

# Porta Laietana, SA

Comptes Anuals Abreujats de 2010

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

## Informe d'Auditoria de Comptes Anuals

Als accionistes de Porta Laietana, S.A.  
per encàrrec del Consell d'Administració

1. Hem auditat els comptes anuals abreujats de Porta Laietana, S.A., que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2010, el compte de pèrdues i guanys abreujat, l'estat de canvis en el patrimoni net abreujat i la memòria abreujada 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 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. Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats de l'exercici 2010 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Porta Laietana, S.A. a 31 de desembre de 2010, així com dels resultats de les seves operacions 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 el continguts.
3. Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria, destaquem que, durant el present exercici, fruit de la situació del sector en el que opera la Societat, el resultat de l'exercici és negatiu motivat principalment pel deteriorament de les existències i reversió dels crèdits fiscals activats en exercicis anteriors. Addicionalment el projecte inicial que tenia planificat la Societat es troba en un procés de redefinició degut al context econòmic del moment i per tant de procedir a una divisió poligonal del pla inicial previst d'execució de Polígon únic, amb la finalitat de permetre una execució esglaonada en el temps, factors que poden suposar l'existència de tensions de tresoreria en el curt termini. El desenllaç futur del sector immobiliari condiona la capacitat futura per a continuar amb el desenvolupament normal de les seves operacions i, en aquest sentit es posa en dubte l'aplicació del principi comptable d'empresa en funcionament, i, en conseqüència, la capacitat de la Societat per a realitzar els seus actius i liquidar els seus passius pels imports i segons la classificació amb la que figuren en el balanç de situació adjunt el qual ha estat preparat assumint que aquesta activitat continuarà.

Grant Thornton



Joan Vall Gil

18 de maig de 2011

COLLEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exarcent:  
GRANT THORNTON, S.L.P.

Any 2011 Núm. 20/11/10317  
IMPORT COL·LEGIAL: 90,00 EUR

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

**Comptes Anuals**

**PORTA LAIETANA, SA**

**Balanç de situació abreujat a 31 de desembre de 2010 (expressat en euros)**

<b>ACTIU</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>ACTIU NO CORRENT</b>			<b>933.796,0</b>
Actiu per impost diferit	7	-	933.796,00
<b>ACTIU CORRENT</b>		<b>41.333.817,70</b>	<b>41.392.838,0</b>
Existències	5	41.000.000,00	41.332.330,00
Altres deutors		1.183,97	1.030,00
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	6.1 i 8	310.982,38	-
Efectiu i altres actius líquids equivalents		21.651,35	59.478,00
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>41.333.817,70</b>	<b>42.326.634,00</b>
<b>PASSIU</b>	<b>Nota</b>		
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>7.800.587,89</b>	<b>9.830.155,0</b>
<b>Fons propis</b>		<b>7.800.587,89</b>	<b>9.830.155,00</b>
<b>Capital</b>	6.3	<b>12.000.000,00</b>	<b>12.000.000,00</b>
Capital subscrit		12.000.000,00	12.000.000,00
Reserves		(97.327,15)	(97.327,00)
Resultats d'exercicis anteriors		(2.072.517,92)	(1.265.407,00)
Resultat de l'exercici (Pèrdua)		(2.029.567,04)	(807.111,00)
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>32.557.456,67</b>	<b>32.208.042,00</b>
<b>Deutes a llarg termini</b>	6.2	<b>32.557.456,67</b>	<b>32.208.042,00</b>
Deutes amb entitats de crèdit		29.998.541,67	29.998.542,00
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	6.2, 8	2.558.915,00	2.209.500,00
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>975.773,14</b>	<b>288.437,00</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	6.2	<b>926.102,37</b>	<b>211.418,00</b>
Deutes amb entitats de crèdit		926.102,37	211.418,00
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	6.2, 8	49.343,91	38.433,00
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		<b>326,86</b>	<b>38.586,00</b>
Proveïdors		326,86	317,00
Creditors diversos		-	38.269,00
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>41.333.817,70</b>	<b>42.326.634,00</b>

**PORTA LAIETANA, SA**

**COMpte DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT CORRESPONENT A L'EXERCICI ANUAL  
ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 (expressat en euros)**

	Nota	2010	2009
Augments d'existències de terrenys i solars		29.587,67	25.572,00
► Aprovisionaments	5	(357.886,44)	-
Altres despeses d'explotació		(55.923,83)	(218.897,00)
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>(384.222,60)</b>	<b>(193.325,00)</b>
Despeses financeres		(711.548,73)	(959.691,00)
<b>RESULTAT FINANCER</b>		<b>(711.548,73)</b>	<b>(959.691,00)</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>(1.095.771,33)</b>	<b>(1.153.016,00)</b>
► Impostos sobre beneficis	7	(933.795,71)	345.905,00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>(2.029.567,04)</b>	<b>(807.111,00)</b>

PORTA LAIETANA, SA

ESTAT ABREUJAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ANUAL  
ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 (expressat en euros)

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	Nota	2010	2009
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(2.029.567,04)	(807.111,00)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		-	-
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net		-	-
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		-	-
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<b>(2.029.567,04)</b>	<b>(807.111,00)</b>

B) ESTAT ABREUJAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital Esripturat	Reserves	Resultat d' exercicis anterior	Resultat de l'exercici	Total
<b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2008</b>	<b>12.000.000,00</b>	<b>(97.327,00)</b>	<b>(44.649,00)</b>	<b>(1.220.758,00)</b>	<b>10.637.266,00</b>
Ajusts per errors 2008	-	-	-	-	-
<b>SALDO A L'01.01.2009</b>	<b>12.000.000,00</b>	<b>(97.327,00)</b>	<b>(44.649,00)</b>	<b>(1.220.758,00)</b>	<b>10.637.266,00</b>
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	(807.111,00)	(807.111,00)
Distribució resultat exercici anterior	-	-	(1.220.758,00)	1.220.758,00	-
<b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2009</b>	<b>12.000.000,00</b>	<b>(97.327,00)</b>	<b>(1.265.407,00)</b>	<b>(807.111,00)</b>	<b>9.830.155,00</b>
Ajusts per errors 2009	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTAT A L'01.01.2010</b>	<b>12.000.000,00</b>	<b>(97.327,00)</b>	<b>(1.265.407,00)</b>	<b>(807.111,00)</b>	<b>9.830.155,00</b>
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	(2.029.567,04)	(2.029.567,04)
Distribució resultat exercici anterior	-	-	(807.111,00)	807.111,00	-
Altres moviments per arrodoniment	-	(0,15)	0,08	-	(0,07)
<b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2010</b>	<b>12.000.000,00</b>	<b>(97.327,15)</b>	<b>(2.072.517,92)</b>	<b>(2.029.567,04)</b>	<b>7.800.587,89</b>

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

1. Activitat

PORTA LAIETANA, SA, societat d'economia mixta. N.I.F. A- 63919757, domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 (Barcelona).

Fou constituïda el 13 de juliol de 2005 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 37.990, full número B 314.364, inscripció 1, en data 22 de novembre de 2005.

La societat tindrà una durada màxima de 50 anys.

-Activitat de la Societat:

Té per objecte social el desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE-FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la seva urbanització. La societat podrà realitzar tots aquells actes que abastin les següents finalitats:

- a) Adquirir sòl per compra o per permuta o fins i tot, per expropiació, en cas que se li atorgui la qualitat de beneficiari o concessionari, per a la futura urbanització; vendre, cedir i permutar solars i terrenys en general, promoure i preparar sòl i executar activitats d'urbanització, reurbanització, renovació o remodelació urbana.

Dins d'aquest objecte s'inclou:

- 1. La realització d'estudis, convenis, plans, projectes i desenvolupaments urbanístics, així com l'exercici de la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.
  - 2. L'actuació com a urbanitzador pel desenvolupament del polígon o dels polígons d'actuació urbanística que es delimitin.
  - 3. La realització d'obres d'infraestructura, de serveis i d'edificació previstes en els plans d'urbanització.
  - 4. La promoció, gestió, comercialització i explotació de solars, obres, serveis i edificacions que en execució dels diversos plans urbanístics es vagin realitzant.
- b) Adquirir, transmetre, constituir, modificar i extingir tota classe de drets sobre béns mobles o immobles que autoritzi l'ordenament jurídic, en ordre a la millor consecució de la urbanització, edificació i aprofitament d'aquestes.
  - c) Administrar el seu patrimoni.
  - d) Contreure obligacions.
  - e) Acceptar donacions; obtenir subvencions i altres ajuts de l'Estat, de la Comunitat Autònoma, de l'Ajuntament de Mataró i d'altres corporacions públiques i privades.
  - f) Adquirir, administrar i disposar sobre béns mobles i immobles, inclòs alienar, gravar, hipotecar i constituir garanties.
  - g) Concertar operacions de crèdit en les seves diferents formes i emetre obligacions, amb o sense aval.
  - h) Contractar obres.
  - i) Contractar, exportar i subministrar serveis.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

j) Exercir accions judicials i administratives.

La Societat es dissoldrà, en tot cas, un cop s'hagi procedit a la transmissió als seus accionistes de totes les finques que li hagin estat adjudicades en el sector, en els termes que preveu el plec de condicions del concurs públic pel qual es va seleccionar el soci privat per a la constitució de la Societat, juntament amb PUMSA. Es preveu que la transmissió dels esmenats actius es dugui a terme l'any 2011.

La Societat està integrada en el Grup PUMSA, sent la societat dominant Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA). El domicili social de PUMSA està ubicat al carrer Pablo Iglesias, 63, a Mataró, la qual formula comptes anuals consolidats. Els comptes anuals consolidats de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA i Societats Dependents de l'exercici 2009 van ser formulats pels Administradors de PUMSA en la reunió del seu Consell d'Administració celebrada el 30 de març de 2010 i dipositades en el Registre Mercantil de Barcelona.

La moneda funcional és l'euro.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel

Els comptes anuals, integrats pel balanç, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net i la memòria compresa per les notes 1 a 10, 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 i dels canvis en el patrimoni net haguts durant l'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.

La Societat ha generat perdudes significatives aquest exercici a causa del deteriorament d'existències i a la reversió de crèdits fiscals activats, aquestes pèrdues han estat motivades per la crisi del sector immobiliari i que la Societat es troba pràcticament inactiva esperant que es reactivi el mercat. Els comptes anuals s'han formulat aplicant el principi d'empresa en funcionament, pel fet que la Societat compta amb el suport financer dels seus accionistes.

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 ells.

- L'estimació de projeccions per avaluar la recuperació dels crèdits fiscals per bases imposables negatives pendents de compensació. (notes 4c i 7).
- El valor de les existències s'ha obtingut de les valoracions efectuades per experts independents d'aquelles existències més significatives. (Nota 4b).



**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

Aquestes estimacions s'han realitzat amb la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2010, és possible que els esdeveniments futurs obliguin a modificar-les a l'alça o a la baixa en els pròxims exercicis, en tot cas, aquesta modificació en l'estimació es faria de forma prospectiva.

d) 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.

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) 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.

g) 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 sotmetran 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) Instruments financers

a.1) Actius financers

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

a.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.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abrenjada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

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

a.2) Passius financers

Són passius financers aquells debits i partides a pagar que té la Societat i que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o també aquells que sense tenir un origen comercial, no poden ser considerats com instruments financers derivats.

Es valoren inicialment al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustada pels costos de la transacció directament atribuïbles. Amb posterioritat, aquests passius es valoren d'acord amb el seu cost amortitzat, emprant per a això el tipus d'interès efectiu.

b) Existències

La comptabilització dels elements del patrimoni com actiu no corrent o corrent, 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 en l'activitat de la Societat. Contràriament, s'inclouen a l'actiu corrent, 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.

El cost del valor dels terrenys recull a més despeses financeres incorregudes en el finançament de l'obra mentre aquesta es troba en construcció, sempre i quan aquestes tinguin una durada superior a un any.

En els exercicis 2010 i 2009 degut a la suspensió temporal de l'obra, l'import de les despeses financeres incorregudes no s'ha capitalitzat.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

La Societat dota les oportunes provisions per depreciació d'existències quan el valor de mercat és inferior al cost comptabilitzat. El valor de mercat s'ha determinat prenent com valors de referència la valoració realitzada per l'expert independent (CB Richard Ellis, pels exercicis 2010 i 2009). La metodologia emprada ha sigut realitzada d'acord amb els Estàndards Internacionals de Valoració (IVS) publicats pel Comité Internacional de Estàndares de Valoración (IVSC).

En qualsevol cas, la situació del mercat immobiliari en els exercicis 2010 i 2009 podria ocasionar diferències significatives en el valor raonable de les existències de la Societat. Dites diferències son imputades, en el seu cas, en el compte de pèrdues i guanys de la Societat a partir del moment en que quedin constatades per valoracions d'experts independents.

c) Impost sobre beneficis

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-los o liquidar-los.

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 en 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 en balanç i aquests són objecte de reconeixement en la mesura que passi a ser probable la seva recuperació amb beneficis fiscals futurs.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

d) 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.

e) 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 siguin raonablement recuperats en el futur.

5. Existències

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31.12.10	Saldo a 31.12.09
Terrenys i solars	41.357.886,44	41.328.299,00
Acomptes	-	4.031,00
Deteriorament	(357.886,44)	-
	<u>41.000.000,00</u>	<u>41.332.330,00</u>

La Societat va adquirir a PUMSA, en data de 26 de juliol de 2005, una parcel·la situada al sector Iveco-Renfe per tal de dur a terme el desenvolupament urbanístic i immobiliari d'aquest sector, tal i com indiquen els estatuts de la Societat, per un import de 35.054.759 euros.

Així mateix, la Societat posteriorment va adquirir també a PUMSA, en data 12 de desembre de 2006, unes parcel·les situades en la zona de Veïnat de Valldeix a Mataró per un import de 2.832.015 euros.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada 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 01.01.2009	-
Entrades	-
Saldo al 31.12.2009	<u>                    </u>
Entrades	<u>(357.886,44)</u>
Saldo al 31.12.2010	<u>(357.886,44)</u>

Les raons principals que han motivat les reduccions de valor han estat degudes a correccions derivades de la valoració de mercat de terrenys i solars realitzada per l'expert independent (CD Richard ELLIS).

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

Les finques adquirides a PUMSA al 2005 i 2006, estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts del BBVA (veure nota 7).

b) Compromisos en ferm de compra

No hi ha cap compromís en ferm de compra.

**6. Instruments financers**

**6.1. Actius financers**

a) Categories de actius financers

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

	Actius financers a curt termini	
	Crèdits, derivats i altres	
<u>Categories:</u>	31.12.10	31.12.09
Préstecs i partides a cobrar	310.982,38	-
	<u>310.982,38</u>	<u>-</u>

**6.2. Passius financers**

a) Categories de passius financers

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

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

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
<u>Categories:</u>				
Dèbits i partides a pagar	29.998.541,67	29.998.542,00	2.558.915,00	2.209.500,00
	<u>29.998.541,67</u>	<u>29.998.542,00</u>	<u>2.558.915,00</u>	<u>2.209.500,00</u>

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
<u>Categories:</u>				
Dèbits i partides a pagar	926.102,37	211.418,00	49.670,77	77.019,00
	<u>926.102,37</u>	<u>211.418,00</u>	<u>49.670,77</u>	<u>77.019,00</u>

b) Classificació per venciments

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

	2011	2012	2013	2014	2015	Resta
Deutes						
Deutes amb entitats de crèdit	926.102,37	29.998.542,00	-	-	-	-
Deutes amb empreses del grup	49.343,91	2.558.915,00	-	-	-	-
Creditors comercials i altres comptes a pagar:						
Proveïdors	326,86	-	-	-	-	-
	<u>975.773,14</u>	<u>32.557.457,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	2010	2011	2012	2013	2014	Resta
Deutes						
Deutes amb entitats de crèdit	211.418,00	-	29.998.542,00	-	-	-
Deutes amb empreses del grup	38.433,00	-	2.209.500,00	-	-	-
Creditors comercials i altres comptes a pagar:						
Proveïdors	317,00	-	-	-	-	-
Creditors diversos	38.269,00	-	-	-	-	-
	<u>288.437,00</u>	<u>-</u>	<u>32.208.042,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

c) Altra informació

El detall dels deutes amb entitats de crèdit a llarg i curt termini, expressat en euros, és el següent:

	Exercici 2010		
	Limit	Import disposat al 31.12.10	Import disponible
Entitats financeres préstecs hipotecaris	29.998.541,67	29.998.541,67	-
Entitats financeres pólisses de crèdit	3.000.000,00	794.789,17	2.205.210,83
Interessos a curt termini	-	131.313,20	-
	<b>32.998.541,67</b>	<b>30.924.644,04</b>	<b>2.205.210,83</b>

	Exercici 2009		
	Limit	Import disposat al 31.12.09	Import disponible
Entitats financeres préstecs hipotecaris	29.998.542,00	29.998.542,00	-
Entitats financeres pólisses de crèdit	3.000.000,00	109.031,00	2.890.969,00
Interessos a curt termini	-	102.387,00	-
	<b>32.998.542,00</b>	<b>30.209.960,00</b>	<b>2.890.969,00</b>

El detall del préstec hipotecari, al tancament de l'exercici 2010, és el següent:

Compte	Entitat financera	Capital concedit	Disposat	Deute pendent 31.12.10
Parcel·les Sector Iveco Renfe (nota 5)	BBVA	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00
Parcel·les Sector Iveco Renfe (nota 5)	BBVA	2.000.000,00	2.000.000,00	1.998.542,00
Parcel·les Sector Iveco Renfe (nota 5)	BBVA	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
		<b>30.000.000,00</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>29.998.542,00</b>

El detall del préstec hipotecari, al tancament de l'exercici 2009, és el següent:

Compte	Entitat financera	Capital concedit	Disposat	Deute pendent 31.12.09
Parcel·les Sector Iveco Renfe (nota 5)	BBVA	27.000.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00
Parcel·les Sector Iveco Renfe (nota 5)	BBVA	2.000.000,00	2.000.000,00	1.998.542,00
Parcel·les Sector Iveco Renfe (nota 5)	BBVA	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
		<b>30.000.000,00</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>29.998.542,00</b>

El tipus d'interès mig del deute del préstec ha estat euribor trimestral + 1,20, es presenta a llarg termini perquè aquest préstec contractualment té com a data de venciment el 31 d'octubre de 2012.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

6.3. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2010 el capital social de la Sociedad és d'12.000.000 d'euros, representat en 1.200 accions de 10.000 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrietes i desemborsades, conferint els mateixos drets als seus tenidors.

Els accionistes són:

	<u>Classe</u>	<u>Participacions</u>	<u>Percentatge</u>
Promocions Urbanístiques de Mataró (PUMSA)	A	600	50%
Iluro Residencial, SL	B	600	50%
		1.200	100%

D'acord amb els Estatuts de la Societat, les accions són de dues classes:

- Classe "A": aquestes accions només són transferibles entre l'Ajuntament de Mataró i qualsevol societat mercantil municipal, el capital de la qual sigui íntegrament d'aquesta corporació local.
- Cada una d'aquestes accions atorgarà al seu titular el dret a percebre el 75% del resultat distribuïble.
- Classe "B" la transmissió d'aquestes accions es regula en els estatuts de la Societat. Cada una d'aquestes accions atorgarà al seu titular el dret de percebre el 25% del resultat distribuïble.

7. Situació fiscal

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Concepte	31.12.10	
	Deutor	
	Corrent	No corrent
H.P. deutora per I.V.A.	1.183,97	-
Actiu per impost diferit	-	-
	1.183,97	-

Concepte	31.12.09	
	Deutor	
	Corrent	No corrent
H.P. deutora per I.V.A.	1.030,00	-
Actiu per impost diferit	-	933.796,00
	1.030,00	933.796,00



**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

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

	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net		Total
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	
Resultat de l'exercici		(2.029.567,04)			(2.029.567,04)
Impost sobre Societats	933.795,71				933.795,71
Base imposable (resultat fiscal)					(1.095.771,33)
Quota íntegra (30% sobre la base imposable) = Quota líquida					(328.731,40)

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

	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net		Total
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	
Resultat de l'exercici		(807.111,00)			(807.111,00)
Impost sobre Societats	-	(345.905,00)			(345.905,00)
Base imposable (resultat fiscal)					(1.153.016,00)
Quota íntegra (30% sobre la base imposable) = Quota líquida					(345.904,80)

Actius per impost diferit no registrats

La composició de les pèrdues fiscals pendents de compensar, és el següent:

Any generació	Any màxim a compensar	Import	Import
		31.12.2010	31.12.2009
2006	2.021	40.493,00	40.493,00
2007	2.022	27.153,00	27.153,00
2008	2.023	1.882.979,00	1.882.979,00
2009	2.024	1.153.016,00	1.153.016,00
2010	2.025	1.095.771,33	
<b>Total</b>		<b>4.199.412,33</b>	<b>3.103.641,00</b>

Els actius per impostos diferits indicats anteriorment han estat revertits del balanç de situació a data 31 desembre 2010 per considerar els Administradors de la Societat que, d'acord amb la millor estimació sobre els resultats futurs de la Societat, incloent determinades actuacions de planificació fiscal, no és probable que aquests actius diferits siguin recuperats en el futur.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

**8. Operacions amb parts vinculades**

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades a 31 de desembre de 2010 i 2009, expressat en euros, és el següent:

	31.12.2010		
	Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini
Contasadós, SL (2)	-	1.794.436,16	39.389,12
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (1)	310.982,38	764.479,04	9.954,59
	<u>310.982,38</u>	<u>2.558.915,20</u>	<u>49.343,71</u>

- (1) En data 15 de març de 2010 Promocions Urbanístiques de Mataró, SA ha atorgat a la Societat un crèdit de 453.496,66 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 1,5%.

En data 14 de setembre de 2009 la societat dominant (Promocions Urbanístiques de Mataró, SA) i el Grup Copcisa van acordar ajornar fins al 31 d'octubre de 2012 part de les obligacions concretes per aquest últim en resultar adjudicatari en el concurs públic per a la selecció del soci privat de la societat Porta Laietana. A data 31 de desembre de 2010 la societat Promocions Urbanístiques de Mataró assumirà el 50% dels interessos financers dels préstecs hipotecaris corresponents a l'exercici 2010 que ascendeixen a 310.982,38 euros. Aquests interessos estan pendents de cobrament a data 31 desembre 2010.

- (2) En data 15 de març de 2010 Contasadós, SL (anteriorment anomenada Copcisa Inmobiliària, SL) ha atorgat a la Societat un crèdit de 1.794.436,16 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%.

	31.12.2009	
	Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini
Copcisa Inmobiliària, SL	1.759.500,00	34.936,00
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA	450.000,00	3.497,00
	<u>2.209.500,00</u>	<u>38.433,00</u>

El detall de transaccions amb empreses del grup és el següent:

	Exercici 2010		
	Promocions Urbanístiques de Mataró, SA	Contasadós, SL	Total
<b>Despeses</b>			
Despeses financeres	9.954,59	39.389,12	49.343,71

4637

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

	Exercici 2009		
	Promoció Urbanístiques de Mataró, SA	Copcisa Inmobiliaria, SL	Total
<b>Despeses</b>			
Despeses financeres	4.233,00	49.973,00	54.206,00

a) Consell d'Administració

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

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

b) Alta Direcció

La Societat no té cap membre d'Alta Direcció.

Tal com s'esmenta en la nota 1, la Societat pertany al Grup PUMSA. L'estructura financera d'aquest Grup de Societats és la següent:

Entitat dominant: Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Altres empreses del grup: Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL, Societat Municipal Prohabitatge de Mataró, SAU i Copcisa Inmobiliaria, SL

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

En relació amb el que estableix els 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 PORTA LAIETANA, SA així com la seva realització per compte propi o aliè.

**PORTA LAIETANA, SA**  
**Memòria abreujada de l'exercici anual tancat**  
**a 31 de desembre de 2010**

Administradors	Societat	% participació	Càrrec / Funció
Ramon Bassas Segura	Promocions Urbanístiques de Mataró, SA	.	President del Consell d'Administració
César Fernández Rodríguez	Promocions Urbanístiques de Mataró, SA Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	.	Gerent Gerent Gerent
Ramón Carbonell Santacana (Representant de ILURO RESIDENCIAL, SL)	Unifuego, SLU Can Parellada Parc, SL Sant Quintí 24, SLU	.	Rep. Persona física Adm. Rep. Persona física Consejero Rep. Persona física Adm.

**9. Altra informació**

**a) Plantilla**

Durant l'exercici 2010 i 2009 no hi ha hagut personal

**b) Honoraris d'auditoria**

Els honoraris per l'auditoria de comptes de la Societat durant els exercicis 2010 i 2009, inclosos en l'epígraf de Serveis Exteriors del Compte de Pèrdues i Guanys adjunt, són de 1,7 milers d'euros ambdós exercicis.

**10. Esdeveniments posteriors al tancament**

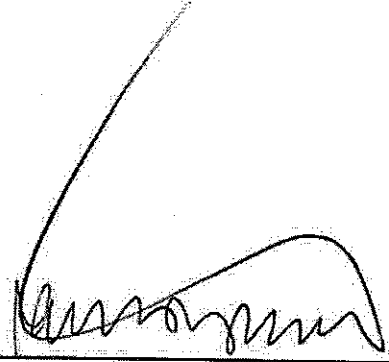
No s'ha produït cap fet posterior al tancament de l'exercici.

## FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Els administradors de Porta Laietana, SA han formulat els comptes anuals abreujats (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net i memòria) corresponents a l'exercici anual clos a 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 abreujada, que s'estén a les pàgines número 1 a 17.

Mataró, 31 de març de 2011



Ramon Bassas Segura  
President

ILURO RESIDENCIAL, SL (\*)  
(Representada por Ramón Carbonell Santacana)



César Fernández Rodríguez

COPCISA, SA (\*)  
(Representada por Antoni Garriga Sendra )

(\*) Falta la signatura per no estar conformes amb els comptes anuals abreujats.

