64 m².

El contracte d'arrendament s'atorgarà i començarà a regir a tots els efectes a partir de la data d'entrega de l'immoble a favor de l'arrendatari, prevista aproximadament durant l'any 2011.

- b) Compromisos de compra en ferm a 31 de desembre de 2010 i 2009
1. En data 19 de juny de 2009 es va signar l'obligació de permuta amb Foment Immobiliari Assequible, SA segons el qual PUMSA entrega una porció de terreny situat en el Pla General de l'àmbit d'El Rengle, rebent a canvi oficines que seran construïdes en les plantes primera i segona, així com el local comercial de la planta baixa i 21 places d'aparcament, de l'edifici d'habitatges de protecció oficial que construirà "Foment Immobiliari Assequible, SA" sobre la finca objecte de compravenda, per valor de 2.022.183 euros.
 2. En data 12 de juny de 2009 es va signar l'obligació de permuta amb Corpedificacions, SL segons la qual PUMSA rebrà set habitatges a construir amb les corresponents places d'aparcaments i trasters a canvi de l'import pendent de pagament corresponent a les derrames, IVA i interessos del projecte de reparcel·lació de la UA 53, El Verdets, meritats fins al 31 de maig de 2009 per un valor total de 1.434.500 euros. A data 31 de desembre de 2010 el saldo pendent es de 486.400,00 euros.

- c) Limitacions en la disponibilitat de les existències per garanties, pignoracions, fiances, etc.

Els habitatges i aparcaments del Camí Ral, Parc Central, Can Gassol, Edifici Baixada Espenyas i Edifici d'oficines El Rengle que ascendeixen a un valor a 31 de desembre de 2010 i 2009 de 46.814 i 23.063 milers d'euros, respectivament estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

- d) Qualsevol altra circumstància de caràcter substantiu que afecti a la titularitat, disponibilitat o valoració de les existències.

Les existències de la Societat inclouen unes finques que havien estat propietat de la Fundació de Cooperadors, i la seva disponibilitat estava subjecte al conveni signat entre l'Ajuntament de Mataró i la Fundació de Cooperadors.

Amb data 1 d'abril de 2003 el Consell d'Administració va acordar aportar a la Fundació de Cooperadors pel Foment de l'Economia Social i la Rehabilitació Urbana, una de les finques i uns immobles que es construiran en el termini de dos anys des de la constitució de l'esmentada fundació. Com a conseqüència d'aquestes aportacions es generaran unes pèrdues de 790 milers d'euros aproximadament. La Societat va constituir, a l'exercici 2003, una provisió per riscos i despeses per cobrir l'esmentada pèrdua (nota 13). En l'exercici 2005 i 2010 es va materialitzar l'aportació de dues de les finques previstes.

A 31 de desembre de 2010 i 2009 hi ha establert una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil com a promotors, amb un límit de 1.200.000 euros per sinistre i any; cobreix tant la responsabilitat civil que pugui derivar directament a PUMSA com a promotor, com la que subsidiàriament pogués derivar-se per insolvència dels que intervenen en les obres en curs.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



11. Tresoreria

El detall de la tresoreria és el següent:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Caixa	18.726,66	3.969,00
Bancs	377.921,25	198.100,00
	<u>396.647,91</u>	<u>202.069,00</u>

12. Subvencions, donacions i llegats

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2010 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo al 01.01.2010	Adicions	Imputació a resultats	Baixes	Saldo al 31.12.2010
Subsidació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d' Habitatge	Adm. Estatal	1.867.941,00	540.026,82	(42.229,17)	-	2.365.738,65
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.914.588,00	58.038,85	(42.095,81)	-	1.930.531,04
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	30.311,00	-	(10.103,72)	-	20.207,28
Altres subvencions	Ajuntament de Mataró	Adm. local	723.895,00	-	(3.619,78)	-	720.275,22
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. local	2.070.305,00	-	(30.494,35)	-	2.039.810,65
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. local	5.621.034,00	7.788.638,39	(726.701,91)	-	12.682.970,48
			<u>12.228.074,00</u>	<u>8.386.704,06</u>	<u>(855.244,74)</u>	-	<u>19.759.533,32</u>

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2010 és el següent:

Entitat Atorgant	Import. concedit 2010	Finalitat
Ministeri d' Habitatge	540.026,82	Subsidació préstecs habitatges de protecció oficial Habitatges M. Valdés, Cristina Rierot i Habitatges Carlemany.
Generalitat de Catalunya	58.038,85	Subsidació del préstec habitatges de protecció oficial del carrer Almeria.
Ajuntament de Mataró	7.788.638,39	Cessió gratuïta del 10% d'aprofitament mig corresponents a l'urbanització de la Ronda Barceló
	<u>8.386.704,06</u>	

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2009 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo al 01/01/2009	Adicions	Imputació a resultats	Baixes	Saldo al 31/12/2009
Subvenció préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d' Habitatge	Adm. Estatal	2.263.809,00	209.732,00	(37.077,00)	(568.523,00)	1.867.941,00
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	2.036.245,00	-	(42.096,00)	(79.561,00)	1.914.588,00
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	40.415,00	-	(10.104,00)	-	30.311,00
Altres subvencions	Ajuntament de Mataró	Adm. local	-	723.895,00	-	-	723.895,00
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. local	2.094.501,00	-	(24.196,00)	-	2.070.305,00
Cesació gratuïta 10% aprofitament mitjà	Ajuntament de Mataró	Adm. local	8.403.869,00	-	(2.782.835,00)	-	5.621.034,00
			14.838.839,00	933.627,00	(2.896.308,00)	(648.084,00)	12.228.074,00

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2009 és el següent:

Entitat Atorgant	Import concedit 2009	Finalitat
Ministeri d' Habitatge	209.732,00	Subvenció préstecs habitatges de protecció oficial Habitatges Núñez Balboa y Cristina Rierot
Ajuntament de Mataró	723.895,00	Subvenció préstecs a tipus d'interès zero per a habitatges de protecció oficial Nau Minguell.
	933.627,00	

Les subvencions d'explotació concedides el 2010 procedeixen principalment del Servei d'Ocupació de Catalunya (veure en nota 18).

Les subvencions d'explotació concedides el 2009 procedeixen principalment de l'Ajuntament de Mataró que en data 15 de desembre de 2009 va aprovar en el seu pressupost general per a l'exercici 2010 i 2011 que lliurarà a la Societat la quantitat de 1.268.596 euros i 1.748.670 euros, respectivament per les millores urbanes realitzades a La Llàntia.

Al tancament dels exercicis 2010 i 2009 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

13. Provisions i contingències

13.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2010 és el següent:

	Saldo al 01.01.2010	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo al 31.12.2010
<u>No corrents:</u>					
Provisió renda vitalícia	204.969,00	-	-	(2.440,45)	202.528,55
Provisió aportació Fundació de Cooperadors (a)	711.496,00	5.587,67	-	(226.930,54)	490.153,13
Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	<u>927.354,00</u>	<u>5.587,67</u>	<u>-</u>	<u>(229.370,99)</u>	<u>703.570,68</u>

	Saldo al 01.01.2009	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo al 31.12.2009
<u>No corrents:</u>					
Provisió renda vitalícia	204.969,00	-	-	-	204.969,00
Provisió aportació Fundació de Cooperadors (a)	711.496,00	-	-	-	711.496,00
Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	<u>927.354,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>927.354,00</u>
<u>Corrents</u>					
Provisió per a pèrdues en construccions en curs (b)	34.395,00	17.295,00	(51.690,00)	-	-
Provisió per impostos	34.285,00	-	-	(34.285,00)	-
	<u>68.680,00</u>	<u>17.295,00</u>	<u>(51.690,00)</u>	<u>(34.285,00)</u>	<u>-</u>

a) Provisió per aportació Fundació de Cooperadors

La provisió aportació Fundació de Cooperadors va ser constituïda en l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la Fundació de Cooperadors pel Foment de l'Economia Social i la Rehabilitació Urbana segons acord de data 1 d'abril de 2003 del Consell d'Administració. En les exercicis 2005 i 2010 es va constituir aquesta fundació i la Societat va aportar dues fincas (veure nota 10).

b) Provisió per a pèrdues en construccions en curs

A 31 de desembre de 2009 l'aplicació de la provisió ascendeix a 51.690 euros és degut a la venda d'habitatges de Can Xammar. A 31 de desembre de 2010 no hi ha cap provisió per pèrdues en construccions en curs.

13.2 Contingències

Actualment s'estan substanciant diversos recursos contenciosos-administratius on PUMSA intervé en la seva condició d'empresa encarregada de la promoció i gestió urbanística dels respectius àmbits de plantejament afectats. Aquests recursos afecten bàsicament a diferents projectes de reparcel·lació on PUMSA és l'administració actuant. Quan PUMSA té parcel·les en propietat en els sectors afectats, s'han provisionat els costos estimats dels diferents recursos i no es preveuen pèrdues addicionals. En el cas que PUMSA actuï únicament com a intermediari en les gestions urbanístiques, els possibles costos addicionals derivats dels litigis en curs, s'hauran de repercutir als propietaris i per tant, no tindran cap efecte en el resultat de la Societat.

Al juny de 2009 es van iniciar els treballs de desmuntatge i trasllat de l'antiga fàbrica de Can Fàbregas i de Caralt (l'execució d'aquestes obres es troba al 90%). Arran de l'acceptació a tràmit per un Jutjat de Mataró d'una querella per dos presumptes delictes contra el patrimoni històric i contra l'ordenació del territori, les esmentades obres de desmuntatge i trasllat es varen aturar en compliment de les mesures cautelars dictades.

En data 11 de febrer de 2011, el Jutge Instructor va dictar interlocutòria acordant el sobreseïment i arxiu del procediment per no ser constitutiu de delicte els fets que han donat lloc a la formació de la causa. Ferma que sigui la resolució, es procedirà a l'aixecament de les mesures cautelars adoptades. Actualment hi ha dos recursos d'apel·lació pendent de resoldre. Paral·lelament s'estan duent a terme els treballs preparatoris per completar els trasllats i entregar la finca en les condicions pactades al seu comprador.

13.3 Compromisos, garanties i avals

La Societat té a 31 de desembre de 2010 i 2009 avals bancaris concedits per diferents empreses per import de 2,5 milions d'euros i 4,6 milions d'euros, respectivament. Addicionalment, la Societat ha concedit garanties a tercers per import de 3,3 milions d'euros i 3,8 milions d'euros, respectivament.

14. Ajustaments per periodificació

Actiu:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Despeses anticipades	114.926,57	213.904,00
	114.926,57	213.904,00

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Passiu:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Ingressos anticipats urbanitzacions	33.320.330,30	40.419.420,00
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	93.314,98	169.268,00
Altres repercussions	13.731.762,00	5.477.087,00
	<u>47.145.407,28</u>	<u>46.065.775,00</u>

Els "ingressos anticipats urbanitzacions" corresponen a les factures emeses per obres d'urbanització pendents de finalitzar i no representen exigibilitat financera.

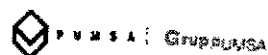
Les "altres repercussions" a 31 de desembre de 2010 i 2009 correspon principalment a la indemnització per import de 7.158.215,24 i 4.209.241 euros, respectivament, que la Societat rebrà dels altres propietaris que formen part de la derrama del projecte de reparcel·lació del polígon 1 del PMU 01-d "Ronda Barceló-Illa Fàbregas i de Caralt".

15. Situació fiscal

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

	Exercici 2010			
	Deutor		Creditor	
	No Corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. deutora per IVA suportat	-	1.925.499,67	-	0,61
H.P. deutora per IVA suportat no meritat	-	383.994,20	-	-
H.P. deutora per IVA litigi	-	-	-	-
H.P. deutora per devolució d'impost	-	9.891,87	-	-
Subvencions per cobrar	-	75.000,00	-	-
Actiu per impost corrent	-	-	-	-
H.P. creditora per I.R.P.F.	-	-	-	39.500,29
Seguretat Social creditora	-	-	-	26.516,70
Actiu per impost diferit	46.937,55	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	95.754,72	-
	<u>46.937,55</u>	<u>2.394.385,74</u>	<u>95.754,72</u>	<u>66.017,60</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
 Memòria de l'exercici anual tancat
 a 31 de desembre de 2010



	Exercici 2009			
	Deutor		Creditor	
	No Corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. deutora per IVA suportat	-	926.743,00	-	-
H.P. deutora per IVA suportat no meritat	-	1.601.223,00	-	-
H.P. deutora per IVA litigi	-	-	-	-
H.P. deutora per devolució d'impost	-	29.505,00	-	-
Subvencions per cobrar	-	75.000,00	-	-
Actiu per impost corrent	-	-	-	-
H.P. creditora per I.R.P.F.	-	-	-	45.309,00
Seguretat Social creditora	-	-	-	24.255,00
Actiu per impost diferit	28.747,00	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	73.153,00	-
	28.747,00	2.632.471,00	73.153,00	69.564,00

La conciliació del resultat comptable abans d'impostos corresponent a l'exercici 2010 i 2009 amb la base imposable de l'impost sobre Societats, és la següent:

	Exercici 2010			
	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputades a patrimoni net	
	Activitats pròpies	Activitats no pròpies	Activitats pròpies	Activitats no pròpies
Resultat abans d'impostos	(5.687.860,97)	869.654,03	-	-
Diferències permanents	1.515,26	-	-	(4.818.206,94)
<u>Diferències temporàries</u>				1.515,26
Amb origen en l'exercici	-	0,04	-	-
Amb origen en exercicis anteriors	(314.817,45)	-	-	0,04
Base imposable (resultat fiscal)				(314.817,45)
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)				(5.131.509,09)
Bonificacions 99% s/quota íntegra				(1.539.452,73)
Quota íntegra ajustada				1.524.058,20
Deduccions per aportacions Pla de Pensions				(15.394,53)
Deduccions per formació				(801,24)
Quota líquida				(15,73)
Retencions i pagaments a compte				(16.211,50)
Líquid a tornar				9.888,55
				(26.100,05)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



	Exercici 2009				
	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputades a patrimoni net		
	Activitats pròpies	Activitats no pròpies	Activitats pròpies	Activitats no pròpies	
Resultat abans d'impostos	(1.096.204,00)	592.924,00	-	-	(503.280,00)
Diferències permanents	330,00	-	-	-	330,00
<u>Diferències temporàries</u>					
Amb origen en l'exercici	(258.833,00)	21.375,00	-	-	(237.458,00)
Amb origen en exercicis anteriors	2.911,00	-	-	-	2.911,00
Base imposable (resultat fiscal)					(737.497,00)
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)					(221.249,10)
Bonificacions 99% s/quota íntegra					219.036,61
Quota íntegra ajustada					(2.212,49)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions					(1.550,00)
Deduccions per formació					-
Quota líquida					(3.762,49)
Retencions i pagaments a compte					7.949,00
Líquid a tomar					<u>(11.711,49)</u>

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2010	2009
Impost corrent:		
Per operacions continuades	(16.211,50)	(3.762,00)
Impost diferit:		
Cancel·lació de passiu per impost diferit	-	-
Cancel·lació d'actiu per impost diferit	944,45	776,00
Aplicació de deduccions generades en anys anteriors	-	-
	<u>(15.267,05)</u>	<u>(2.986,00)</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Actius per impost diferit registrats

El detall del saldo d'aquest compte al tancament dels exercicis 2010 i 2009, expressat en euros, és el següent:

	31.12.2010		31.12.2009	
	Import	Venciment	Import	Venciment
Diferències temporàries				
Impostos anticipats (permutes)	8.858,67	2.017	9.804,00	2.017
Bases imposables negatives				
Any 2007	3.976,00	2.022	3.976,00	2.022
Any 2008	475,74	2.023	476,00	2.023
Any 2009	4.557,75	2.024	4.557,00	2.024
Any 2010	1.364,58	2.025	-	2.025
Deduccions pendents i altres				
Deduccions no aplicades 2007	4.249,00	2.017	4.249,00	2.017
Deduccions no aplicades 2008	3.130,24	2.018	3.130,00	2.018
Deduccions no aplicades 2009	2.554,78	2.019	2.555,00	2.019
Deduccions no aplicades 2010	17.770,79	2.020	-	2.020
Total actius per impost diferit registrat	46.937,55		28.747,00	

Els actius per impost diferit indicat anteriorment han estat registrats en el balanç de situació per considerar els Administradors de la Societat que, conforme a la millor estimació sobre els resultats futurs de la Societat, incloent determinades actuacions de planificació fiscal, és probable que aquests actius siguin recuperats.

Passius per impost diferit registrats

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

	31.12.2010	31.12.2009
Diferències temporàries (passiu per impost diferit)		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	59.921,72	37.320,00
Per amortització accelerada RDL 3/1993	35.833,00	35.833,00
	95.754,72	73.153,00

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 de quatre anys. Al tancament de l'exercici 2010 la Societat té oberts a inspecció els exercicis no prescrits. Els administradors de la Societat consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels esmentats impostos, per la qual cosa, en cas que sorgissin discrepàncies en la interpretació normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuais passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

16. Ingressos i despeses

a) Xifra de negocis

La distribució de l'import net de la xifra de negocis distribuïda per categories d'activitats i per mercats geogràfics és la següent:

	31.12.10	31.12.09
Vendes d'edificis (*)	59.571.660,13	4.953.442,00
Vendes de terrenys	0,00	684.751,00
Vendes d'aparcaments	740.066,51	111.766,00
Altres	308.270,00	97.100,00
	<u>60.619.996,64</u>	<u>5.847.059,00</u>
Ingressos per repercussions de costos d'obres	171.384,18	2.480.656,00
Ingressos pel servei de coordinació de la seguretat i salut	2.080.188,03	944.626,00
Ingressos per comissions de gestió	0,00	0,00
Ingressos per lloguers	2.394.838,07	2.442.763,00
Ingressos per urbanitzacions	418.763,33	2.227.781,00
Altres ingressos	103.304,83	356.422,00
	<u>5.168.478,44</u>	<u>8.452.248,00</u>
	<u>65.788.475,08</u>	<u>14.299.307,00</u>

(*) Durant l'exercici 2010 la Societat ha fet la venda de l'edifici Tecnocampus Mataró per import de 50.338.684,83 euros.

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.10	31.12.09
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (nota 8)	2.015.087,13	2.154.767,00
Altres ingressos per lloguers	379.750,94	287.996,00
	<u>2.394.838,07</u>	<u>2.442.763,00</u>

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Compres de terrenys i solars	707.521,33	9.761.140,00
Variació d'existències de terrenys i solars	(4.824.655,56)	(2.777.390,00)
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	43.438,48	3.122.727,00
	<u>(4.073.695,75)</u>	<u>10.106.477,00</u>

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	246.371,42	230.663,00
Aportacions a Pla de Pensions	65.120,22	63.639,00
Altres despeses de personal	13.620,86	10.456,00
	325.112,50	304.758,00

d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	2010	2009
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	1.755,08	15.670,00
Altres despeses d'explotació	4.620.335,64	5.298.625,00
	4.622.090,72	5.314.295,00

17. Operacions amb parts vinculades

El detall de les parts vinculades amb les quals la Societat realitza operacions, són les següents:

Soci únic: Ajuntament de Mataró

Altres empreses del grup: Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SA, Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L., Porta Laietana, SA i Aigües de Mataró, SA.

Altres parts vinculades: EPE Parc TecnoCampusMataró, Institució Municipal d'Acció Cultural, Mataró Energia Sostenible, Mataró Audiovisual, UTE Instal·lacions Tecnocampus.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2010, és el següent:

	Ingressos/(Despeses)					
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades
Vendes	-	-	-	-	-	50.338.684,83
Serveis prestats (per lloguers)	303.666,38	-	43.920,00	-	-	61.493,76
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	1.402.075,36	-	175.397,09	33.620,38	-	621.050,25
Serveis prestats (varis)	26.873,36	35.851,00	31.508,00	-	-	10.594,52
Interessos cobrats	207.811,50	-	-	-	11.319,56	-
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	-	-	(21.810,26)	-	-
Serveis rebuts (per obres)	-	-	-	(193.900,63)	-	(9.463.110,95)
Serveis rebuts (varis)	(1.200,00)	-	-	-	-	(43.532,53)
Altres serveis rebuts de gestions	-	(161.358,00)	-	-	-	-
Interessos pagats	(180.816,01)	-	-	-	-	-
Garanties i avals atorgats	-	585.062,36	6.031.697,00	-	-	-
Garanties i avals rebuts	2.500.000,00	-	-	-	-	-

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2009, és el següent:

	Ingressos/(Despeses)					
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades
Compres solars	(7.060.000,00)	-	-	-	-	-
Serveis prestats (per lloguers)	354.362,00	-	43.670,00	-	-	19.565,00
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	1.648.737,00	-	2.204.430,00	141.293,00	-	11.263.525,00
Serveis prestats (varis)	133.141,00	96.906,00	30.992,00	-	-	4.129,00
Subvencions, donacions i llegats rebuts d'exploració	3.017.266,00	-	-	-	-	-
Interessos cobrats	-	-	-	-	4.264,00	22.714,00
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	-	-	(18.864,00)	-	-
Serveis rebuts (per obres)	-	-	-	(55.645,00)	-	-
Serveis rebuts (varis)	(30.361,00)	-	-	-	-	(8.981,00)
Altres serveis rebuts de gestions	-	(404.387,00)	-	-	-	-
Interessos pagats	(270.624,00)	-	-	-	-	-
Garanties i avals atorgats	-	141.336,00	6.437.674,00	-	-	-
Garanties i avals rebuts	3.500.000,00	-	-	-	-	-

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2010, és el següent:

	Actiu/(Passiu)						Total
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohibitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	
Inversions a llarg termini:							
Instruments de patrimoni	-	120.000,00	1.916.548,00	4.670.326,84	-	-	6.706.874,84
Crèdits a empreses (1)	5.154.663,36	-	-	450.000,00	-	-	5.604.663,36
Chents per vendes i prestació de serveis	-	-	-	-	-	19.469.598,60	19.469.598,60
Clients empreses del grup i associades	3.940.834,10	35.851,00	34.941,76	12.778,70	1.296,58	-	4.025.702,14
Inversions a curt termini:							
Crèdits a empreses (per ampliació de capital)	-	-	74.254,00	-	-	-	74.254,00
Crèdits a empreses (1)	440.850,19	30.680,06	150.000,00	-	-	-	621.530,25
Altres passius financers - compte corrent amb socis	(373.213,00)	-	-	-	-	-	(373.213,00)
Deutes a llarg termini (2)	(2.241.811,16)	-	-	-	-	-	(2.241.811,16)
Deutes a curt termini (per a finançament d'operacions)	(8.138.404,84)	(1.774,00)	(2.921.108,45)	-	-	-	(11.061.287,29)
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)	-	(791,92)	(2.135,06)	-	-	-	(2.926,98)
Proveïdors empreses del grup i associades	(2.875.142,44)	(161.358,00)	-	-	(1.077,83)	-	(3.037.578,27)

- (1) En data 9 de juny de 2009 la Societat va concedir a Porta Laietana, SA un crèdit de 450.000 euros el qual té com a data de venciment el 31 d'octubre de 2012, meritat un interès de mercat de l'euribor 3 mesos més un diferencial del 1,2%. El saldo pendent a 31 desembre 2010 és de 450.000,00 euros.

En data 30 de desembre de 2009 la Societat va signar un contracte d'arrendament amb opció de compra amb l'Ajuntament de Mataró. El saldo pendent a 31 desembre 2010 és de 5.595.513,55 euros (verue en nota 8.1)

- (2) En data 22 de gener de 2009 la Societat ha rebut un préstec per import de 2.741.957 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació i condicionament d'una nau antiga de la ciutat de Mataró (Nau Minguell). El préstec és a tipus d'interès zero, té 3 anys de carència i la data de venciment és el 30 novembre de 2023. El saldo pendent a 31 desembre 2010 és de 2.241.811,16 euros.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2009, és el següent:

	Actiu/(Passiu)						Total
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitaige Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	
Inversions a llarg termini:							
Instruments de patrimoni	-	120.000,00	1.916.548,00	4.915.077,00	-	-	6.951.625,00
Crèdits a empreses (1)	-	-	-	450.000,00	-	1.170.000,00	1.620.000,00
Deutors comercials:	5.199.720,00	273.904,00	2.758.456,00	-	142.327,00	6.922.520,00	15.296.927,00
Inversions a curt termini:							
Crèdits a empreses (per ampliació de capital)	-	-	74.254,00	-	-	-	74.254,00
Crèdits a empreses (per impostos sobre societats)	-	505.836,00	-	-	-	-	505.836,00
Crèdits a empreses (altres)	-	-	-	3.497,00	-	-	3.497,00
Altres passius financers - compte corrent amb socis	(373.213,00)	-	-	-	-	-	(373.213,00)
Deutes a llarg termini (2)	(2.181.111,00)	-	-	-	-	-	(2.181.111,00)
Deutes a curt termini (per a finançament d'operacions)	(6.040.614,00)	-	(5.692.667,00)	-	-	-	(11.733.281,00)
Deutes a curt termini (per impostos sobre societats)	-	(1.169,00)	(195.254,00)	-	-	-	(196.423,00)

(1) En data 9 de juny de 2009 la Societat ha atorgat a Porta Laietana, SA un crèdit de 450.000 euros el qual té com a data de venciment el 31 d'octubre de 2012, meritat un interès de mercat de l'euribor 3 mesos més un diferencial del 1,2%.

(2) En data 22 de gener de 2009 la Societat ha rebut un préstec per import de 2.741.957 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació i condicionament d'una nau antiga de la ciutat de Mataró (Nau Minguell). El préstec és a tipus d'interès zero, té 3 anys de carència i la data de venciment és el 30 novembre de 2023.

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

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

Consell d'Administració

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

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

Així mateix la Societat manté una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors per import de 4.901,94 euros.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



Alta Direcció

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2010 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta Direcció	378.697,40	36.460,52	5.758,62

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2009 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta Direcció	377.741,00	35.983,00	4.386,00

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

Tal com s'esmenta en la nota 1, la Societat és capçalera del Grup i realitza les funcions de direcció del mateix.

Informació relativa a les articles 229 i 231 de la Llei de Societats de Capital

En relació amb el que estableix les articles 229 i 231 de la Llei de Societats de Capital, a continuació es detalla la informació comunicada pels Administradors en relació a les participacions que ostenten, càrrecs i funcions que exerceixen, en societats amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, així com la seva realització per compte propi o aliè.

Accionista / Soci	Societat	% Participació		Càrrec/Funció
		Directe	Indirecte	
Ramon Bassas Segura	Porta Laietana, SA	-	-	President
Francesc Teixidó Pont	Teixidó Immobles, SL	1,052%	-	-
Joan Mora Bosch	Inversions i Promocions Monars, SL	99,75%	-	Administrador
	Cim del Pastuiria, SL	-	99,74%	Administrador
	Inversions i Promocions Costabona, SL	-	64,84%	Administrador
Pilar Aparicio	Inversions i Promocions Monars, S.L.	0,250%	0,250%	Administrador
Joan Dídac Sabater Virués	Camiral Servicio y Control, SLU	100,00%	-	Administrador únic

El Sr. Agàpit Borràs Plana no ha facilitat comunicació respecte a si participa en el capital social o si exerceix càrrecs o funcions en aquelles societats amb el mateix anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix objecte social de la Societat.

Afectació al 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. D'altra banda, a partir de l'any 2004, i al configurar-se PUMSA com una entitat urbanística especial, té la condició d'administració actuant, quan així ho acordi l'Ajuntament de Mataró i, per tant, rep 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 2010 i 2009 és de 29 i 21 milions d'euros, respectivament.

18. Altra informació

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2010 i 2009 és el següent:

	Num. de treballadors 2010	Num. de treballadors 2009
Gerents i Directors	5	5
Llicenciats	5	6
Aparelladors i delineants	3	3
Oficials Administració	9	9
Auxiliars Administració	5	4
	<u>27</u>	<u>27</u>

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2010 i 2009, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31.12.2010			31.12.2009		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Gerents i Directors	3	2	5	3	2	5
Llicenciats	1	3	4	2	4	6
Aparelladors i delineants	2	1	3	2	1	3
Oficials Administració	1	8	9	1	8	9
Auxiliars Administració	-	5	5	-	4	4
	<u>7</u>	<u>19</u>	<u>26</u>	<u>8</u>	<u>19</u>	<u>27</u>

En el marc del Pla Extraordinari d'Ocupació Local 2011, l'empresa ha contractat al 2010 un total de catorze persones. Els contractes de treball han tingut una durada de 6 mesos i un 70% de la jornada laboral. Aquest pla està finançat pel Servei d'Ocupació de Catalunya, amb el cofinançament del Fons Social Europeu. La finalitat ha estat contractar persones en situació d'atur per a que adquireixin experiència laboral i formació que millori la seva ocupabilitat.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2010



b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris meritats pels auditors de la Societat durant l'exercici per treballs d'auditoria de comptes anuals han pujat a 27 milers d'euros (27 milers euros en 2009).

19. Esdeveniments posteriors al tancament

No s'ha produït cap fet posterior al tancament de l'exercici.

SITUACIÓ DE LA SOCIETAT I EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT

El resultat de 2010 de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) ha estat d'una pèrdua de 4,8 milions d'euros (al 2009, una pèrdua de 500 milers d'euros). El Patrimoni net al tancament de l'exercici 2010 és de 39,8 milions d'euros, enfront els 37 milions d'euros al 2009. Aquest increment en el patrimoni de la societat s'explica per l'enregistrament del 10% d'aprofitament mig de cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del polígon 1 del Pla de Millora Urbana de la Ronda Barceló-Illa Fàbregas i de Caralt, per import de 7,8 milions d'euros.

Arran de la situació dels mercats, el compte de resultats de 2010 recull conceptes no recurrents, principalment:

- Al gener de 2011 es va dur a terme la cancel·lació del contracte d'opció de tipus d'interès collar, amb un cost d'1,9 milions d'euros.
- La valoració de la cartera d'existències a desembre de 2010 duta a terme per experts independents per a adequar-la a valors de mercat ha fet necessari dotar una provisió per deteriorament d'1,1 milions d'euros.

La xifra de negocis de l'exercici ha estat de 65,8 milions d'euros (enfront els 14,3 milions de 2009), dels quals 60,6 milions d'euros són vendes i 5,2 milions d'euros prestacions de serveis. Dins la xifra de negocis de 2010 s'inclou la facturació a l'Entitat Pública Empresarial Parc Tecnocampus Mataró de dit parc científic per 50,3 milions d'euros. Els ingressos recurrents derivats del lloguer d'immobles són de 2,4 milions d'euros, i provenen dels 171 habitatges propietat de PUMSA (138 de protecció oficial), del Centre de Serveis Logístics de Mataró, les naus i locals a Vallveric i de l'Edifici de Vidre, bàsicament.

L'endeutament bancari net al tancament de l'exercici 2010, tant a curt com a llarg termini, se situa en 76,2 milions d'euros, en front els 71,4 milions de l'any anterior, degut a la inversió necessària que s'ha dut a terme per a posar en valor els actius de la societat, i contribuir així a la transformació de la ciutat.

HABITATGES

Les promocions d'habitatges acabades al 2010 o en curs de construcció són les següents:

- carrer Cosme Churruca: edifici de 15 habitatges de venda lliure (6 es destinen a permutes amb famílies afectades per diferents processos urbanístics) amb 15 places d'aparcament, i un local, que es llogarà al Departament d'Educació,
- carrer Juan Meléndez Valdés: consta de 7 habitatges de protecció oficial (HPO) de lloguer, un local comercial i 20 places d'aparcament,
- carrer Almeria, edifici de 3 HPO de lloguer i un local comercial (ja venut),
- carrer Vasco Núñez de Balboa, són 12 HPO en règim de lloguer destinats a persones amb mobilitat reduïda; la planta baixa i soterrani es destinaran a equipaments. L'edifici consta també de 46 places d'aparcament (18 d'elles adaptades),
- carrer del Rierot, promoció de 12 HPO en règim de lloguer, un local comercial i 11 places d'aparcament

Informe de Gestió corresponent a l'exercici 2010

En total suposen un total de 49 nous habitatges, amb una inversió de 7,7 milions d'euros. Els immobles del c/ Juan Meléndez Valdés i del c/ Rierot s'han construït en solars adquirits per PUMSA i que formaven part de l'antic patrimoni de la Fundació Cooperadors de Mataró. Els locals els cedirà PUMSA a la Fundació. PUMSA gestionarà els habitatges durant 35 anys, posteriorment els cedirà també a la Fundació. Al 2011 està previst escripturar altres donacions de locals a favor de la Fundació Cooperadors: tres locals al Camí Ral, i un local de 80 m2 al Rengle. Al 2005 es va formalitzar la donació d'una finca al carrer Palmerola i al 2010 un dels locals del Camí Ral.

EQUIPAMENTS I ALTRES EDIFICIS

- Després de col·locar al febrer de 2007 la primera pedra, el 3 de novembre de 2010 es va inaugurar el parc científic i de la innovació TecnoCampus Mataró-Maresme, obra de l'arquitecte Oriol Bohigas i el seu equip. El parc ha suposat una inversió de 52 milions d'euros. El Parc s'ubica sobre una illa de 26.292 m2 de superfície, i compta amb una superfície construïda de 31.550 m2.

A finals de 2007 el parc va començar a funcionar en la seva versió 1.0 a Vallveric. El parc ha estat també notícia pel seu finançament i per la integració de la EUPM i EUM en la Fundació Pública TecnoCampus Mataró-Maresme, encarregada de la gestió del parc. També s'ha posat en marxa l'Escola Superior de Ciències de la Salut. L'edifici universitari del parc uneix ara tots aquests centres en un mateix espai que es completa amb el centre tecnològic CETEMSA.

La nova seu del parc consta així mateix de dues torres per a serveis de suport a la creació d'empreses, incubadora i empreses allotjades, i un Centre de Congressos (amb sales de reunions, un *foyer* i un auditori amb capacitat per a 347 persones).

L'equipament disposa d'un aparcament, gestionat per GINTRA, de 468 places per a cotxes, i 24 per a motos. La planta baixa es destina a rotació (191 places) i la planta soterrània a abonaments (277 places).

- Al juny de 2007 es van iniciar les obres per a la construcció de l'Edifici del Rengle destinat a empreses, serveis i comerç, havent finalitzat al juliol de 2010, amb un cost de construcció de 21,5 milions d'euros. L'edifici compta amb una superfície total de 30.000m2 (sobre rasant, 16.848 m2), que es distribueixen en quatre plantes sobre rasant i dues soterrànies, i compta amb un aparcament de 325 places en les dues plantes soterrànies.

Les plantes primera, segona i tercera estan ocupades aproximadament en un 53% dels 9.000m2 de superfície construïda de que consten les tres plantes.

- Al desembre de 2010 ha finalitzat la construcció d'un edifici d'oficines a la Baixada de Les Espenyas amb una superfície útil de 610 m2, el qual consta de tres plantes sobre rasant i una semisoterrània, amb un cost d'1,8 milions d'euros. La planta baixa i la semisoterrània es connecten formant un únic local amb entrada independent, i es pot destinar a ús comercial (280m2). Les dues plantes pis es destinaran a oficines, amb 165m2 cadascuna (cada planta es pot dividir en dos espais).

Informe de Gestió corresponent a l'exercici 2010

La construcció d'aquest edifici s'emmarca en el projecte de transformació urbanística del sector de Can Xammar i completa les previsions del PMU.

- El Servei de Manteniment i magatzems municipals s'ubiquen des del gener de 2010 en una nau propietat de PUMSA, situada al veïnat de Valldeix. L'edifici consta de 5.224 m² construïts en planta baixa i 1.260 m² en planta altell. Les obres van tenir com a finalitat l'adequació de la nau existent per a adaptar-la als nous usos, i han suposat una inversió de 4,4 milions d'euros, finançats íntegrament per d'Institut Català de Finances.
- Des de PUMSA també es va dur a terme el seguiment de les obres del "Centre de Dansa" i del "Casal d'Avis", situats ambdós equipaments a Can Gassol, i finançades amb càrrec al Fons Estatal d'Inversió Local (FEIL).

RECUPERACIÓ DEL PATRIMONI

- Al juliol de 2010 s'inaugurà la nau Minguell com a equipament per a la indústria artística i audiovisual. Els treballs de rehabilitació i reforma que s'ha dut a terme en la part de la fàbrica que és propietat de PUMSA (l'altra part és de titularitat privada), afecten a una superfície construïda de 1.575 m². L'edifici forma part del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró i està protegit amb el nivell màxim.

La Fundació TecnoCampus Mataró-Maresme és l'encarregada de gestionar aquest nou espai. La planta baixa alberga un Medialab, espai d'experimentació en el context audiovisual, cultural i artístic. Les plantes primera i segona són espais polivalents per a empreses, divisibles en mòduls. La planta tercera és destinada a coworking, amb 30 llocs de treball.

La inversió ha estat de 3 milions d'euros (2,7 milions s'han aconseguit a través d'un préstec a interès zero del Plan Avanza del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç).

- La recuperació de l'antiga fàbrica Cabot i Barba, ha constatat de tres actuacions diferents en cada una de les tres naus incloses en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic:
 - La primera nau, catalogada amb nivell A, un cop ha estat rehabilitada amb càrrec al FEIL, es llogarà a l'Ajuntament per a establir-hi el "Centre cívic Cabot i Barba";
 - la segona nau, de titularitat municipal, també catalogada amb nivell A, es destinarà, en règim de lloguer, als Serveis Territorials del Departament d'Educació. La consolidació estructural de la nau l'ha dut a terme el propi Ajuntament, finançada amb fons FEOSL; i
 - la tercera nau, catalogada amb nivell H, es va enderrocat juntament amb l'edifici d'habitatges veí, i en el seu lloc s'hi ha construït (juny de 2010) un edifici de 15 habitatges amb 15 places per a aparcament i local en planta baixa (també es llogarà al Departament d'Educació).
- Quant al desmuntatge, trasllat i emmagatzematge de la nau de Can Fàbregas i de Caralt, que suposarà finalment un cost d'1,4 milions d'euros, actualment la seva execució es troba al 95%, aproximadament. En aquest indret està previst que s'hi instal·li El Corte Inglés. El procés de desmuntatge del conjunt industrial s'ha dut a terme per a possibilitar el seu trasllat i posterior muntatge a un entorn proper, i així donar solució a la conservació del conjunt catalogat.

Informe de Gestió corresponent a l'exercici 2010

Arran de l'acceptació a tràmit per un Jutjat de Mataró al gener de 2010 d'una querella per dos presumptes delictes contra el patrimoni i l'ordenació del territori, les esmentades obres de desmuntatge i trasllat es troben aturades en compliment de les mesures cautelars dictades. Significar que en el passat mes de febrer aquest Jutjat ha dictat resolució acordant el sobreseïment i arxiu del procediment, i amb sentència ferma procedir a l'aixecament de les mesures cautelars que impediien acabar el desmuntatge i trasllat esmentat anteriorment.

GESTIÓ URBANÍSTICA I URBANITZACIÓ

- El desenvolupament del sector Iveco-Renfe-Farinera / Veïnat de Valldeix el gestiona PUMSA com a administració actuant, i afecta a una superfície de 102.526 m². Pel que fa al sostre edificable, 101.660 m² són per a usos residencials i 31.340 m² per a usos terciaris. Al llarg d'aquest any 2011, del polígon 1, s'aprovarà definitivament el projecte d'urbanització, la divisió poligonal i el projecte de reparcel·lació. La inscripció de les finques resultants en el Registre de la Propietat es durà a terme al primer trimestre de 2012.
- La modificació de la delimitació poligonal desenvolupa el PMU de la Ronda de Barceló/illa Fàbregas i de Caralt, de 39.711 m² de superfície, en dos polígons d'actuació. El desenvolupament del Polígon 1 permetrà l'execució de l'illa VI on està prevista la implantació del Corte Inglés, així com la Torre Barceló, a l'illa I. Igualment possibilitarà l'obtenció dels sòls qualificats d'equipaments i de més del 50% dels destinats a habitatges de protecció pública. El Projecte de Reparcel·lació del polígon 1 s'ha inscrit al Registre de la Propietat al novembre de 2010.

Al juliol de 2010 la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament el PMU-06 de l'Illa VI de Can Fàbregas i de Caralt, de 9.629 m².

D'altra banda, el Consell d'administració del gener de 2011 va aprovar les bases del concurs per la venda de les 4 finques de PUMSA a l'àmbit de la Ronda Barceló per a la construcció d'uns 45 HPO de venda, concretament entre els carrers Germans Thos i Codina i Castro Méndez Núñez. L'execució de les obres implicarà enderrocar durant el 2011 gran part de la zona delimitada entre aquests dos carrers (una superfície de 15.800 m²).

L'empresa adjudicatària durà a terme l'edificació dels habitatges, locals i aparcament, i posterior venda. Els habitatges s'hauran d'adjudicar mitjançant el Registre de Sol·licitants d'habitatge protegit de la Generalitat de Catalunya.

- PUMSA, com a administració actuant, ha gestionat recentment les obres de la segona fase d'urbanització de la UA-53 EL Verdet, afectant un àmbit de 2.067 m², les quals han consistit en la creació d'una nova plaça pública, i han estat finançades pel mateix promotor privat que ha construït dues promocions d'habitatges dins l'àmbit.

PRINCIPALS RISCOS ASSOCIATS A L'ACTIVITAT

La crisi econòmica general, i, en particular, la del sector immobiliari, condiciona l'activitat de la societat i el futur desenvolupament de determinades actuacions mentre persisteixi l'actual situació.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió corresponent a l'exercici 2010

- Així doncs, no s'inicia una promoció o altra actuació sinó s'ha obtingut o assegurat prèviament el seu finançament.
- El sector immobiliari continua patint una important restricció del crèdit, dificultant l'obtenció de finançament per part d'eventuals compradors, una important sobreoferta, un entorn econòmic caracteritzat per la incertesa i l'expectativa de majors baixades de preus. El conjunt d'aquets factors porta a potencials compradors a, com a mínim, posposar la seva decisió d'inversió. En tot cas, es prioritza fonamentalment la rebaixa en el preu en les decisions de compra. Aquesta situació repercuteix en uns majors costos financers que suporta PUMSA en allargar en el temps la realització dels diferents actius immobiliaris.
- Al juliol de 2010 el Consell d'Administració de PUMSA va aprovar un Pla d'Acció per al període 2010-2015, en el qual es materialitzen i quantifiquen els objectius estratègics establerts i verificables al llarg del període. Els principals eixos del pla són els següents:
 - Reducció despeses d'estructura
 - Reestructuració deute financer
 - Renegociació amb proveïdors
 - Pla de vendes d'actius
 - Capitalització per part de l'Ajuntament

En aplicació de l'esmentat Pla, el passat 4 de febrer de 2011 es va escripturar una ampliació de capital de l'Ajuntament de Mataró per 4.016.550€. Així mateix, al novembre de 2010, PUMSA va vendre la seva participació (27,86%) en el capital de Mataró Energia Sostenible, SA (MESSA) a Aigües de Mataró, SA., per 1.170.000 €, el mateix preu al qual la va adquirir.

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

No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2010 cap fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

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.

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

Mataró, 29 de març de 2011

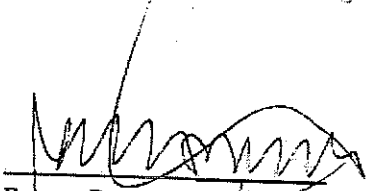
FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

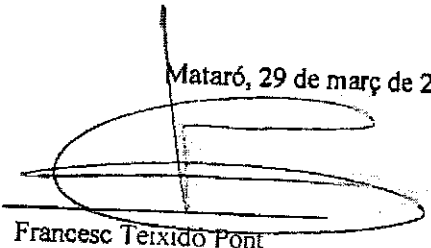
Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA) han formulat els comptes anuals (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i memòria) i l'informe de gestió de la Societat corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2010.

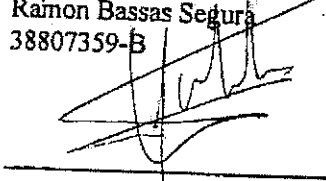
Així mateix declaren signats de pròpia mà els esmentats documents, mitjançant la subscripció del present full annex a la Memòria, que s'estén en les següents pàgines:

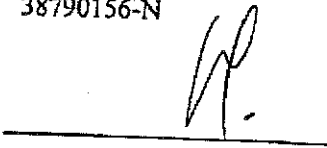
Balanç de situació: pàgina núm. 1a, 1b
Compte de Pèrdues i Guanys: pàgina núm. 2
Estat de Canvis en el Patrimoni Net: pàgina núm. 3
Estat de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 4
Memòria: pàgines núm. 5 a 64
Informe de gestió: pàgines núm. 65 a 69


Mataró, 29 de març de 2011



Ramon Bassas Segura
38807359-B

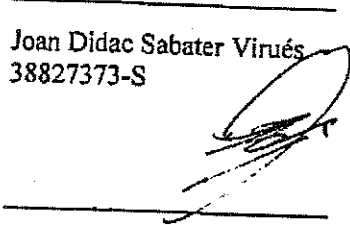

Francesc Teixidó Pont
38790156-N



Francesc Melero Collado
38782031-Y



Pilar González-Agápito
38759259-G


Joan Mora Bosch
38792567-P


Francesc Casabella Formatje
38807388-V


Joan Dídac Sabater Virués
38827373-S


Agápit Borrás Plana
38742148-M


Esteban Martínez Ruiz
38785639-A

A Mataró a 29 de març de 2011, en qualitat de membres del Consell d'Administració de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA):

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

NOM

DNI

RAMON BASSAS SEGURA

38807359-B

FRANCESC TEIXIDÓ PONT

38790156-N

FRANCESC MELERO COLLADO

38782031-Y

PILAR GONZÁLEZ AGÁPITO

38759259-G

JOAN MORA BOSCH

38792567-P

FRANCESC CASABELLA FORMATJE

38807388-V

JOAN DIDAC SABATER VIRUÉS

38827373-S

AGÀPIT BORRÀS PLANA

38742148-M

ESTEBAN MARTINEZ RUIZ

38785639-A