

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE
MATARÓ, S.A. I SOCIETATS
DEPENDENTS**

Comptes anuals i informe de
gestió consolidats corresponents
a l'exercici 2012 juntament amb
l'informe d'auditoria de comptes
anuals consolidats

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. I SOCIETATS DEPENDENTS

Comptes anuals i informe de gestió consolidats
corresponents a l'exercici 2012
juntament amb l'informe d'auditoria
de comptes anuals consolidats

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS CONSOLIDATS

COMPTES ANUALS CONSOLIDATS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2012:

Balanços de Situació al 31 de desembre de 2012 i de 2011
Comptes de Pèrdues i Guanys corresponents als exercicis 2012 i 2011
Estats de Canvis en el Patrimoni Net corresponents als exercicis 2012 i 2011
Memòria del exercici 2012

INFORME DE GESTIÓ CONSOLIDAT CORRESPONENT A L'EXERCICI 2012

PROMOCIONS URBANISTIQUES DE MATARÓ, S.A. I SOCIETATS DEPENDENTS
INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS CONSOLIDATS

Informe d'auditoria dels comptes anuals consolidats**A l'Accionista Únic de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. I SOCIETATS DEPENDENTS**

1. Hem auditat els comptes anuals consolidats de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.** (la Societat Dominant) i **SOCIETATS DEPENDENTS** (el Grup), a 31 de desembre de 2012, que comprenen el balanç consolidat, el compte de resultats consolidat, l'estat de canvis en el patrimoni net consolidat, l'estat de fluxos d'efectiu consolidat i la memòria consolidada corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data. Els administradors de la Societat dominant són els responsables de la formulació dels comptes anuals consolidats, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable al Grup (que s'identifica a la Nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els citats comptes anuals consolidats en el seu conjunt, basada en el treball realitzat. Excepte per l'excepció mencionada en el paràgraf 2, el treball s'ha dut a terme 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 comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.
2. A la data d'emissió del present informe d'auditoria, no es disposa dels comptes anuals formulats de la societat Porta Laietana, S.A. En aquest sentit, els totals dels actius de la societat Porta Laietana, S.A. que ascendeixen a 4.057 milers d'euros representen el percentatge del 2 % sobre el total dels actius del Grup, i el resultat de l'exercici que ascendeix a 2.1496 milers d'euros de pèrdues representa el percentatge del 25,26 % sobre el total del resultat del Grup.
3. En la nostra opinió, excepte per l'efecte d'aquells ajustaments que es podrien haver considerat si haguéssim disposat dels comptes anuals formulats de la societat Porta Laietana, S.A., els comptes anuals consolidats de l'exercici 2012 adjunts, expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni consolidat i de la situació financera consolidada de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. I SOCIETATS DEPENDENTS** al 31 de desembre de 2012, així com dels resultats consolidats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat 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 continguts en el mateix.
4. Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria, al 31 de desembre de 2012, el Grup presenta un endeutament net bancari de 73.313 milers d'euros, disposant d'uns actius immobiliaris de 158.908 milers d'euros. No obstant, la negativa evolució del sector immobiliari dificulta el procés de realització d'aquests actius, així com l'obtenció de finançament addicional.

Per altra banda, en els exercicis 2012 i 2011, el Grup presenta resultats negatius per import de 8.161 milers d'euros i 22.331 milers d'euros, respectivament, que situen els seus fons propis negatius a la data de tancament en 11.996 milers d'euros i 4.837 milers d'euros, respectivament.


Per tal de solucionar les dificultats econòmiques i financeres del Grup, i tal i com s'indica a la nota 20 de la memòria consolidada adjunta, amb data 4 de març de 2013 s'ha publicat el concurs per a la transmissió de diversos immobles propietat de les seves societats integrants, expedient UND01-02/2013, registrats tant a inversions immobiliàries com a existències. Així mateix, i tal i com s'indica a la nota 9.2.b de la memòria adjunta, l'Ajuntament de Mataró, accionista únic de la Societat Dominant, ha procedit a aportar al Grup la quantitat de 31.220 milers d'euros per tal de capitalitzar-lo.

La Societat Dominant ha preparat els seus comptes anuals consolidats en base al principi d'empresa en funcionament. En conseqüència, aquests no intenten mostrar els possibles ajustaments que serien necessaris en el cas de que el Grupo no pogués continuar amb la seva activitat i hagués, per tant, de realitzar els seus actius i liquidar els seus passius, contingències i compromisos, en condicions diferents i per imports diferents dels que es mostren en els comptes anuals consolidats adjunts.

La continuïtat del Grup dependrà de la continuïtat del suport financer de l'accionista únic de la Societat Dominant, tant per les subvencions com per altres vies de finançament, o de l'obtenció d'excedents positius en la realització de la seva activitat en els pròxims exercicis, que millorin la seva situació econòmica i financera, aspectes que no podem avaluar en la actualitat.

- 5 L'informe de gestió consolidat adjunt de l'exercici 2012 conté les explicacions que els administradors de la Societat Dominant consideren oportunes sobre la situació del Grup, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals consolidats. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió consolidat concorda amb la dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2012. 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 **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. I SOCIETATS DEPENDENTS.**

BDO Auditores, S.L.



Ramón Roger Rull
Soci-Auditor de Comptes

Barcelona, 6 de juny de 2013

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre excoercent:

BDO AUDITORES, S.L.

Año 2013 N.º 20/13/09464
CÓPIA GRATUITA

Informe sujeto a la tasa establecida
a l'article 44 del text refós de la
Llei d'Auditoria de comptes, aprovat per
Real decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
I SOCIETATS DEPENDENTS

COMPTES ANUALS CONSOLIDATS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2012

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA. I SOCIETATS DEPENDENTS**BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2012 I 2011**

(Expressats en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31/12/2012	31/12/2011
ACTIU NO CORRENT		71.822.409,45	69.565.603,68
Immobilitzat intangible	Nota 5	6.644.330,24	6.735.109,12
Concessions, drets de superfície i adscripcions		6.643.658,08	6.733.128,96
Aplicacions Informàtiques		672,16	1.980,16
Immobilitzat material	Nota 6	891.827,17	1.065.322,18
Terrenys i construccions		335.691,64	340.421,28
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		556.135,53	724.900,90
Inversions immobiliàries	Nota 7	58.184.027,59	55.248.547,70
Terrenys		8.229.865,80	7.164.098,57
Construccions i instal·lacions		49.436.435,72	45.968.899,60
Immobilitzat en curs i bestretes		517.726,07	2.115.549,53
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	Nota 9.1 i 18	5.220.945,48	4.657.801,35
Crèdits a parts vinculades		5.220.945,48	4.657.801,35
Inversions financeres a llarg termini	Nota 9.1 i 18	336.397,77	335.456,84
Valors representatius de deute		86.040,87	100.334,27
Altres inversions financeres	Nota 9.1	250.356,90	235.122,57
Actius per impost diferit	Nota 16	-	968.288,03
Deutors comercials no corrents	Nota 9.1	544.881,20	555.078,46
ACTIU CORRENT		131.398.970,18	179.270.134,34
Existències	Nota 10	101.241.587,94	149.563.192,75
Terrenys i solars		30.488.171,61	54.874.183,93
Obres en curs		42.499.799,19	49.739.392,79
Edificis no construïts		27.993.355,14	44.684.282,22
Avançaments a proveïdors		260.262,00	265.333,81
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		27.974.082,20	23.884.347,25
Clients per vendes i prestacions de serveis.	Nota 9.1	6.999.619,27	6.780.150,43
Clients empreses del grup i associades	Nota 9.1 i 18	6.222.411,86	4.399.484,08
Deutors diversos	Nota 9.1	13.953.738,31	11.529.297,01
Actius per impost corrent	Nota 16	70.234,48	14.794,36
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	Nota 16	728.078,28	1.160.621,37
Inversions a empreses del grup i associades a curt termini	Nota 9.1 i 18	278.754,53	2.041.663,06
Crèdits a empreses		278.754,53	2.041.663,06
Inversions financeres a curt termini	Nota 9.1	426.318,25	2.794.097,26
Crèdits a empreses del grup		-	453,58
Altres inversions financeres		426.318,25	2.793.643,68
Periodificacions a curt termini	Nota 15	98.552,25	96.698,68
Efectiu i altres actius líquids equivalents	Nota 11	1.379.675,01	890.135,34
Tresoreria		1.379.675,01	890.135,34
TOTAL ACTIU		203.221.379,63	248.835.738,02

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA. I SOCIETATS DEPENDENTS**BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2012 I 2011**

(Expressats en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes a la Memòria	31/12/2012	31/12/2011
PATRIMONI NET		8.308.404,02	20.546.866,02
Fons propis		(11.995.853,97)	(4.836.861,69)
Capital	Nota 9.5	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escriturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves i resultats d'exercicis anteriors		(13.480.570,58)	4.859.787,17
Reserves legals i estatutàries		1.520.187,91	1.520.187,91
Altres Reserves		(15.000.758,49)	3.339.599,26
Reserves en societats consolidades	Nota 9.5d)	(4.799.962,41)	(1.810.585,21)
Resultat de l'exercici atribuït a la societat dominant		(8.161.197,34)	(22.331.940,01)
Subvencions, donacions i llegats rebuts		19.392.268,17	24.298.486,79
Subvencions, donacions i llegats rebuts	Nota 12	19.392.268,17	24.298.486,79
Socis externs	Nota 13	911.989,82	1.085.240,92
PASSIU NO CORRENT		49.251.115,98	52.961.735,02
Provisions a llarg termini	Nota 14.1	496.718,44	700.805,28
Deutes a llarg termini		46.687.500,88	49.845.138,10
Deutes amb entitats de crèdit	Nota 9.2	46.129.439,08	49.281.233,87
Altres passius financers	Nota 9.2	558.061,80	563.904,23
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	Nota 17	1.970.886,20	2.304.201,16
Passius per impost diferit	Nota 16	96.010,46	111.590,48
PASSIU CORRENT		145.661.859,63	175.327.136,98
Deutes a curt termini	Nota 9.2	58.424.212,06	62.647.982,40
Deutes amb entitats de crèdit		27.183.867,95	60.241.938,07
Altres passius financers		31.240.344,11	2.406.044,33
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	Nota 18	1.362.479,17	9.268.819,43
Creditors comercials i altres comptes a pagar		45.215.925,77	57.702.575,84
Proveïdors	Nota 9.2	27.252.190,34	33.048.962,52
Proveïdors, empreses del grup i associades	Nota 9.2 i 18	4.267.393,61	1.295.570,97
Creditors diversos	Nota 9.2	8.446.422,56	12.688.494,79
Personal (remuneracions pendents de pagament)	Nota 9.2	106.286,22	104.205,97
Passius per impost corrent		-	-
Altres deutes amb les Administracions Públiques	Nota 16	222.515,42	246.799,14
Avançaments de clients	Nota 9.2	4.921.117,62	10.318.542,45
Periodificacions a curt termini	Nota 15	40.659.242,63	45.707.759,31
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		203.221.379,63	248.835.738,02

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA. I SOCIETATS DEPENDENTS**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS****TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2012 I DE 2011**

(Expressats en euros)

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS	Notes a la Memòria	2012	2011
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negoci	Nota 17 a)	43.756.684,38	13.557.891,69
Vendes		35.484.523,56	5.264.318,97
Prestacions de serveis i altres		8.272.160,82	8.293.572,72
Variació d'Existències de productes acabats i en curs de fabricació		(18.688.910,07)	(4.308.312,91)
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	Nota 7	5.546.235,54	454.633,98
Aprovisionaments	Nota 17 b)	(31.940.292,14)	(19.917.085,50)
Consum de terrenys i solars		(28.822.767,40)	(41.345,66)
Obres i serveis realitzats per tercers		(1.081.332,81)	(5.042.293,54)
Deteriorament de terrenys i solars	Nota 10	(2.036.191,93)	(14.833.446,30)
Altres ingressos d'explotació		270.936,71	253.139,38
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		213,33	827,90
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici		270.723,38	252.311,48
Despeses de personal		(1.653.056,52)	(1.977.551,08)
Sous, salaris i assimilats		(1.292.531,86)	(1.478.381,08)
Càrregues socials	Nota 17 c)	(360.524,66)	(499.170,00)
Altres despeses d'explotació	Nota 17d)	(3.900.161,88)	(4.222.654,30)
Serveis exteriors		(2.887.703,08)	(3.061.847,58)
Tributs		(956.080,09)	(911.523,88)
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		(52.409,59)	(249.345,32)
Altres despeses de gestió corrent		(3.969,12)	62,48
Amortització de l'immobilitzat	Nota 5, 6 i 7	(1.708.486,15)	(1.718.374,84)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		5.461.335,25	258.333,29
Excessos de provisions	Nota 14.1	201.024,85	-
Deterioraments i pèrdues de l'immobilitzat		(1.254.647,07)	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		(3.909.337,10)	(17.619.980,29)
Ingressos financers	Nota 9.3	579.648,11	479.507,90
D'empreses del grup i associades	Nota 18	199.294,25	204.966,00
De tercers		380.353,86	274.541,90
Despeses financeres	Nota 9.3	(4.196.907,40)	(5.800.679,19)
D'empreses del grup i associades	Nota 18	(408.911,64)	(344.723,97)
De tercers		(3.787.995,76)	(5.455.955,22)
Variació de valor raonable en instruments financers		-	(19.295,78)
Cartera de negociació i altres		-	(19.295,78)
Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		(14.293,40)	(460.000,17)
RESULTAT FINANCIER		(3.631.552,69)	(5.800.467,24)
Participació en beneficis (pèrdues) de societats posades en equivalència		-	-
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(7.540.889,79)	(23.420.447,53)
Impostos sobre beneficis	Nota 16	(967.385,85)	921.350,48
RESULTAT DE L'EXERCICI		(8.508.275,64)	(22.499.097,05)
Resultat atribuït a la Societat Dominant		(8.161.197,34)	(22.331.940,01)
Resultat atribuït a socis externs		(347.078,30)	(167.157,04)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA. I SOCIETATS DEPENDENTS**A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS****ALS EXERCICIS TANCATS A 2012 I 2011**

(Expressats en euros)

	Notes a la Memòria	2012	2011
Resultat del comptes de Pèrdues i Guanys		(8.508.275,64)	(18.211.973,62)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni Net			
Subvencions, Donacions i llegats rebuts		747.004,74	1.283.775,90
Efecte Impositiu		(2.382,85)	(87.130,00)
Total Ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net	Nota 12	744.621,89	1.196.645,90
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
Subvencions, Donacions i llegats rebuts		(5.461.814,25)	(258.333,29)
Efecte Impositiu		16.385,50	7.750,00
Total transferències al compte de pèrdues i guanys	Nota 12	(5.445.428,75)	(250.583,29)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(13.209.082,50)	(17.265.911,01)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. I SOCIETATS DEPENDENTS**B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 2012 I 2011**
(Expressats en euros)

	Notes a la Memòria	Capital escripturat	Reserves de la Societat Dominant	Reserves en Societats Consolidades	Pèrdues i Guany Consolidats	Subvencions, donacions i llegats rebuts	Socis Externs	Total
SALDO A FINAL DE L'ANY 2010		10.429.326,53	9.697.313,61	(923.749,18)	(6.245.262,09)	23.244.503,12	1.149.138,61	37.351.270,60
Total ingressos i despeses reconegudes		-	-	-	(18.211.973,62)	946.062,61	-	(17.265.911,01)
Altres variacions del patrimoni net								
Augment de capital		4.016.549,83	-	-	-	-	-	4.016.549,83
Distribució de resultats de l'exercici anterior	Nota 3	-	(4.402.781,44)	(1.842.480,65)	6.245.262,09	-	-	0,00
Aportacions socis externs		-	(434.745,00)	955.644,62	167.157,04	11.084,65	(63.897,69)	635.243,62
Altres		-	-	-	-	96.836,41	-	96.836,41
SALDO A FINAL DE L'ANY 2011		14.445.876,36	4.859.787,17	(1.810.585,21)	(18.044.816,58)	24.298.486,79	1.085.240,92	24.833.989,45
Ajust Resultat definitiu de Porta	Nota 2.g	-	-	-	(4.287.123,43)	-	-	(4.287.123,43)
SALDO A L'1 DE GENER DE L'ANY 2012		14.445.876,36	4.859.787,17	(1.810.585,21)	(22.331.940,01)	24.298.486,79	1.085.240,92	20.546.866,02
Total ingressos i despeses reconegudes		-	-	-	(8.508.275,64)	(4.700.806,86)	-	(13.209.082,50)
Altres variacions del patrimoni net								
Augment de capital		-	-	928.650,22	-	-	-	928.650,22
Distribució de resultats de l'exercici anterior	Nota 3	-	(18.340.357,75)	(4.158.739,30)	22.331.940,01	-	167.157,04	-
Aportacions socis externs		-	-	-	347.078,30	-	(347.078,30)	-
Altres		-	-	240.711,88	-	(205.411,76)	6.670,16	41.970,28
SALDO A FINAL DE L'ANY 2012		14.445.876,36	(13.480.570,58)	(4.799.962,41)	(8.161.197,34)	19.392.268,17	911.989,82	8.308.404,02

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA, I SOCIETATS DEPENDENTS**ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2012 I DE 2011**

(Expressats en euros)

	Notes a la Memòria	2012	2011
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		15.700.629,25	(28.331.781,35)
Resultat de l'exercici abans dels impostos		(7.540.889,79)	(23.420.447,53)
Ajustos del resultat:		5.548.105,30	22.346.065,84
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	1.708.486,15	1.718.374,84
Deteriorament d'inversions immobiliàries	7	1.254.647,07	-
Correccions valoratives per deteriorament	10	4.616.810,52	14.833.446,30
Variació de provisions		(145.881,02)	249.345,32
Imputació de subvencions		(5.461.335,25)	(258.333,29)
Ingressos financers	9.3	(587.935,82)	(479.507,90)
Despeses financeres	9.3	3.901.128,96	5.800.679,19
Variació de valor raonable en instruments financers		13.727,36	479.295,95
Altres ingressos i despeses		248.457,33	2.765,43
Canvis en el capital corrent:		21.354.277,96	(21.902.660,03)
Existències		39.890.058,45	1.984.411,28
Deutors i altres comptes a cobrar		(3.047.624,71)	26.074.469,75
Altres actius corrents		(1.853,56)	36.382,34
Creditors i altres comptes a pagar		(11.195.596,10)	(48.482.074,51)
Altres passius corrents		(4.302.099,64)	(1.515.848,89)
Altres actius i passius no corrents		11.393,51	-
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració:		(3.660.864,22)	(5.354.739,63)
Pagaments d'interessos		(4.367.937,33)	(5.819.974,98)
Cobraments d'interessos		621.140,63	479.507,90
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis		85.932,48	(14.272,55)
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		906.423,55	(3.307.737,15)
Pagaments per inversions		(27.812.050,96)	(3.950.746,44)
Empreses del grup i associades		-	(1.581.641,71)
Immobilitzat intangible	5	-	(48.649,26)
Immobilitzat material	6	(5.004,70)	(55.657,05)
Inversions immobiliàries	7	(1.694.096,36)	(898.498,39)
Altres actius financers		(26.076.290,59)	(1.366.300,03)
Altres actius		(36.659,31)	-
Cobrament per desinversions		28.718.474,51	643.009,29
Empreses del grup i associades		-	-
Immobilitzat material		5.008,43	-
Altres actius financers		28.426.578,12	-
Altres actius		286.887,96	643.009,29
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		(16.117.513,13)	31.957.144,61
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		1.073.913,59	4.731.033,31
Ampliacions de Capital		-	4.016.549,83
Subvencions, donacions i llegats rebuts		1.073.913,59	714.483,48
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(17.191.426,72)	27.226.111,30
Emissió:			
Deutes amb entitats de crèdit		52.051.903,36	19.197.452,51
Deutes amb empreses del grup i associades		(1.105.476,45)	25.397.815,88
Altres deutes		-	-
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(62.034.459,10)	(16.534.328,91)
Deutes amb empreses del grup i associades		(6.103.394,53)	(834.828,18)
Altres deutes		-	-
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		489.539,67	(317.626,11)
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	11	890.135,34	572.509,22
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	11	1.379.685,99	890.135,34

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
I SOCIETATS DEPENDENTS

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2012

NOTA 1. ACTIVITAT DE LA SOCIETAT

Els comptes consolidats a 31 de desembre de 2012 i 2011 resulten de la integració dels comptes anuals de les societats del grup i multigrup que s'indiquen a continuació:

Societat	Domicili social	Activitat principal	Participació
Promocions Urbanístiques de Mataró SA (PUMSA)	Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 2na planta 10 (Barcelona)	Promoció, construcció i rehabilitació d'edificis destinats a serveis públics i activitats industrials, comercials i residencials	Societat dominant
Gestió Integral de Trànsit de Mataró, SL (GINTRA)	Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 1ª planta despatx 4 (Barcelona)	Gestió del servei públic referent a la mobilitat urbana; promoció, construcció i condicionament d'espais destinats a l'estacionament; i l'explotació de zones d'estacionament regulades i servei de retirada de vehicles.	82%
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU (PROHABITATGE)	Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 1ª planta despatx 4, (Barcelona)	Actuacions vinculades amb l'habitatge i la rehabilitació i regeneració d'espais públics urbans.	100%
Porta Laietana, SA	Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 (Barcelona)	Desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO.RENFE-FARINERA/VEINAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització o l'esmentat territori.	50%

En totes les societats coincideix l'exercici econòmic amb l'any natural, resultant la data de tancament dels comptes anuals el 31 de desembre de 2012 i 2011.

Els comptes anuals de les societats dependents han estat auditats pels auditors de PUMSA.

La moneda funcional de totes les societats és l'euro.

NOTA 2. BASE DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

Els comptes anuals consolidats han estat preparats segons els registres comptables de les Societats, els quals seran posteriorment legalitzats, conformant els llibres oficials de comptabilitat.

Els comptes anuals consolidats i els comptes anuals de cada societat que forma part del Grup, es troben pendents d'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes, malgrat tot, el Consell d'Administració de la societat dominant no espera que es produeixin modificacions com a conseqüència d'aquesta aprovació.

Les xifres d'aquesta memòria es presenten en euros, si no s'indica el contrari.

a) Imatge fidel

Els comptes anuals consolidats, compostos pel balanç, el compte de pèrdues i guanys consolidat, l'estat de canvis en el patrimoni net consolidat, l'estat de fluxos d'efectiu consolidat i la memòria composta per les notes 1 a 20, s'han preparat a partir dels registres comptables de les societats del Grup, havent-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable, en concret Reial Decret 1159/2010, de 17 de setembre pel qual s'aproven les normes per a la formulació dels comptes anuals consolidats i es modifica el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, 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 consolidats 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 dominant 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.
- 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 4l).

Malgrat que aquestes estimacions s'han realitzat sobre la base de la millor informació disponible al tancament de els exercicis 2012 i 2011, 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 consolidat, del compte de pèrdues i guanys consolidada, de l'estat de canvis en el patrimoni net consolidat i de l'estat de fluxos d'efectiu consolidat 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) Elements recollits en diverses partides

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

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 consolidats.

g) Correcció d'errors

En l'elaboració dels comptes anuals consolidats adjunts s'ha corregit al resultat de l'exercici 2011 la incorporació definitiva de les taxacions de Porta Laietana, s.a. que han suposat la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals de l'exercici 2011 per un import de 4.287.123,43 euros que reexpressen els epígrafs d'existències de l'actiu i del resultat de la dominant del balanç, així com el epígraf de deterioraments i altres de la compte de resultats. A l'exercici 2011 no es va corregir cap import als comptes de l'exercici anterior.

h) Comparació de la informació

D'acord amb la legislació mercantil, el Consell d'Administració presenta, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del Balanç de Situació Consolidat, de la Compte de Pèrdues i Guanys Consolidades i de l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net Consolidat, a més de las xifres de l'exercici 2012 les corresponents a l'exercici anterior. Les partides d'ambdós exercicis són comparables i homogènies tal i como se explica en la Nota 2.g.

NOTA 3. MÈTODES DE CONSOLIDACIÓ

La consolidació de les societats dependents s'ha realitzat segons el mètode de la integració global.

La consolidació s'ha realitzat tenint en compte els següents principis bàsics en el mètode de integració global:

- Tots els saldos i transaccions significatius entre les societats consolidades han estat eliminats en el procés de consolidació.
- Atès que la societat dominant té la participació des del moment de la constitució de les societats dependents, s'ha considerat com a data d'entrada en el perímetre de consolidació la data de constitució. Les pèrdues generades per les societats dependents l'any 2002 s'han imputat a reserves en societats consolidades.
- En el cas d'existir polítiques comptables diferents entre la societat dominant i les societats dependents, els comptes de les societats dependents han estat, en el seu cas, prèviament ajustades per tal de seguir els criteris comptables homogenis amb els de la societat dominant.

La consolidació de la societat multigrup s'ha realitzat pel mètode d'integració proporcional.

Les normes de valoració aplicades per la societat multigrup coincideixen amb les aplicades per PUMSA. La integració de les partides del balanç i compte de resultats de la societat multigrup s'ha realitzat integrant-les en el balanç i compte de resultats de PUMSA proporcionalment en funció del seu percentatge de participació en la societat multigrup. Els resultats no realitzats que puguin existir per transaccions entre PUMSA i la societat multigrup són objecte d'eliminació en proporció a la seva participació. Els saldos d'actiu i passiu recíprocs, així com els ingressos i despeses recíprocs són objecte de la corresponent eliminació.

El percentatge de participació de PUMSA en la societat multigrup és del 50% i el control és realitzat de forma conjunta amb l'altre accionista de la societat. La integració s'ha realitzat aplicant el percentatge del 50%, si bé d'acord amb els Estatuts de la societat, les accions propietat de PUMSA tenen el dret de percebre el 75% del resultat distribuïble.

NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per a la formulació dels comptes anuals consolidats 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 del Grup es van valorar pel valor net comptable amb el que figuraven en el balanç del Grup 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 meritades durant el període de construcció de les promocions, que són directament atribuïbles a l'adquisició o construcció de l'actiu, sempre que es requereixen un període de temps superior a un any perquè es trobin en condicions d'ús.

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

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

Els treballs efectuats pel Grup 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.

El Grup amortitza el seu immobilitzat material seguint el mètode lineal, distribuint el cost d'acord amb la vida útil estimada dels actius, segons els següents percentatges anuals:

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

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

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 produeixin en el futur en els seus respectius preus de mercat.

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

El Grup amortitza les seves inversions immobiliàries seguint el mètode lineal, distribuint el cost d'acord amb la vida útil estimada dels actius, segons els següents percentatges anuals:

Element	Coefficient d'amortització
Construccions	2% - 4%
Aparcaments	2% - 3,3%

d) Deteriorament de valor de les inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdua de valor, el Grup 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 dóna de baixa l'actiu arrendat reconeixent el resultat corresponent per la diferència entre el valor raonable i el valor net comptable d'aquest.

e.2) 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 posseeix el Grup 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 el Grup 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.2) Passius financers

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

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

Els préstecs obtinguts amb subsidiació del Ministeri de Foment per 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 el Grup. La part del préstec assumida pel Ministeri de Foment 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 Dominant 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.

g.3) 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.

h) 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 el Grup. 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 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.

D'altra banda, la Societat es va configurar com a una entitat urbanística especial, per acord de la Junta General de data 14 de novembre 2002, ratificat pel Ple de l'Ajuntament. Igualment es va acordar que la societat podria ésser designada com administració actuant en aquells àmbits que l'Ajuntament ho determinés, rebent directament i en substitució de l'Ajuntament, el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, previ acord de l'Ajuntament. La valoració del sòl rebut es realitza d'acord al valor donat per societats de taxació independents.

i) Subvencions, donacions i llegats rebuts

El Grup registra les subvencions, donacions i llegats rebuts segons els següents criteris:

i.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.

j) 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, inclús dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de setze de març de 1992.

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

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

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

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables, excepte aquelles derivades del reconeixement inicial de fons de comerç o d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable i no és una combinació de negocis, així com les associades a inversions temporàries en empreses dependents, associades i negocis conjunts en les quals el Grup 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 el Grup 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 matriu va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats dependents, GINTRA i PROHABITATGE, establert en el "Capítol VII Títol VII del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, de l'Impost de Societats". 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 "Reial Decret Legislatiu", i no es renunciï a la seva aplicació.

k) Provisions i contingències

Els Administradors del Grup en la formulació dels comptes anuals diferencien entre:

k.1) Provisions

Saldos 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.

k.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 del Grup. Els comptes anuals consolidats 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 consolidats, 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.

l) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

El Grup 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.

m) Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, PUMSA disposa d'un "Plan de Pensiones de Empleo" integrat al fons de pensions "Santander Colectivos renta variable mixta 2, Fondo de Pensiones", pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa, sempre que així ho permeti la legislació vigent. L'import de les aportacions s'imputen a resultats de l'exercici, segons principi de meritació.

n) 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.

o) 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 el Grup 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.

p) 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.
- 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.

NOTA 5. INMOBILITZAT INTANGIBLE

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

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31/12/2010	2.325.912,42	4.910.137,15	900.982,99	98.029,61	8.235.062,27
Variacions de l'exercici	-	48.649,36	-	-	48.649,26
Saldo a 31/12/2011	2.325.912,42	4.958.786,51	900.982,99	98.029,61	8.283.711,53
Variacions de l'exercici	-	125.574,00	(359.254,25)	-	(233.680,25)
Saldo a 31/12/2012	2.325.912,42	5.084.360,51	541.728,74	98.029,61	8.050.031,28

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31/12/2010	(168.741,02)	(439.769,35)	(553.525,33)	(93.375,82)	(1.255.411,52)
Dotació a l'amortització	(26.800,72)	(158.433,16)	(105.283,38)	(2.673,63)	(293.190,89)
Saldo a 31/12/2011	(195.541,74)	(598.202,51)	(658.808,71)	(96.049,45)	(1.548.602,41)
Dotació a l'amortització	(26.800,72)	(161.637,20)	(26.606,96)	(1.308,00)	(216.352,88)
Baixes de l'exercici	-	-	359.254,25	-	359.254,25
Saldo a 31/12/2012	(222.342,46)	(759.839,71)	(326.161,42)	(97.357,45)	(1.405.701,04)

Els saldos i variacions del valor net són:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31/12/2010	2.157.171,40	4.470.367,80	347.457,66	4.653,79	6.979.650,75
Variacions de l'exercici	(26.800,72)	(109.783,80)	(105.283,38)	(2.673,63)	(244.541,63)
Saldo a 31/12/2011	2.130.370,68	4.360.584,00	242.174,28	1.980,16	6.735.109,12
Variacions de l'exercici	(26.800,72)	(36.063,20)	(26.606,96)	(1.308,00)	(90.778,88)
Saldo a 31/12/2012	2.103.569,96	4.324.520,80	215.567,32	672,16	6.644.330,24

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

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Adscripcions	260.060,92	260.060,92
Aplicacions informàtiques	93.129,61	93.129,61
	353.190,53	353.190,53

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2012 és el següent:

	Concessionari	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	(19.427,98)	113.035,33
Dret de superfície C/Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	92 anys	448.906,03	(42.363,37)	406.542,66
Dret de superfície C/Valencia	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.800,97	(26.224,13)	152.576,84
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.672,82	(70.792,04)	411.880,78
Dret de superfície C/Colon	Ajuntament de Mataró	21/10/202	99 anys	44.811,82	(4.601,85)	40.209,97
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.165,77	(21.547,00)	358.618,77
Dret de superfície C/Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.991,65	(6.956,85)	55.034,80
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740,40	(20.799,75)	342.940,65
Dret de superfície "La Llàntia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.359,65	(9.629,49)	222.730,16
Concessió demanial Ap. C/Solis	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285,52	(8.134,08)	33.151,44

(Continua)

(Continuació)

	Concessionari	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Concessió demanial Ap. C/Solis II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.600,90	(5.797,19)	30.803,71
Aparcament Rocafonda	Ajuntament de Mataró a PUMSA que posteriorment es traspasa a Gintra	24/01/2002	50 anys	76.726,73	(15.872,67)	60.854,06
Aparcament Parc Central	Ajuntament de Mataró a Gintra	26/06/2002	50 anys	125.655,07	(23.666,57)	101.988,50
Aparcament Gatassa	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2003	50 anys	30.339,89	(5.462,89)	24.877,00
Aparcament Geganta (Granollers)	Ajuntament de Mataró a Gintra	19/10/2003	50 anys	294.795,54	(54.045,86)	240.749,68
Aparcament Cafè del Mar	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/01/2005	50 anys	74.974,75	(11.875,18)	63.099,57
Aparcament Tabalet	Ajuntament de Mataró a Gintra	01/12/2006	50 anys	656.919,60	(79.925,23)	576.994,37
Aparcament R. Estrany	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2007	50 anys	969.820,41	(97.704,65)	872.115,76
Aparcament Terrassa	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2007	50 anys	976.504,08	(97.035,91)	879.468,17
Aparcament C. Ral - Hospital	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2007	50 anys	132.443,95	(12.878,74)	119.565,21
Aparcament La Llàntia (V.G.)	Ajuntament de Mataró a Gintra	01/09/2008	50 anys	196.706,00	(17.015,07)	179.690,93
Aparcament Parc de Palau	Ajuntament de Mataró a Gintra	01/09/2008	50 anys	879.608,86	(80.435,35)	799.173,51
Aparcament carrer Euskadi	Adscripció atorgada per l'Aj. de Mataró	31/12/2010	-	115.010,14	(69.565,17)	45.444,97
Aparcament Plaça Cuba	Adscripció atorgada per l'Aj. de Mataró	31/12/2010	-	75.755,95	(45.821,82)	29.934,13
Aparcament "El Verdet"	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2011	50 anys	26.640,00	(534,28)	6.105,72
Finques Ronda Barceló	Ajuntament de Mataró a Gintra	27/12/2011	50 anys	125.574,00	(2.562,73)	123.011,27
Usdefruit c/Pascual Madoz 28-30	Ajuntament de Mataró	20/10/2004	13 anys	248.999,12	(131.506,32)	117.492,80
				7.410.272,93	(982.182,17)	6.428.090,76

A 31 de desembre de 2012, el Grup va incorporar al seu immobilitzat intangible com a dret de superfície els següents solars:

-Aparcament "Ronda Barceló"

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2011 va ser el següent:

	Concessionari	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	(17.661,80)	114.801,51
Dret de superfície C/Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	92 anys	448.906,03	(37.702,23)	411.203,80
Dret de superfície C/Valencia	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.800,97	(23.840,11)	154.960,86
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.672,82	(64.356,40)	418.316,42
Dret de superfície C/Colon	Ajuntament de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.811,82	(4.149,21)	40.662,61
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.165,77	(17.706,94)	362.458,83
Dret de superfície C/Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.991,65	(5.717,01)	56.274,64
Dret de superfície "El Verdú"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740,40	(17.125,61)	346.614,79
Dret de superfície "La Llàntia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.359,65	(7.282,43)	225.077,22
Concessió demanial Ap. C/Solis	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285,52	(7.331,58)	33.953,94

(Continua)

(Continuació)

	Concessionari	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Concessió demanial Ap. C/Solís II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.600,90	(5.065,17)	31.535,73
Aparcament Rocafonda	Ajuntament de Mataró a PUMSA que posteriorment es traspasa a Gintra	24/01/2002	50 anys	76.726,73	(14.290,67)	62.436,06
Aparcament Parc Central	Ajuntament de Mataró a Gintra	26/06/2002	50 anys	125.655,07	(21.084,77)	104.570,30
Aparcament Gatassa	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2003	50 anys	30.339,89	(4.856,09)	25.483,80
Aparcament Geganta (Granollers)	Ajuntament de Mataró a Gintra	19/10/2003	50 anys	294.795,54	(48.149,94)	246.645,60
Aparcament Cafè del Mar	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/01/2005	50 anys	74.974,75	(10.375,68)	64.599,07
Aparcament Tabalet	Ajuntament de Mataró a Gintra	01/12/2006	50 anys	656.919,60	(66.786,83)	590.132,77
Aparcament R. Estrany	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2007	50 anys	976.504,08	(78.174,57)	898.329,51
Aparcament Terrassa	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2007	50 anys	969.820,41	(77.639,51)	892.180,90
Aparcament C. Ral - Hospital	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2007	50 anys	132.443,95	(10.354,20)	122.089,75
Aparcament La Llúntia (V.G.)	Ajuntament de Mataró a Gintra	01/09/2008	50 anys	196.706,00	(13.080,95)	183.625,05
Aparcament Parc de Palau	Ajuntament de Mataró a Gintra	01/09/2008	50 anys	879.608,86	(62.843,17)	816.765,69
Aparcament carrer Euskadi	Adscripció atorgada per l'Aj. de Mataró	31/12/2010	-	115.010,14	(40.812,63)	74.197,51
Aparcament Plaça Cuba	Adscripció atorgada per l'Aj. de Mataró	31/12/2010	-	75.755,95	(26.882,83)	48.873,12
Aparcament "El Verdet"	Ajuntament de Mataró a Gintra	31/12/2011	50 anys	26.640,00	-	26.640,00
Usdefruit c/Pascual Madoz 28-30	Ajuntament de Mataró	20/10/2004	13 anys	248.999,12	(110.473,92)	138.525,20
				7.284.698,93	(793.744,25)	6.490.954,68

A 31 de desembre de 2011, el Grup va incorporar al seu immobilitzat intangible com a dret de superfície els següents solars:

- Aparcament "El Verdet"

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).

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 dominant durant l'exercici 2008. L'Ajuntament de Mataró va autoritzar l'adscripció d'aquest immoble a favor de la Societat Dominant 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. Durant el 2012 ha estat donada de baixa l'esmentada adscripció.

NOTA 6. IMMOBILITZACIONS MATERIALS

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

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Bestretes i immobilitzacions materials en curs	Total
Saldo al 31/12/2010	384.746,78	2.193.587,63	-	2.578.334,41
Addicions	-	55.657,05	-	55.657,05
Saldo al 31/12/2011	384.746,78	2.249.244,68	-	2.633.991,46
Addicions	-	5.004,70	-	5.004,70
Saldo al 31/12/2012	384.746,78	2.254.249,38	-	2.638.996,16

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Bestretes i immobilitzacions materials en curs	Total
Saldo al 31/12/2010	(42.231,00)	(1.347.216,92)	-	(1.389.447,92)
Dotació amortització	(2.094,50)	(177.126,86)	-	(179.221,36)
Saldo al 31/12/2011	(44.325,50)	(1.524.343,78)	-	(1.568.669,28)
Dotació amortització	(4.729,64)	(173.770,07)	-	(178.499,71)
Saldo al 31/12/2012	(49.055,14)	(1.698.113,85)	-	(1.747.168,99)

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Bestretes i immobilitzacions materials en curs	Total
Saldo al 31/12/2010	342.515,78	846.370,71	-	1.188.886,49
Variació exercici	(2.094,50)	(121.469,81)	-	(123.564,31)
Saldo al 31/12/2011	340.421,28	724.900,90	-	1.065.322,18
Variació exercici	(4.729,64)	(168.765,37)	-	(173.495,01)
Saldo al 31/12/2012	335.691,64	556.135,53	-	891.827,17

El Grup posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2012 i 2011, és el següent:

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Terrenys	178.907,75	178.907,75
Construccions	156.783,89	161.513,53
	335.691,64	340.421,28

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

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Instal·lacions tècniques i maquinària	365.062,16	306.492,24
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	94.208,41	79.287,77
Altre immobilitzat	620.351,27	248.502,33
	1.079.621,84	634.282,34

La política del Grup és formalitzar pólisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. Al tancament de l'exercici 2012 i 2011 no existia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

NOTA 7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els saldos i variacions dels valors bruts són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2010	6.983.572,23	48.190.653,33	6.684.323,36	61.858.548,92
Addicions	-	73.329,03	472.015,77	545.344,80
Traspassos	180.526,34	5.213.416,85	(5.040.789,60)	353.153,59
Sortides, baixes o reduccions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2011	7.164.098,57	53.477.399,21	2.115.549,53	62.757.047,31
Addicions	-	347.542,49	-	347.542,49
Traspassos	926.079,28	4.796.415,52	(176.259,26)	5.546.235,54
Sortides, baixes o reduccions	139.687,95	1.093.793,42	(1.421.564,20)	(188.082,83)
Saldo a 31/12/2012	8.229.865,80	59.715.150,64	517.726,07	68.462.742,51

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2010	-	(6.262.536,85)	-	(6.262.536,85)
Dotacions	-	(1.245.962,59)	-	(1.245.962,59)
Traspassos	-	-	-	-
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2011	-	(7.508.499,44)	-	(7.508.499,44)
Dotacions	-	(1.313.633,60)	-	(1.313.633,60)
Traspassos	-	1.050,71	-	1.050,71
Reversions	-	235.533,05	-	235.533,05
Saldo a 31/12/2012	-	(8.585.549,28)	-	(8.585.549,28)

Els saldos i variacions del deteriorament són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2010	-	-	-	-
Dotacions	-	-	-	-
Traspassos	-	-	-	-
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2011	-	-	-	-
Dotacions	-	(1.254.647,07)	-	(1.254.647,07)
Traspassos	-	(438.518,57)	-	(438.518,57)
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2012	-	(1.693.165,64)	-	(1.693.165,64)

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2010	6.983.572,23	41.928.116,48	6.684.323,36	55.596.012,07
Addicions	-	(1.172.633,56)	472.015,77	(700.617,79)
Traspassos	180.526,34	5.213.416,85	(5.040.789,60)	353.153,59
Sortides, baixes o reduccions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2011	7.164.098,57	45.968.899,77	2.115.549,53	55.248.547,87
Addicions	-	(2.220.738,18)	-	(2.220.738,18)
Traspassos	926.079,28	4.358.947,66	(176.259,26)	5.108.767,68
Sortides, baixes o reduccions	139.687,95	1.329.326,47	(1.421.564,20)	47.450,22
Saldo a 31/12/2012	8.229.865,80	49.436.435,72	517.726,07	58.184.027,59

Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2012, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Costos solars	Construccions	Total immoble	Deteriorament	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805,01	723.321,81	953.126,82	-	(276.304,62)
Cotxeres municipals	-	267.695,38	267.695,38	-	(267.695,36)
Habitatges Ajuntament	12.998,01	103.059,89	116.057,90	-	(70.073,68)
Local Europa I	60.292,24	176.456,94	236.749,18	-	(45.193,09)
Habitatges Cal Collut	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	-	(508.783,71)
Naus Centre Logística	1.832.789,80	2.965.914,52	4.798.704,32	-	(968.013,62)
Local C/ Blai Parera	-	209.747,59	209.747,59	-	(86.002,39)
Local num 11 BOET II	-	164.142,83	164.142,83	-	(35.514,99)
Pisos E-I	-	50.671,49	50.671,49	-	(16.496,41)
Habitatges C/ Teià	-	1.738.781,42	1.738.781,42	-	(421.469,20)
Habitatges C/ Colón	-	723.592,95	723.592,95	-	(185.713,16)
Habitatges C/ J. Comas	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	-	(462.610,90)
Aparcament J. Comas	10.555,86	101.640,52	112.196,38	-	(21.549,92)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	-	(286.565,77)
Aparcament Logística	-	1.699.626,80	1.699.626,80	-	(354.187,75)
Habitatges C/ València	-	1.429.223,04	1.429.223,04	-	(314.148,22)
Nau 1 Parc. 35 Hortes	60.294,00	136.993,87	197.287,87	-	(22.612,06)
Habitatges C/ La Flor	331.439,94	399.721,02	731.160,96	-	(75.419,73)
Local Edifici Camí Ral	981.869,23	1.241.626,35	2.223.495,58	-	(144.386,89)
Aparcament C/ Colón	-	222.315,25	222.315,25	-	(38.944,80)
Vallveric - Naus	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	-	(122.802,27)
Vallveric - Locals	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	-	(251.842,42)
Vallveric - Apartaments	135.780,86	367.987,94	503.768,80	-	(47.007,71)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663,01	383.663,01	-	(46.149,60)
Edifici Castellans de Mataró	-	1.676.148,39	1.676.148,39	-	(156.280,60)
Habitatges C/ Carlemany	-	2.786.395,89	2.786.395,89	-	(228.532,25)
Local Baixada Escaletes	178.762,42	568.254,36	747.016,78	-	(47.354,52)
Habitatges OPAH c/Piedad	94.625,00	176.924,05	271.549,05	-	(21.112,14)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464,00	119.253,00	193.717,00	-	(24.067,51)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523,00	132.723,56	210.246,56	-	(24.559,75)
Habitatges OPAH c/Jaume	133.705,00	242.403,90	376.108,90	-	(47.798,13)
Habitatges OPAH via Europa	74.899,00	137.073,40	211.972,40	-	(22.033,22)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772,00	153.239,01	238.011,01	-	(26.271,44)
Habitatges OPAH c/ Mosen Sole	69.690,00	125.834,00	195.524,00	-	(20.315,03)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988,00	97.112,00	151.100,00	-	(15.678,09)
Habitatges OPAH Sieta Partidas	46.257,05	93.204,90	139.461,95	-	(11.738,88)
Habitatges OPAH Rosifol	68.235,12	128.791,71	197.026,83	-	(17.512,95)

(Continua)

(Continuació)

	Costos solars	Construccions	Total immoble	Deteriorament	Amortització acumulada
Local Carlemany	-	1.029.024,76	1.029.024,76	-	(73.306,24)
Terrenys Nau Minguell	678.019,64	2.913.828,05	3.591.847,69	(945.800,69)	(130.956,00)
Terreny edifici Ofic. El Rengle	442.933,28	4.115.494,19	4.558.427,47	(308.846,38)	(114.581,09)
Inst. Tòbres Adapt. Ofic. DB, APA	-	766.371,55	766.371,55	-	(170.541,33)
Equipament Can Gassol (Local)	-	87.188,25	87.188,25	-	(5.231,29)
Equipament La Llàntia (Local)	-	814.286,90	814.286,90	-	(40.759,59)
Habitatges Vista Alegre - Almeria	148.430,25	470.979,45	619.409,70	-	(14.129,37)
Habitatges Melendez	32.096,09	850.451,83	882.547,92	-	(29.765,82)
Aparcament Melendez	19.586,31	539.063,12	558.649,43	-	(18.867,21)
Habitatges Núñez Balboa	-	1.390.251,19	1.390.251,19	-	(27.882,08)
Local 1 ^a Pla Aparc. Nuñez Balboa	-	496.379,36	496.379,36	-	(9.955,09)
Aparcament Zona i 3era Pla Núñez Balboa	-	1.100.458,58	1.100.458,58	-	(22.070,17)
Local Avda. Maresme 259 IE	-	353.153,59	353.153,59	-	(8.926,95)
HABITATGES RIEROT-CRISTINA	100.452,73	1.122.456,40	1.222.909,13	-	(12.936,93)
APARCAMENT RIEROT- CRISTINA	19.648,91	226.456,38	246.105,29	-	(1.887,14)
NAU CABOT I BARBA	878.764,68	108.611,36	987.376,04	-	(2.172,23)
Aparcament Rocafonda	-	1.936.646,71	1.936.646,71	-	(413.146,79)
Aparcament Parc Central	-	2.176.514,54	2.176.514,54	-	(425.328,78)
Aparcament Geganta (Granollers)	-	2.570.296,60	2.570.296,60	-	(464.549,30)
Aparcament Gatassa	-	1.820.055,45	1.820.055,45	-	(274.246,77)
Aparcament R. Estrany	-	2.168.039,25	2.168.039,25	-	(191.151,99)
Aparcament Tabalet	-	204.098,53	204.098,53	-	(27.585,78)
Aparcament Els Menuts	-	58.359,78	58.359,78	-	(8.048,78)
Habitatges c/ Pascual Madoz	-	745.173,35	745.173,35	-	(364.779,78)
Aparcament Terrassa	-	1.102.720,87	1.102.720,87	(191.556,84)	-
Aparcament Parc de Palau	-	3.145.461,73	3.145.461,73	(246.961,73)	-
Total	8.229.865,80	59.715.150,64	67.945.016,44	(1.693.165,64)	(8.585.549,28)

Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2011, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Costos solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(262.113,60)
Cotxeres municipals	-	503.228,43	503.228,43	(503.228,41)
Habitatges Ajuntament	12.998,01	103.059,89	116.057,90	(65.950,41)
Local Europa I	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(41.427,00)
Habitatges Cal Collut	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(464.528,46)
Naus Centre Logística	1.832.789,80	2.965.914,52	4.798.704,32	(877.258,16)
Local C/ Blai Parera	-	209.747,59	209.747,59	(77.611,31)
Local núm 11 BOET II	-	164.142,83	164.142,83	(32.104,52)
Pisos E-1	-	50.671,49	50.671,49	(14.996,27)
Habitatges C/ Teià	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(377.475,24)
Habitatges C/ Colón	-	723.592,95	723.592,95	(165.260,56)
Habitatges C/ J. Comas	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	(413.467,30)
Aparcament J. Comas	10.555,86	101.640,52	112.196,38	(19.260,66)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.782,62	1.350.198,58	1.361.981,20	(257.504,35)
Aparcament Logística	-	1.699.626,80	1.699.626,80	(316.816,29)
Habitatges C/ València	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(275.269,86)
Nau I Parc. 35 Hortes	60.294,00	136.993,87	197.287,87	(19.418,44)
Habitatges C/ La Flor	331.439,94	399.721,02	731.160,96	(64.708,97)
Local Edifici Camí Ral	981.869,23	918.699,02	1.900.568,25	(119.135,39)
Aparcament C/ Colón	-	222.315,25	222.315,25	(33.750,12)
Vallveric - Naus	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(103.480,65)
Vallveric - Locals	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(203.592,37)
Vallveric - Apartaments	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(39.613,25)
Local 10-11 1 ^a PL. Edifici de Vidre	-	383.663,01	383.663,01	(38.474,46)
Edifici Castellans de Mataró	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(122.062,18)

(Continua)

(Continuació)

	Costos solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Habitatges C/ Carlemany	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(172.825,61)
Local Baixada Escaletes	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(35.989,44)
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	(19.279,54)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(19.230,94)
Habitatges PAH c/ Jaume I	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(38.065,70)
Habitatges OPAH via Europa	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(16.529,77)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(20.118,94)
Habitatges OPAH c/ Mosen Sole	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(15.262,84)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(11.779,07)
Habitatges OPAH Siete Partidas	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(7.996,73)
Habitatges OPAH Rosifol	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(12.342,00)
Local Carlemany	-	1.029.024,76	1.029.024,76	(52.492,04)
Terrenys Nau Minguell	678.019,64	2.911.594,25	3.589.613,89	(72.675,96)
Terreny edifici Ofic. El Rengle	395.618,68	3.675.872,63	4.071.491,31	(73.721,66)
Inst. I obres Adapt. Ofic. DB. APA	-	766.371,55	766.371,55	(85.388,93)
Equipament Can Gassol (Local)	-	87.188,25	87.188,25	(3.487,53)
Equipament La Llúntia (Local)	-	814.286,90	814.286,90	(24.473,85)
Habitatges Vista Alegre	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(4.709,79)
Habitatges Meléndez	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(12.756,78)
Aparcament Meléndez	-	558.649,43	558.649,43	(8.085,95)
Habitatges Núñez de Balboa	-	1.387.032,73	1.387.032,73	(77,06)
Local I la Plta Apare. Núñez Balboa	-	495.246,68	495.246,68	(27,51)
Aparcament Zona i 3era Plta Núñez de Balboa	-	1.097.903,14	1.097.903,14	(60,99)
Local Avda Maresme 259 1E	-	353.153,59	353.153,59	(1.863,87)
Aparcament Rocafonda	-	1.936.646,31	1.936.646,31	(371.946,68)
Aparcament Parc Central	-	2.176.514,54	2.176.514,54	(378.913,78)
Aparcament Geganta Granollers	-	2.570.296,60	2.570.296,60	(411.798,80)
Aparcament Gatassa	-	1.820.055,45	1.820.055,45	(236.261,98)
Aparcament R.Estrany	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(147.783,35)
Aparcament Tabalet	-	204.098,53	204.098,53	(23.049,00)
Aparcament Els Menuts	-	58.359,78	58.359,78	(6.606,34)
Habitatges c/Pascual Madoz	-	740.468,98	740.468,98	(300.380,08)
	7.164.098,57	53.477.399,21	60.641.497,47	(7.508.499,44)

Les altes i traspessos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2012 corresponen principalment als següents conceptes: Nau Centre Cívic Cabot i Barba, oficines El Rengle, Habitatge i aparcaments Rierot-Cristina. Les altes i traspessos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2011 corresponen principalment als següents conceptes: Habitatges i aparcaments promoció Meléndez, Habitatges, Locals i aparcaments Núñez Balboa, Habitatges Vista Alegre - Almeria, i Local Avinguda Maresme. Durant l'exercici 2012 no s'han produït altes d'immobilitzacions en curs. Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici 2011 corresponen: Habitatges Cristina Rierot (312 milers d'euros).

Durant l'exercici 2012 i 2011, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a inversions immobiliàries per import de 1.298.052,94 euros i 454.633,98 euros, respectivament. En els exercicis 2012 i 2011 els ingressos derivats de rendes provinents de les inversions immobiliàries van ascendir a 3.464.696,44 euros i 3.090.666,92 euros, respectivament i les despeses d'explotació, que inclou la dotació a l'amortització, relacionats amb les mateixes van ascendir a 2.580.342,37 euros i 2.298.479,48 euros, respectivament. Les inversions immobiliàries finalitzades o en curs de construcció amb un valor net contable de 49.561 milers d'euros a 31 de desembre de 2012 (42.246 milers d'euros a 31 de desembre de 2011) estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2). Durant l'exercici 2012 no s'activat interessos i durant l'exercici 2011, els interessos activats corresponents a finançament específic ascendeixen a 12 milers d'euros.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2012 i 2011.

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

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Construccions	503.228,43	267.695,38
	503.228,43	267.695,38

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 la Nau de Manteniment i local Can Gassol, Pepa Maca, set planta baixa (casal d'avis) a 31 de desembre de 2012 i 2011.

La política del Grup 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 2012 i 2011 no hi havia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

NOTA 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES 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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Valor nominal dels comptes per cobrar	2.265.563,73	2.589.215,06
Valor nominal de les opcions de compra	4.601.152,28	4.501.238,00
Total valor nominal tancament	6.866.716,01	7.090.453,06
Ingressos financers no meritats (menys)	(1.367.016,00)	(1.554.621,06)
Valor actual (valor comptable)	5.499.700,01	5.535.832,00

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

	Saldo a 31/12/2012		Saldo al 31/12/2011	
	Cobraments mínims acordats	Valor Actual	Cobraments mínims acordats	Valor actual
Menys d'un any	323.652,00	278.754,53	323.652,00	289.358,36
Entre un i cinc anys	1.294.608,00	1.016.541,17	1.294.608,00	1.055.210,40
Més de 5 anys	5.248.456,01	4.204.404,31	5.472.193,06	4.191.263,24
	6.866.716,01	5.499.700,01	7.090.453,06	5.535.832,00

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

	2012	2011
Import a l' inici de l'exercici	7.090.453,06	7.253.367,74
Cobraments	(223.737,05)	(162.914,68)
Nous contractes	-	-
Actualitzacions de contractes	-	-
Import final de l'exercici	6.866.716,01	7.090.453,06

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 al tancament de l'exercici 2012 i 2011 en 4.601.152 euros i 4.501.238 euros, respectivament. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2012 i 2011 ha estat 223.737 euros i 162.914 euros, respectivament.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31/12/2012	Valor nominal 31/12/2011
Cobraments mínims per arrendament	3.464.696,44	3.090.666,92
Import final de l'exercici	3.464.696,44	3.090.666,92

El Grup 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 31/12/2012	Valor nominal 31/12/2011
Menys d'un any	3.734.903,39	2.874.795,36
Entre un i cinc anys	10.039.129,91	3.266.498,17
Més de cinc anys	22.171.274,79	13.305.876,65
	35.945.308,09	19.447.170,18

En la seva posició d'arrendador, el contracte d'arrendament del local Can Gassol, Pepa Maca, set planta baixa (casal d'avis), inclou opció de compra que l'arrendatari podrà executar en el termini de 10 anys (fins a 2015, 2017 i 2019 respectivament). El Grup té dubtes raonables que aquestes opcions de compres es vagin a executar en els terminis previstos pel que 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 31/12/2012	Valor nominal 31/12/2011
Pagaments mínims per arrendament	69.178,24	149.395,35
	69.178,24	149.395,35

El Grup 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 31/12/2012	Valor nominal 31/12/2011
Menys d'un any	4.515,19	9.120,00
Entre un i cinc anys	-	318.639,10
Més de cinc anys	-	37.377,65
	4.515,19	365.136,75

NOTA 9. INSTRUMENTS FINANCERS**9.1. Actius financers****a) Categories d'actius financers**

Els actius financers, excepte l'efectiu i altres actius equivalents, es classifiquen en base a les següents categories:

Categories:	Actius financers a llarg termini		Actius financers a curt termini	
	Crèdits, derivats i altres 31.12.12	Crèdits, derivats i altres 31.12.11	Crèdits, derivats i altres (*) 31.12.12	Crèdits, derivats i altres (*) 31.12.11
Actius a valor raonable amb canvis a Pèrdues i Guanyys	86.040,07	-	-	-
Inversions mantingudes fins el venciment	-	100.334,27	-	-
Préstecs i partides a cobrar	-	-	6.016.183,58	5.448.002,38
	86.040,07	100.334,27	6.016.183,58	5.448.002,38

(*) Els préstecs i partides a cobrar a curt termini no inclouen els saldos deutors amb Administracions Públiques (Nota 16).

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2012 és el següent:

	2013	2014	2015	2016	2017	Reste	Total
Inversions en empreses del grup i associades:	18.492,53	268.539,30	258.698,41	249.218,15	240.085,31	4.204.404,31	5.239.438,01
Crèdits a empreses (Nota 17)	18.492,53	268.539,30	258.698,41	249.218,15	240.085,31	4.204.404,31	5.239.438,01
Inversions financeres:	426.318,25	-	-	-	-	336.397,77	762.716,02
Instruments de Patrimoni Net (3)	-	-	-	-	-	86.040,87	86.040,87
Altres actius financers (1)	426.318,25	-	-	-	-	250.356,90	676.675,15
Deutes comercials no corrents	-	-	-	-	-	544.881,20	544.881,20
Avançaments a proveïdors	260.262,00	-	-	-	-	-	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	27.175.769,44	-	-	-	-	-	27.175.769,44
Client per vendes i prestacions de serveis	6.999.619,27	-	-	-	-	-	6.999.619,27
Client, empreses del grup i associades (Nota 17)	6.222.411,86	-	-	-	-	-	6.222.411,86
Deutors diversos (2)	13.953.738,31	-	-	-	-	-	13.953.738,31
27.880.842,22	268.539,30	258.698,41	249.218,15	240.085,31	5.085.683,28	33.983.066,67	

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2011 va ser el següent:

	2012	2013	2014	2015	2016	Reste	Total
Inversions en empreses del grup i associades:	1.074.861,65	278.754,53	268.539,30	258.698,41	249.218,15	4.191.263,24	6.321.335,28
Crèdits a empreses (Nota 17)	1.074.861,65	278.754,53	268.539,30	258.698,41	249.218,15	4.191.263,24	6.321.335,28
Inversions financeres:	2.792.579,78	-	-	-	-	335.456,73	3.128.036,51
Valors representatius de deute (3)	-	-	-	-	-	100.334,27	100.334,27
Altres actius financers (1)	2.792.579,78	-	-	-	-	235.122,46	3.027.702,24
Deutes comercials no corrents	-	-	-	-	-	555.078,46	555.078,46
Avançaments a proveïdors	260.262,00	-	-	-	-	-	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	23.236.575,70	-	-	-	-	-	23.236.575,70
Client per vendes i prestacions de serveis	6.848.546,94	-	-	-	-	-	6.848.546,94
Client, empreses del grup i associades (Nota 17)	4.853.659,94	-	-	-	-	-	4.853.659,94
Deutors diversos	11.534.368,82	-	-	-	-	-	11.534.368,82
27.364.279,13	278.754,53	268.539,30	258.698,41	249.218,15	5.081.798,43	33.501.287,95	

(1) Altres actius financers

Exercici 2012	Saldo inicial	Addicions	Baixes	Saldo final
Imposicions a curt termini	2.766.659,61	17.415.300,80	(19.780.746,54)	401.213,87
Dipòsits i fiances a curt termini	22.902,55	-	2.201,72	25.104,27
Dipòsits i fiances a llarg termini	235.122,57	76.290,59	(61.056,15)	250.357,01
	3.024.684,73	17.491.591,39	(19.839.600,97)	676.675,15

Exercici 2011	Saldo inicial	Addicions	Baixes	Saldo final
Imposicions a curt termini	1.381.914,98	9.426.415,00	(8.041.670,37)	2.766.659,61
Dipòsits i fiances a curt termini	40.749,73	-	(17.847,18)	22.902,55
Dipòsits i fiances a llarg termini	233.756,24	29.423,81	(28.057,48)	235.122,57
	1.656.420,95	9.455.838,81	(8.087.575,03)	3.024.684,73

(2) Deutors diversos

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

(3) Actius a valor raonable

En l'exercici 2011, el saldo corresponia a la compra de 100 participacions preferents de sèrie A, aquestes participacions estaven pignorades per la Caja de Ahorros del Mediterráneo fins el préstec amb la mateixa entitat financera quedí cancel·lat. Durant el 2012 s'ha produït el canvi de les participacions preferents per accions amb el Banco Sabadell, el detall del qual és el següent:

EXERCICI 2012							
	Nº Títols	Cost	Actius a Valor Raonable		Dividends	%	Cotització
			Deteriorament	Valor Raonable			
Accions Banco de Sabadell ES0113860A34	43.565	86.040,87	-	86.040,87	-	1,47%	1,975
	43.565	86.040,87	-	86.040,87	-	1,47%	1,975

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

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

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Baixes definitives de crèdits	(51.489,14)	(21.553,16)
Correcció valorativa per deteriorament exercici	(920,45)	(204.971,04)
Correcció valorativa per deteriorament exercici grup (Nota 17)	-	(22.821,12)
Pèrdua per deteriorament final	(52.409,59)	(249.345,32)

9.2. Passius financers

a) Categories de passius financers

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

Passius financers a llarg termini				
Categories:	Deutes amb entitats de crèdit (**)		Derivats i altres	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Dèbits i partides a pagar	46.129.439,08	49.281.233,87	2.528.948,00	2.868.105,39
	46.129.439,08	49.281.233,87	2.528.948,00	2.868.105,39
Passius financers a curt termini				
Categories:	Deutes amb entitats de crèdit (**)		Derivats i altres (*)	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Dèbits i partides a pagar	27.183.867,95	60.241.938,07	80.258.318,22	69.441.873,67
	27.183.867,95	60.241.938,07	80.258.318,22	69.441.873,67

(*) Els dèbits i partides a pagar a curt termini no inclouen els saldos creditors amb Administracions Públiques (Nota 16).

(**) Es presenta a curt termini deutes amb entitats de crèdit a efectes de presentació al finançar actius corrents independentment del seu venciment real per import de:

Deutes amb entitats de crèdit presentats a curt termini que financen actius a curt termini		
	31/12/12	31/12/11
Entitats financeres préstecs hipotecaris	7.058.352,89	-
	7.058.352,89	-

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2012 és el següent:

	2013	2014	2015	2016	2017	Resta	TOTAL
Deutes:	52.728.338,34	4.521.516,65	3.535.920,67	3.411.939,29	3.068.451,51	41.178.911,85	108.445.078,31
Deutes amb entitats de crèdit	20.125.515,06	4.347.869,95	3.357.441,39	3.228.492,93	2.879.899,84	39.374.087,86	73.313.307,03
Deutes amb empreses del grup (nota 17)	1.362.479,17	173.646,70	178.479,28	183.446,36	188.551,67	1.246.762,19	3.333.365,37
Altres passius financers (1)	31.240.344,11	-	-	-	-	558.061,80	31.798.405,91
Creditors comercials i altres comptes a pagar	44.993.410,34	-	-	-	-	-	44.993.410,34
Proveïdors (2)	27.252.190,34	-	-	-	-	-	27.252.190,34
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	4.267.393,61	-	-	-	-	-	4.267.393,61
Creditors diversos	8.446.422,56	-	-	-	-	-	8.446.422,56
Personal	106.286,21	-	-	-	-	-	106.286,21
Avançaments de clients (3)	4.921.117,62	-	-	-	-	-	4.921.117,62
	97.721.748,68	4.521.516,65	3.535.920,67	3.411.939,29	3.063.345,51	41.178.911,85	153.438.488,65

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2011 és el següent:

	2012	2013	2014	2015	2016	Resta	TOTAL
Deutes:	71.915.296,73	5.890.018,80	5.621.416,60	5.436.672,85	4.624.370,11	30.578.366,01	124.066.141,10
Deutes amb entitats de crèdit	60.240.433,47	5.685.282,78	5.422.224,11	5.242.873,79	4.425.177,62	28.507.180,17	109.523.171,94
Deutes amb empreses del grup (nota 17)	9.268.819,43	204.736,02	199.192,49	193.799,06	199.192,49	1.507.281,10	11.573.020,59
Altres passius financers (1)	2.406.043,84	-	-	-	-	563.904,74	2.969.948,58
Creditors comercials i altres comptes a pagar	57.767.009,92	-	-	-	-	-	57.767.009,92
Proveïdors (2)	33.048.962,52	-	-	-	-	-	33.048.962,52
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	5.427.619,50	-	-	-	-	-	5.427.619,50
Creditors diversos	8.867.679,48	-	-	-	-	-	8.867.679,48
Personal	104.205,97	-	-	-	-	-	104.205,97
Avançaments de clients (3)	10.318.542,45	-	-	-	-	-	10.318.542,45
	129.682.306,65	5.890.018,80	5.621.416,60	5.436.672,85	4.624.370,11	30.578.366,01	181.833.151,02

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

	Saldo a 31/12/12	Saldo a 31/12/11
Fiances rebudes a llarg termini	558.061,79	563.904,74
Altres passius financers a curt termini (*)	31.219.928,57	2.382.090,80
Partides pendents d'aplicació	20.415,55	23.953,04
	31.798.405,91	2.969.948,58

(*) A 31 de desembre de 2012, el saldo del compte "Altres passius financers a curt termini", (Nota 18), per import de 31.219.928 euros, correspon als següents:

- Arran del procés de refinançament del deute bancari a curt termini dut a terme durant el 2012, l'Ajuntament de Mataró ha assumit part d'aquest deute financer, per import, de 22.550.000 euros, mitjançant la signatura de préstecs per part de l'Ajuntament que s'han aplicat a cancel·lar el referit deute.
- Amb el Reial Decret - Llei 4/2012, de 24 de febrer, pel qual es determinen obligacions d'informació i procediments necessaris per a establir un mecanisme de finançament pel pagament als proveïdors de les entitats locals, l'Ajuntament ha assumit pagaments a proveïdors per compte del Grup per import de 5.479.782 euros.
- D'altra banda, aquets compte també recull aportacions dineràries rebudes de l'Ajuntament, a compte d'ampliació de capital, per un import total de 3.190.146 euros.

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

Saldo a 31/12/10	521.217,94
Altes	135.004,72
Sortides, baixes o reduccions	(92.317,17)
Saldo al 31/12/11	563.904,49
Altes	113.113,79
Sortides, baixes o reduccions	(118.956,49)
Saldo al 31/12/12	558.061,79

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

	Saldo a 31/12/12	Saldo a 31/12/11
Creditors per compres i prestacions de serveis	367.962,19	267.074,75
Creditors factures pendents de rebre	2.460.705,19	25.858.321,99
Efectes comercials a pagar	24.423.522,96	6.923.565,78
	27.252.190,34	33.048.962,52

El compte de creditors factures pendents de rebre de l'exercici 2011 inclou les 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), bàsicament, s'inclouen les certificacions de FCC Construccions SA, les quals ascendien aproximadament a 26 milions d'euros. Durant l'exercici 2012 s'han rebut les factures de FCC Construccions SA.

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

	31/12/12		31/12/11	
	Import	Percentatge	Import	Percentatge
Dintre del termini màxim legal	4.170.474,01	35%	1.882.875,15	6%
Pagaments que sobrepassen el límit establert	7.838.982,02	65%	31.930.815,22	94%
Total pagaments de l'exercici	12.009.456,03	100%	33.813.690,37	100%
PMPE (dies) de pagaments	99,04		125,66	
Aplaçaments que a la data del tancament sobrepassen el termini màxim legal	29.647.244,03	60%	31.760.328,67	100%

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

Exercici 2012			
	Límit	Import disposat al 31/12/12	Import disponible
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	4.082.757,19	4.082.757,19	-
Entitats financeres pólisses de crèdit	3.300.000,00	1.469.884,39	1.830.115,61
Entitats financeres préstecs hipotecaris	76.759.809,70	61.759.809,70	15.000.000,00
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	5.705.532,02	5.705.532,02	-
Deutes per interessos	-	295.323,73	-
	89.848.098,91	73.313.307,03	16.830.115,61
Exercici 2011			
	Límit	Import disposat al 31/12/11	Import disponible
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	11.284.516,25	11.284.516,25	-
Entitats financeres pólisses de crèdit	37.400.000,00	33.781.463,33	3.618.536,67
Entitats financeres préstecs hipotecaris	58.228.616,66	58.228.616,66	-
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	5.689.228,42	5.689.228,42	-
Deutes per interessos	-	514.277,66	-
	112.602.361,33	109.498.102,32	3.618.536,67

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (Reial Decret 1186/1998 de 12 de juny), i les seves posteriors actualitzacions, financen la construcció dels edificis d'habitatges de lloguer en règim de Protecció Oficial. L'import inclòs com a deutes amb entitats de crèdit, correspon a la part que haurà de retornar el Grup, 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 2012 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent
Santander	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	Euro Trim+0,15%	3.000.000,00	187.500,00
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	Fix 3,995	5.000.000,00	312.500,00
Banc Sabadell	14/07/2010	60	Mensual	10 anys	2015	Fix 5,86%	1.500.000,00	1.007.975,80
Banc Sabadell	17/07/2009	60	Mensual	1 anys	2015	Fix 7,557	3.600.000,00	2.574.781,39
							13.100.000,00	4.082.757,19

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat Quota	Tipus Interès	Venciment	Deute pendent
La Caixa	25/07/2001	Nau Logística	52	Trimestral	FIX 5,75%	2016	1.502.530,31
La Caixa	07/07/2005	Local Cam Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	695.097,68
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OP/Alt	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.238.630,96
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	942.902,30
La Caixa	04/11/2010	Baixada Espenyès	208	Mensual	Eur 1Any + 1,25%	2027	215.813,84
BBVA	31/07/2033	Local Charruca	360	Mensual	Euribor + 0,24%	2036	292.916,21
BBVA	26/02/2003	Camí Ral	180	Mensual	Euribor +0,90	2009	9.133,17
BSCH	22/02/2006	Parc Central Venda Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	2.105.306,92
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Euribor trim +0,45%	2018	10.527.250,12
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Annual	Euribor trim +0,35%	2024	1.006.508,84
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Merendez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	677.110,53

Continua)

(Continuació)

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat Quota	Tipus interès	Venciment	Deute pendent
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	537.581,81
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	545.894,83
Banc Sabadell	20/06/2010	Fínques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	3.626.162,79
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12-LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,5%	2030	584.133,58
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,5%	2029	3.987.491,05
CAM	13/09/2012	Local Dinamarea, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escales	177	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	815.000,00
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	1.500.000,00
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitages, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	10.144.169,02
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonda	56	Trimestral	0,0565	2017	7.495,50
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonda	40	Trimestral	0,04	2012	265.583,09
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Gaiassa	60	Trimestral	Eur Trim+0,60%	2022	406.672,71
La Caixa	25/07/2007	A. Rafael Estrany Soterrani	60	Trimestral	Eur Trim+0,70%	2024	1.739.480,40
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Geganta - Granollers	180	Mensual	Eur Trim+0,50%	2025	689.980,58
BBVA	26/02/2003	Aparcament Parc Central	156	Mensual	Euribor+0,75%	2018	413.936,98
BSCB	17/12/2003	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim+0,50%	2018	1.923.120,42
Caixa Lletana	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Euribor+0,25%	2038	359.906,06
BBVA	26/07/2005	Sector Iveco Renfe	1	Única	Eur Trim+1,2%	2012	15.000.000,00
							61.759.809,70

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat Quota	Inici Amortització	Venciment	Típus d'interès mig	Import total préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros) ^a	Deute pendent
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	560.614,76
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	402.351,73
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	667.270,31
BBVA	Colot	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	254.155,57
BBVA	Velència	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	537.745,37
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.407.843,33
CAM	Meléndez	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	164.357,93
CAM	Valdés	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	820.908,18
Bankia	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	756.556,32
Bankia	Núñez de Bahobon	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	756.556,32
ICO	HPO Almeria	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	133.728,52
								5.705.532,02	

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2011 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Típus d'interès	Import concedit	Deute pendent
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	Euro Trim+0,15%	3.000.000,000	562.500,00
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	Fix 3,995	5.000.000,00	937.500,00
CAM	14/07/2010	60	Mensual	10 anys	2015	Fix 5,86%	1.500.000,00	1.359.018,61
Banc Sabadell	17/07/2009	60	Mensual	1 anys	2015	Fix 7,557	3.600.000,00	3.392.155,97
Dexia Sabadell	17/07/2009	4	Trimestral	2 anys	2012	Eur Trim+1,30%	5.000.000,00	4.994.795,67
BSCH	25/07/2005	48	Trimestral	0 anys	2012	Eur Trim+0,4%	359.764,00	38.546,00
								11.284.516,25

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus interès	Venciment	Deute pendent
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	Fix 5,75%	2016	1.878.162,87
La Caixa	07/07/2005	Local Cam Ral	60	Trimestral	Euribor+0,60%	2022	756.539,51
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH Edifici oficines Baixada Espenyès	360	Mensual	Euribor+0,75%	2038	1.271.139,57
La Caixa	27/02/2009	Espenyès	180	Mensual	Euribor+0,85%	2026	997.405,18
La Caixa	04/11/2010	Local Churrucà	208	Mensual	Eur 1Any+1,25%	2027	215.514,83
BBVA	31/07/2033	Camí Ral	360	Mensual	Euribor+0,25%	2036	302.631,93
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda Edifici Vallveric	180	Mensual	Euribor+0,90%	2009	10.588,16
BSCH	22/02/2006	Edifici Oficines "El Rengle"	60	Trimestral	Euribor trim+0,19%	2023	2.301.505,75
BSCH	30/06/2008	Nau Colla Castellera	120	Mensual	Euribor trim+0,45%	2018	17.586.935,02
BSCH	17/09/2007	Aparcament i local Menéndez Valdes	15	Annual	Euribor trim+0,35%	2024	1.081.315,86
CAM	14/11/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	240	Mensual	Euribor+0,90%	2028	710.053,38
Bankia	05/12/2008	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor+0,50%	2025	573.381,69
Bankia	12/01/2009	Finques Lepanto Churrucà	198	Mensual	Euribor+0,50%	2025	582.078,76
Banc Sabadell	20/06/2010	Carlemany 6-12- Local (Alzheimer)	144	Mensual	Euribor trim+2,50%	2022	3.916.338,22
ICF	23/11/2009	Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim+2,5%	2030	608.107,66
ICF	13/04/2010	Aparcament Rocafonsa	80	Mensual	Euribor trim+2,5%	2029	4.068.465,57
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonsa	56	Trimestral	Fix 5,65%	2017	33.316,12
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonsa	40	Trimestral	Fix 4,00%	2012	328.073,23
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Gatassa A.Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur trim+0,60%	2022	444.787,48
La Caixa	25/07/2007	Soterrani	60	Trimestral	Eur trim+0,70%	2024	1.870.246,64
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Geganta	180	Mensual	Eur trim+0,50%	2025	795.096,54
BBVA	26/02/2003	Aparcament Parc Central Aparcament Parc de Palau	156	Mensual	Euribor+0,75%	2018	487.975,61
BSCH	17/12/2003	Palau	180	Mensual	Eur trim+0,50%	2018	2.037.091,12
Caixa Lletjana	13/02/2008	Aparcament de Terrassa	360	Mensual	Euribor+0,25%	2038	371.136,80
BBVA	26/07/2005	Sector Iveco-Renfè	1	Única	Eur Trim+1,2%	2010	15.000.000,00

58.227.887,50

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 subsidiat (en milers d'euros)	Deute pendent
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	580.483,34
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	444.320,73
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	681.083,12
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	260.509,87
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	515.896,39
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.376.389,21
CAM	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	153.397,22
CAM	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	785.018,31
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	770.976,95
ICO	HPO Almeria	50	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	121.153,28
									5.689.228,42

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 per aplicació TIE	
	Exercici 2012	Exercici 2011
Inversions mantingudes fins al venciment	363.622,28	100.779,95
Préstecs i partides a cobrar	216.025,83	388.735,65
	579.648,11	489.515,60

En els exercicis 2012 i 2011 la Societat ha registrat interessos de demora d'un 5%, respectivament corresponents a derrames.

Passius financers:

	Pèrdues o guanys nets		Despeses financeres per aplicació TIE	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Dèbits i partides a pagar	-	-	4.008.616,53	5.557.285,14
Derivats de cobertura	-	19.295,79	-	-
	-	19.295,79	4.008.616,53	5.557.285,14

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

9.4.1 Informació qualitativa

La gestió dels riscos financers del Grup està centralitzada en la Gerència i 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 al Grup:

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, el Grup 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 del Grup sorgeix dels recursos aliens a llarg termini. La Societat Dominant té contractat la majoria del seu deute a tipus d'interès variable i per tant indexada a l'evolució dels tipus d'interès de mercat. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar les variacions del tipus d'interès sobre el resultat i el cash flow, mantenint un adequat cost global del deute.

Al 31 de desembre de 2012 i 2011 el Grup no ha contractat cap instrument de cobertura.

9.4.2 Informació quantitativa*a) Risc del tipus d'interès:*

La política del Grup consisteix en mantenir aproximadament el 20% dels seus recursos aliens en instruments amb tipus d'interès fix.

9.6. Fons propis*a) Capital social*

Al tancament de l'exercici 2012 el capital social de la Societat és de 14.445.876,36 euros, representat en 24.036 accions de 601,01 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscrites i desemborsades. El seu únic accionista és l'Ajuntament de Mataró.

b) Reserva legal

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats de Capit, 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. Menys 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 propòsit.

c) Reserves en societats consolidades

El detall per societats per integració global és el següent:

	Saldo a 31.12.12	Saldo a 31.12.11
Prohibitatge	-	(81.446,58)
Gintra	373.478,65	370.567,65
Reserves en societats consolidades en integració global	373.478,65	289.121,07
Porta Laietana	(5.173.441,06)	(2.099.706,28)
Reserves en societats consolidades integració proporcional	(5.173.441,06)	(2.099.706,28)
Total reserves	(4.799.962,41)	(1.810.585,21)

d) Resultats consolidats

L'aportació de cada Societat inclosa al perímetre de consolidació, als resultats consolidats atribuïbles a la Societat dominant és la següent:

	Saldo a 31.12.12	Saldo a 31.12.11
PUMSA	(3.409.303,05)	(12.106.470,33)
Prohabitatge	28.149,60	(761.493,18)
Gintra	(1.578.615,34)	(149.530,06)
Porta Laietana	(414.357,15)	(5.027.323,01)
	(5.374.125,94)	(18.044.816,58)

NOTA 10. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31/12/12	Saldo a 31/12/11
Terrenys i solars	45.114.626,82	73.323.499,61
Urbanitzacions en curs	40.875.673,81	41.418.694,35
Edificis d'habitatges en curs	4.911.001,55	4.958.881,57
Altres edificis en curs	2.230.314,79	3.211.769,73
Edificis construïts d'habitatges	4.510.936,97	5.134.304,44
Altres edificis construïts	24.764.257,45	38.676.845,96
Avançaments a proveïdors	260.262,00	265.333,81
Deteriorament	(21.425.485,45)	(17.426.136,72)
	101.241.587,94	149.563.192,75

Els principals projectes a 31 de desembre de 2012 i 2011 per partides són els següents:

	31.12.2012	31.12.2011
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	3.011.101,33	35.467.304,11
Sector Iveco-Renfe	18.327.147,86	14.756.138,22
PMU Lepanto-Churruca	10.561.060,73	9.898.351,25
P.P. Can Serra	2.892.763,60	2.892.763,60
UA 53 Verdet	1.398.272,87	1.398.272,87
Els Turons	1.215.625,86	1.215.625,86
Avinguda Maresme (Sector Iveco-Renfe)	1.190.355,96	1.191.652,12
C/ Gibraltar	950.368,45	950.368,45
PMU Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.507,49
PMU Cirera Nord	922.894,10	922.894,10
Eix Herrera Pòl 2 (10% Aprof mig)	1.659.482,50	1.659.482,50
Altres	1.973.640,64	1.959.139,04
Terrenys i solars	45.114.626,82	73.323.499,61
Can Quirze	7.874.255,85	7.873.833,11
El Rengle P.P	7.537.465,15	7.527.105,22
Urbanització Sector C-1	4.293.987,37	4.293.987,37
Urbanització Vallveric	3.243.082,11	3.240.752,11
Iveco-Renfe	1.740.069,12	1.681.259,10
UA Verdet	1.313.237,81	1.312.938,32
Ronda Barceló	2.477.187,10	3.861.147,21
Els Turons	1.098.231,37	1.098.231,37
El Rengle II (PMU)	5.832.664,90	5.510.935,68
PMU Can Cruzate	911.000,48	860.951,53
El Sorrall	790.136,35	790.133,34
Eix Herrera	643.571,76	529.749,03
Altres	3.120.784,44	2.837.670,96
Urbanitzacions en curs	40.875.673,81	41.418.694,35
"Finques Can Sisternes"	620.267,93	620.267,93
Hab. Bloc 2 C/ Alella	1.612.702,66	1.612.702,66
Hab. - Bloc 4 C/ Alella	1.529.110,73	1.529.110,73
Habitatges EL Rengle II	767.480,41	735.138,51
Finca carrer Isern	-	-
Altres	381.439,82	461.661,74
Edificis d' Habitatges en curs	4.911.001,55	4.958.881,57
Edifici Baixada Espenyas	2.219.363,14	2.213.442,04
Nau Cantonda Cabot i Barba	-	987.376,04
Altres	10.951,65	10.951,65
Altres edificis en curs	2.230.314,79	3.211.769,73
Habitatges C/ Churruca	1.312.633,22	1.515.259,34
Habitatges i Locals C/Ral	761.738,18	962.763,02
Can Gassol	393.016,04	473.537,03
Fincas-Rda. Prim 74-76	906.811,41	906.811,41
Hab. i Local S. Simó	690.757,67	687.532,26
Hab. i Local Cafè de Mar	-	-
Local Rda. Barceló	246.654,03	318.680,19
C/ Teià	176.259,26	-
Habitatges C/ Tiana-La Flor	23.067,16	246.654,03
Altres	-	23.067,16
Edificis construïts i habitatges	4.510.936,97	5.134.304,44

(Continua)

(Continuació)

	31.12.2012	31.12.2011
Edifici Oficines El Rengle	17.540.954,72	26.984.833,13
Pàrquings C/ Carlemany	1.275.053,08	1.275.053,08
Aparcament i equipament La Llàntia	2.216.189,39	2.216.189,39
Estadi Atletisme	60.756,31	-
Aparcament Solís - 2a. Fase	68.439,93	171.924,76
Aparcament Cal Collut	171.924,76	68.439,93
Aparcament Solís - 1a. Fase	78.000,00	60.756,31
Pàrquings Parcel·la XXXV Les Hortes	31.747,11	78.000,00
Aparcament Parc Central	-	31.747,11
Aparcament C/Terrassa	-	748.156,84
Aparcament Parc del Palau	-	3.145.461,73
Aparcament soterrani Ronda Rafael Estrany	2.788.313,95	2.818.313,95
Aparcament Ronda Barceló	5.513,35	196.040,85
Aparcament Cafè del Mar	285.516,19	285.516,19
Espais Esportius C/Terrassa	-	354.564,03
Aparcament Camí Ral- Hospital	232.337,10	232.337,10
Altres	9.511,56	9.511,56
Altres edificis construïts	24.764.257,45	38.676.845,96
Avançaments proveïdors	260.262,00	265.333,81
TOTAL	122.667.073,39	166.989.329,47

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

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Terrenys i solars:		
PMU Lepanto - Churruca	(2.742.876,25)	(2.742.876,25)
P.P Can Serra	(1.060.263,60)	(1.060.263,60)
Rda Barceló Polígon 2	(302.438,86)	-
Sector Iveco-Renfe	(10.520.876,50)	(8.966.066,65)
Edificis d'habitatges en curs		
Hab. Bloc 2 C/Alella	(1.044.025,20)	(192.097,26)
Hab. Bloc 4 C/Alella-Llevant	(988.487,83)	-
Baixada Espenyas	(1.254.363,14)	-
Edificis d'habitatges acabats		
Edifici Ofic. El Rengle	(2.390.954,72)	(4.464.832,96)
Aparcament C/Terrassa	-	-
Aparcament Parc del Palau	-	-
Aparcament soterrani Ronda Rafael Estrany	(644.447,03)	-
Aparcament La Llàntia	(476.752,32)	-
	(21.425.485,45)	(17.426.136,72)

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

Saldo a 31/12/10	(2.413.747,20)
Entrades	(15.353.594,52)
Reversions	341.205,00
Saldo al 31/12/11	(17.426.136,72)
Entrades	(6.511.745,54)
Reversions	2.512.396,81
Saldo al 31/12/12	(21.425.485,45)

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 CB Richard ELLIS, Sociedad Integral de Valoraciones Automatizadas, SA i Grupo RISC). A l'exercici 2012, aquestes valoracions han suposat aproximadament el 80% de les existències de la Societat. El 20% restant s'han valorat mitjançant procediments interns de la pròpia Societat.

Tal com es descriu en la nota 4.h), el Grup 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:

	2012	2011
Despeses financeres capitalitzades	-	268,26

Altres informacions

a) Compromisos de venda en fèrm a 31 de desembre de 2012:

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, atès que la finca de l'Associació, està pendent d'immatriculació.
2. El 20 d'abril de 2006 en escriptura de compravenda es va pactar que una part del preu (15.800 euros) es pagaria mitjançant l'entrega d'una plaça d'aparcament a Cafè de Mar. (Lluís Llinés).
3. 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 236.900,00 euros. Resta pendent per no disposar de cap immoble en les condicions pactades.

4. Segons escriptura pública de formalització de permuta de data 8 de febrer de 2008, PUMSA lliurarà Jaume Sabé Cucurell 2.204,80m² 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. (*) Resta pendent de formalitzar per haver sobrevingut la mort del cedent i esta pendent de formalitzar l'acceptació d'herència.
5. En relació a les places d'aparcament, existeixen sis contractes pendents d'escriptura pública (la majoria pendents de comprar per part de promotors, que no poden fer front a les despeses amb motiu de la crisi econòmica):
 - contracte privat de data 12/04/2007 per la transmissió d'una plaça a l'aparcament del Parc del Palau per import de 18.000 € més IVA;
 - contracte privat de data 19/11/2007 per la transmissió d'una plaça a l'aparcament de la Llantia per import de 18.000 € més IVA;
 - contracte privat de data 14/03/2007 per la transmissió d'una plaça a l'aparcament de Solís per import de 12.896,50 € més IVA;
 - contracte privat de data 27/04/2007 per la transmissió de 4 places a l'aparcament de Cafe de Mar, per import de 16.000 € més IVA;
 - contracte privat de data 09/04/2010 per la transmissió d'una plaça a l'aparcament del Parc Central per import de 13.291,50 € més IVA;
 - contracte privat de data 09/04/2010 per al transmissió d'una plaça a l'aparcament del Parc Central per import de 13.291,50 € més IVA.
6. Segons Escriptura Pública de permuta de 21 d'abril de 2009, PUMSA adquireix un local a la Ronda Alfons XII, - execució del POEC que preveu la implantació d'un centre comercial- propietat de la Sra. Montserrat Ortega Cuenca, valorat en 768.000€ i, en contraprestació PUMSA li ha de lliurar, com a màxim el 29 de desembre de 2017, un local de similars característiques a la zona d'Entorns Biada o Ronda Barceló.

7. Adjudicat per acord del Consell d'Administració de PUMSA de data 9 de maig de 2012 (el contracte privat esta pendent de signatura). (GESTORA PER L'AUTOPROMOCIÓ DEL 'HABITATGE SL)
Transmissió de la finca del carrer Alella 1-3, establint com a pagament les següents condicions:

VALORACIÓ DE LA PERMUTA DE PUMSA

TOTAL VALOR DEL SOL	603.816,32 €
----------------------------	---------------------

	Total
Habitatge B.3 (plaça d'aparcament vinculada)	168.467,42 €
Habitatge 1.3 (plaça d'aparcament vinculada)	167.387,00 €
Local comercial	201.607,25 €
Aparcament 13	15.818,98 €
Aparcament	141.115.396,80€
TOTAL VALOR HABITATGES	568.677,45 €
Diferencia	Total
TOTAL VALOR LÍQUID	35.138,87 €

8. Adjudicat per acord del Consell d'Administració de PUMSA de data 9 de maig de 2012 (el contracte privat esta pendent de signatura).
Transmissió de la finca del carrer Alella 2, establint com a pagament les següents condicions: (GESTORA PER L'AUTOPROMOCIÓ DEL 'HABITATGE SL)

VALORACIÓ DE LA PERMUTA DE PUMSA

	Total
Habitatge 1 (traster i plaça d'aparcament vinculats)	260.227,46 €
Habitatge 2 (traster i plaça d'aparcament vinculats)	127.640,58 €
Habitatge 8 (traster i plaça d'aparcament vinculats)	152.754,86 €
TOTAL VALOR HABITATGES	540.622,90 €

9. Contracte privat de permuta signat en data 26 de maig de 2011. Transmissió de les finques Ìla, Ìlb, Ìla i Ìlb del Polígon 1 del PMU 01-d RONDA BARCELÓ/ILLA FÁBREGAS 1 DE CARALT. (HABITATGE ENTORN SCCL)

Finca	Preu Adquisició		Pagament en metàl·lic			Pagament en permuta				
									Estàtats a entregar en contraprestació	
	€ (s/iva)	iva inclòs	%	€ (s/iva)	iva inclòs	%	€ (s/iva)	iva inclòs	m ² útils locals	Places Aparcament
Ìla	550.940,13 €	650.109,55 €	39,33%	216.684,75 €	255.688,01 €	60,67%	334.255,38 €	394.421,55 €	310	21
Ìlb	791.997,80 €	934.557,40 €	39,32%	311.413,53 €	367.467,97 €	60,68%	480.584,27 €	567.089,64 €	373	15
Ìla	687.687,65 €	811.471,45 €	39,32%	270.398,78 €	319.070,56 €	60,68%	417.288,87 €	492.400,87 €	390	23
Ìlb	448.353,58 €	529.057,22 €	39,31%	176.247,79 €	207.972,39 €	60,69%	272.105,79 €	321.084,83 €	163	12
TOTAL	2.478.979,16 €	2.925.195,41 €	39,32%	974.744,85 €	1.150.198,92 €	60,68%	1.504.234,31 €	1.774.996,89 €	1236	71

Resta pendent de formalitzar per desavinences en el compliment de les condicions pactades en el contracte.

10. Transmissió d'immobles a favor de la FUNDACIÓ UNIÓ DE COOPERADORS deis següents locals segons conveni amb valor comptable a desembre de 2011. En data 21 de desembre es varen entregar els locals de Can Xammar, local 5, planta 1^a, (135.743,58 € IVA no inclòs) i Can Xammar, local 6, planta 1^a (65.281,27€ IVA no inclòs). Resta pendent per al 2013 el local de Can Xammar, local 2, baix. (92.222,74€ IVA no inclòs).

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

Amb data 1 d'abril de 2003 el Consell d'Administració va acordar aportar a la Fundació Unió 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 2012, PUMSA té contractada una pòlissa d'assegurances que cobreix els riscos derivats de la responsabilitat civil de totes les empreses del grup PUMSA (PUMSA, PROHABITATGE I GINTRA) i PORTA LAIETANA amb un límit de 3 milions d'euros per sinistre i any, cobrint tant la RC directa com subsidiària en la seva qualitat de promotora, gestora i / o titular d'immobles. Pel que fa a les cobertures concretes, destacar la inclusió de les següents cobertures:

Cobertura Risc	Límit Genèric per sinistre	Sublímit
Immobilària	3.000.000 MM €	600.000 €/sinistre
Explotació	3.000.000 MM €	
Subsidiària contractistes	3.000.000 MM €	
Creuada	3.000.000 MM €	
Conducc. aèries i subt.	3.000.000 MM €	
Colindants	3.000.000 MM €	
Patronal	3.000.000 MM €	300.000 €/víctima
Pos-treballs	3.000.000 MM €	
Contaminació	3.000.000 MM €	400.000 €/sinistre i any
Vehicles confiats	3.000.000 MM €	120.000 €/sinistre i any

NOTA 11. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	2012	2011
Caixa	12.097,47	8.207,37
Bancs	1.367.577,54	881.927,97
	1.379.675,01	890.135,34

NOTA 12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2012 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Entitat Atorgant	Origen	Saldo al 01.01.2012	Addicions	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo al 31.12.2012	
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d'Habitatge	Adm. Estatal	2.381.664,50	-	(52.262,20)	(198.741,60)	2.130.660,70
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	2.593.562,01	(41.296,74)	(52.504,49)	-	2.499.760,78
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	10.103,75	-	(10.103,71)	-	0,04
Altres subvencions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	872.367,02	-	(18.630,43)	-	853.736,59
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	5.282.776,96	(125.197,28)	(129.799,27)	(6.670,16)	5.271.504,81
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	13.158.012,55	(660.721,35)	(5.182.128,65)	-	8.636.605,25
			24.298.486,79	744.621,89	(5.445.428,75)	(205.411,76)	19.392.268,17

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2012 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2012	Finalitat
Generalitat de Catalunya	5.982,00	Subvenció habitatges de protecció oficial del carrer Nuñez Balboa
Generalitat de Catalunya	(47.278,74)	Revocació Subvenció C/Almeria
Ajuntament de Mataró	660.721,35	Aprofitament 10 % UA83 Lepant-Churruca/El Rengle
Ajuntament de Mataró	125.197,28	Aportació Municipal per la concessió aparcament Ronda Barceló
	744.621,89	

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2011 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Entitat Atorgant	Origen	Saldo al 01.01.2011	Addicions	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo al 31.12.2011	
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d'Habitatge	Adm. Estatal	2.365.737,17	-	(44.695,36)	60.622,69	2.381.664,50
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.930.471,25	663.603,20	(44.210,94)	43.698,50	2.593.562,01
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	20.207,46	-	(10.103,71)	-	10.103,75
Altres subvencions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	720.336,26	-	(18.908,15)	170.938,91	872.367,02
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	5.324.780,17	48.569,46	(130.983,51)	-159.589,16	5.282.776,96
Cessió gratuïta 10% d'aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	14.478.188,04	(1.310.743,87)	(9.431,62)	-	13.158.012,55
			25.039.720,35	(598.571,21)	(258.333,29)	115.670,94	24.298.486,79

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2011 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2011	Finalitat
Generalitat de Catalunya	663.603,20	Subvenció habitatges de protecció oficial dels carrers Almeria, Rierot, Núñez Balboa i Meléndez Valdes
Ajuntament de Mataró	2.279.690,35	Cessió gratuïta de 10% d'aprofitament mig corresponents a la urbanització UA84 Eix Herrera
	(1.170.030,81)	Valoració a 31/12 Cessió Gratuïta Ronda Barceló
	(625.186,30)	Valoració a 31/12 Cessió Gratuïta UA84 Eix Herrera
Ajuntament de Mataró	26.560,10	Aportació municipal per la pista esportiva la Llàntia
Ajuntament de Mataró	22.009,36	Dret d'usdefruit carrer Pascual Madoz, 28-30
	1.196.645,90	

Les subvencions d'explotació concedides en l'exercici 2011 procedeixen principalment de l'Ajuntament de Mataró per import de 876.532,00 euros en concepte de aportació municipal per la pista esportiva de la Llàntia i durant l'exercici 2012 de l'Ajuntament de Mataró per import de 660.721,35 euros en concepte de aportació municipal del 10 % de l'aprofitament urbanístic de la finca Lepant-Churruca.

Al tancament dels exercicis 2012 i 2011 el Grup ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

NOTA 13. INTERESSOS DE SOCIS EXTERNS

El moviment és el següent:

Saldo a 31/12/10	1.149.138,61
Subvencions, donacions i llegats rebuts	(11.084,65)
Resultat de l'exercici atribuïble a la participació	(167.157,04)
Aportació socis per compensar pèrdues	114.344,00
Altres moviments	-
Saldo al 31/12/11	1.085.240,92
Subvencions, donacions i llegats rebuts	6.670,16
Resultat de l'exercici atribuïble a la participació	(347.078,30)
Aportació socis per compensar pèrdues	167.157,04
Altres moviments	-
Saldo al 31/12/12	911.989,82

El detall és el següent:

	GINTRA	
	Saldo al 31.12.12	Saldo al 21.12.11
Capital	452.268,00	452.268,00
Reserves	76.300,65	76.300,65
Subvencions, donacions i llegats rebuts	730.499,47	723.829,31
Resultat de l'exercici	(347.078,30)	(167.157,04)
Interessos socis externs	911.989,82	1.085.240,92

NOTA 14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES**14.1. Provisions**

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2012 és el següent:

	Saldo al 31.12.2011	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo al 31.12.2012
Provisió renda vitalícia	199.763,15	(3.062,37)	-	(0,44)	196.700,34
Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (a)	490.153,13	-	(201.024,52)	0,49	289.129,10
Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	700.805,28	(3.062,37)	(201.024,52)	0,05	496.718,44

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2011 és el següent:

	Saldo al 31.12.2010	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo al 31.12.2011
Provisió renda vitalícia	202.528,55	-	-	(2.765,40)	199.763,15
Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (a)	490.153,13	-	-	-	490.153,13
Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	703.570,68	-	-	(2.765,40)	700.805,28

a) Provisió per aportació Fundació Unió de Cooperadors

La provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors va ser constituïda a l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la Fundació Unió 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 l'exercici 2005 la Societat va aportar una finca, un local al 2010 i dos locals a l'exercici 2012 (veure nota 10).

b) Provisió per a pèrdues en construccions en curs

A 31 de desembre de 2012 i 2011 no hi ha cap provisió per pèrdues en construccions en curs.

14.2. Contingències

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

Pel que fa als recursos, ha estat dictada una sentència pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, la qual anul·la el PMU-06 que regula l'ordenació de volums de l'edifici comercial a construir en la parcel·la resultant VI tramesa a EL Corte Inglés, S.A. i el trasllat de l'antiga fàbrica de Fàbregas i de Caralt. A conseqüència d'aquesta sentència, l'Ajuntament de Mataró està tramitant una modificació del Pla Especial i del Pla Especial del Patrimoni, permetent aquestes actuacions. Així, en data 7 de març de 2013, el Ple ha aprovat inicialment les modificacions esmentades, Cal destacar, que els acords varen adoptar-ne per unanimitat, després de signar dos convenis amb els principals demandants, cosa que fa preveure pau social sense contingències.

14.3. Compromisos, garanties i avals

La Societat té a 31 de desembre de 2012 i 2011 avals bancaris concedits per diferents empreses per import de 875 milers d'euros i 10,2 milions d'euros, respectivament. Addicionalment, la Societat ha concedit garanties a tercers per import de 7,4 milions d'euros al 31 de desembre de 2012 i de 8 milions d'euros al 2011.

NOTA 15. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓActiu:

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Despeses anticipades	98.552,25	96.698,68
	98.552,25	96.698,68

Passiu:

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Ingressos anticipats urbanitzacions	40.012.181,69	40.802.695,13
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	286.094,70	95.929,36
Altres repercussions	360.966,25	4.809.134,82
	40.659.242,64	45.707.759,31

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

NOTA 16. SITUACIÓ FISCAL

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

	Exercici 2012			
	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. IVA suportat	-	295.453,22	-	121.783,73
H.P. per IVA suportat no meritat	-	34.922,87	-	-
Subvencions a cobrar	-	381.531,26	-	-
Actiu per impost corrent 2011	-	14.436,12	-	-
Actiu per impost corrent 2012	-	55.798,29	-	-
H.P. per IRPF	-	16.171,00	-	-
H.P. per impostos locals	-	-	-	30.811,15
Seguretat social	-	-	-	36.590,18
Actiu per impost diferit	-	-	-	33.330,36
Passiu per impost diferit	-	-	96.010,46	-
	-	798.312,76	96.010,46	222.515,43

Exercici 2011				
	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. per IVA suportat	-	75.895,01	-	141.190,86
H.P. per IVA suportat no meritat	-	144.675,03	0,00	-
Subvencions a cobrar	-	940.573,15	-	-
Actiu per impost corrent	-	14.272,55	-	-
H.P. per IRPF	-	-	-	59.206,37
H.P. per impostos locals	-	-	-	10.187,56
Seguretat social	-	-	-	36.214,35
Actiu per impost diferit	968.288,03	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	111.590,48	-
	968.288,03	1.175.415,74	111.590,48	246.799,14

La conciliació del resultat comptable abans d'impostos corresponent a l'exercici 2012 i 2011 amb la base imposable de l'Impost sobre Societats, és la següent:

31.12.2012				
	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	(9.753.426,42)	1.241.266,05	-	(8.512.160,37)
Impost sobre Societats	967.385,85	-	-	967.385,85
Diferències permanents	71,77	201.024,85	-	201.096,62
<u>Diferències temporànies</u>				
Amb origen en l'exercici	(201.024,65)	-	-	(201.024,65)
Amb origen en exercicis anteriors	(796.205,89)	-	-	(796.205,89)
Base imposable (resultat fiscal)	(9.783.199,34)	1.442.290,90	-	(8.340.908,44)
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)	(2.290.117,06)	432.687,27	-	2.502.272,53
Bonificacions 99% s/quota íntegra	(1.135.182,26)	428.360,40	-	(706.821,86)
Quota íntegra ajustada	-	-	-	(70.358,70)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions	-	-	-	-
Deduccions per Formació	-	-	-	-
Quota líquida	-	-	-	(733.775,75)
Retencions i pagament a compte	-	-	-	55.800,22
Liquid a tornar				(789.575,97)

31.12.2011				
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	(11.182.991,59)	(7.951.152,47)	-	- (19.134.144,06)
Impost sobre Societats	-	-	-	-
Diferències permanents	6.550,02	365.165,44	-	- 371.715,46
Diferències temporànies				
Amb origen en l'exercici	2.911,00	4.626.554,05	-	- 4.629.465,05
Amb origen en exercicis anteriors	-	-	-	-
Base imposable (resultat fiscal)	(11.173.530,57)	(2.959.432,98)	-	- (14.132.963,55)
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)	(3.352.059,17)	(887.829,89)	-	- (4.239.889,06)
Bonificacions 99% s/quota íntegra	3.318.538,58	-	-	- 3.318.538,58
Quota íntegra ajustada				(921.350,48)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions				-
Deduccions per Formació				-
Quota líquida				(921.350,48)
Retencions i pagament a compte				14.272,55
Líquid a tornar				(935.623,03)

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2012	2011
Impost Corrent		
Per operacions continuades	(83.130,86)	(930.337,70)
Impost diferit:		
Cancel·lació de passiu per impost diferit	(902,28)	-
Cancel·lació d'actiu per impost diferit	1.056.617,96	8.987,22
Aplicació de deduccions generades en anys anteriors	603,07	-
	973.187,89	(921.350,48)

Bases imposables Negatives i incentius pendents d'aplicar

El detall de les bases imposables negatives i incentius pendents d'aplicar al tancament de l'exercici 2012, expressat en euros, és el següent:

	Bases Negatives	31/12/2012 Incentius	Venciment
Bases imposables negatives			
Any 2004	559.363,86	-	2.022
Any 2006	40.493,25	-	2.024
Any 2007	1.249.110,15	-	2.025
Any 2008	1.882.978,68	-	2.026
Any 2009	2.672.266,79	-	2.027
Any 2010	7.019.367,54	-	2.028
Any 2011	37.113.835,99	-	2.029
Any 2012	10.546.852,86	-	2.030
Deduccions pendents i altres			
Deduccions no aplicades 2007	-	4.249,50	2.017/2.018
Deduccions no aplicades 2008	-	3.129,77	2.018/2.019
Deduccions no aplicades 2009	-	2.554,76	2.019/2.020
Deduccions no aplicades 2010	-	1.364,57	2.020/2.021
Deduccions no aplicades 2012	-	70.358,70	2.022/2.023
	61.084.269,12	81.657,30	

Passius per impost diferit registrats

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

	31.12.2012	31.12.2011
Diferències temporànies (passiu per impost diferit)	-	-
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	60.177,51	75.757,53
Per amortització accelerada RDL 3/1993	35.832,95	35.832,95
	96.010,46	111.590,48

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 2012 el Grup té oberts a inspecció els exercicis no prescrits. Els administradors del Grup consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels esmentats impostos, per la qual cosa, en cas que sorgissin discrepàncies en la interpretació normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuais passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

NOTA 17. INGRESSOS I DESPESES**a) Xifra de negocis**

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

	Saldo a 31.12.2012	Saldo a 31.12.2011
Vendes edificis i locals (**)	5.307.371,15	4.360.311,56
Vendes d'aparcaments (**)	1.587.825,93	904.007,41
Vendes de Terrenys i Solars (*)	24.000.000,00	-
Indemnitzacions (*)	4.589.326,48	-
Vendes	35.484.523,56	5.264.318,97
Ingressos per repercussions de costos d'obra	112.891,44	121.406,13
Ingressos pel servei de coordinació de la seguretat i salut	522.357,74	512.234,93
Ingressos per urbanitzacions	2.294.181,81	2.592.232,74
Altres ingressos	1.471.815,66	1.420.890,52
Prestacions de Serveis	4.401.246,65	4.646.864,32
Ingressos per lloguers	3.870.914,17	3.646.708,40
Lloguers	3.870.914,17	3.646.708,40
	43.756.684,38	13.557.891,69

(*) Durant l'exercici 2012 la Societat va fer la venda de l'edifici El Rengle El Corte Inglés per import de 24.000.000 euros, imputant 4.899.998,49 euros d'ingressos per indemnitzacions.

(**) Durant l'exercici 2012 la Societat ven a Mercadona (Edifici El Rengle) per import de 6.500.000 euros.

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.2012	31.12.2011
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (nota 8.1)	3.303.597,51	3.090.666,92
Altres ingressos per lloguer	567.316,66	556.041,48
	3.870.914,17	3.646.708,40

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2012	Saldo a 31.12.2011
Compres de terrenys i solars	(133.304,46)	(271.278,52)
Variació d'existències de terrenys i solars	(28.029.929,57)	255.951,90
Deteriorament de terrenys i solars	(560.621,69)	-
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	(98.911,68)	(26.019,04)
	(28.822.767,40)	(41.345,66)

La totalitat de les compres i de vendes es fan a Catalunya.

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2012	Saldo a 31.12.2011
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	347.826,10	376.594,19
Aportacions a Pla de Pensions	-	104.965,65
Altres despeses de personal	12.698,56	17.610,16
	360.524,66	499.170,00

d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2012	Saldo a 31.12.2011
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	51.489,14	21.553,16
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials entitats vinculades	-	227.792,16
Altres despeses d'explotació	3.848.672,74	3.973.308,98
	3.900.161,88	4.222.654,30

NOTA 18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

El detall de les parts vinculades amb les quals el Grup realitza operacions, són les següents:

Soci únic: Ajuntament de Mataró

Altres empreses del grup: Aigües de Mataró i Copcisa Inmobiliària, S.L.

Altres parts vinculades: EPE Parc TecnoCampusMataró, Institució Municipal d'Acció Cultural, Mataró Energia Sostenible, Mataró Audiovisual i Aigües de Mataró, S.A.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2012, és el següent:

EXERCICI 2012					
	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Porta Laietana, S.A.	Altres parts vinculades	Total
Vendes Solars	-	-	-	(115.776,18)	(115.776,18)
Serveis prestats (per gestió)	4.011,35	-	-	74.124,28	78.135,63
Serveis prestats (per lloguers)	620.014,30	-	-	49.915,39	669.929,69
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	3.743,98	-	-	-	3.743,98
Serveis prestats (grua)	889.317,82	-	-	-	889.317,82
Serveis prestats (zona blava)	611.647,76	-	-	-	611.647,76
Serveis prestats (varis)	12.270,00	3.352,88	-	5.016,72	20.639,60
Garanties i avals atorgats	-	-	-	-	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts d'explotació	-	-	-	-	-
Interessos cobrats	208.148,00	-	8.853,75	-	217.001,75
Compres solars	-	-	-	-	-
Serveis rebuts (per consum d' aigua)	-	(27.656,78)	-	-	(27.656,78)
Serveis rebuts (per obres)	-	(28.295,87)	-	-	(28.295,87)
Serveis rebuts (varis)	-	(3.706,54)	(522,64)	(1.030,83)	(5.260,01)
Altres serveis rebuts de gestions	-	-	-	-	-
Interessos pagats	(130.625,13)	-	-	(214.160,51)	(344.785,64)
Garanties i avals atorgats	-	-	-	-	-
Garanties i avals rebuts	875.000,00	-	-	2.072.400,00	2.947.400,00

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2011, va ser el següent:

EXERCICI 2011					
	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Porta Laietana, S.A.	Altres parts vinculades	Total
Vendes Solars	-	-	-	(3.862,40)	(3.862,40)
Serveis prestats (per gestió)	3.458,21	-	-	-	3.458,21
Serveis prestats (per lloguers)	511.982,40	-	-	86.331,19	598.313,59
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	519.982,51	-	-	-	519.982,51
Serveis prestats (grua)	707.379,62	-	-	-	707.379,62
Serveis prestats (zona blava)	797.874,67	-	-	-	797.874,67
Serveis prestats (varis)	-	-	-	36.397,08	36.397,08
Garanties i avals atorgats	-	-	-	2.025.000,00	2.025.000,00
Subvencions, donacions i llegats rebuts d'explotació	-	-	-	-	-
Interessos cobrats	204.966,00	-	5.077,81	-	210.043,81
Compres solars	-	-	-	-	-
Serveis rebuts (per consum d' aigua)	-	(27.248,84)	-	-	(27.248,84)
Serveis rebuts (per obres)	-	(22.915,30)	-	-	(22.915,30)
Serveis rebuts (varis)	-	-	-	(970,24)	(970,24)
Altres serveis rebuts de gestions	-	-	-	(45.964,20)	(45.964,20)
Interessos pagats	(282.333,97)	-	-	(25.205,79)	(307.539,76)
Garanties i avals rebuts	-	-	-	8.006.028,00	8.006.028,00
Garanties i avals rebuts	10.000.000,00	-	-	-	10.000.000,00

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2012, és el següent:

EXERCICI 2012					
	Ajuntament de Mataró	Porta Laietana, S.A.	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini					
Instruments de patrimoni	-	-	-	-	-
Crèdits a empreses	5.220.945,48	-	-	-	5.220.945,48
Deutes a llarg termini	(1.970.886,20)	-	-	-	(1.970.886,20)
A curt termini:					
Clients empreses de grup	5.741.583,94	2.145,93	4.056,98	476.770,94	6.224.557,79
Crèdits a empreses (1)	278.754,53	-	-	(957.549,19)	(678.794,66)
Altres passius financers a curt	(31.219.928,57)	-	-	-	(31.219.928,57)
Deutes a curt termini	(404.929,97)	-	-	-	(404.929,97)
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)	-	-	-	-	-
Proveïdors empreses del grup	(4.062.103,96)	-	(9.645,10)	(195.644,54)	(4.267.393,60)

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2011, va ser el següent:

EXERCICI 2011					
	Ajuntament de Mataró	Porta Laietana, S.A.	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini					
Instruments de patrimoni	-	-	-	-	-
Crèdits a empreses	5.246.473,64	-	-	917.853,18	6.164.326,82
Deutes a llarg termini	(2.304.201,16)	-	-	-	(2.304.201,16)
A curt termini:					
Clients empreses de grup i associades	2.190.117,91	-	-	2.216.632,73	4.406.750,64
Crèdits a empreses (1)	293.112,95	-	-	-	293.112,95
Altres passius financers	(3.337.399,69)	-	-	-	(3.337.399,69)
Deutes a curt termini	(5.993.371,74)	-	-	-	(5.993.371,74)
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)	-	-	-	-	-
Proveïdors empreses del grup	(1.246.221,60)	(342,76)	(24.276,03)	(4.024.775,00)	(5.295.615,39)

(1) 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 2012 i 2011 és de 5.499.700,00 euros i 5.535.832,00 euros, respectivament.

(2) En data 22 de gener de 2009 la Societat va rebre un préstec per import de 2.741.957,16 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 2012 i de 2011 és de 2.139.830,00 euros i de 2.304.201,16 euros, respectivament.

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 del Grup ha rebut del mateix 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 amb un límit d'indemnització de tres milions d'euros durant els exercicis 2012 i 2011.

Alta Direcció

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2012 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta direcció	347.758,62	-	4.802,65

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2011 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta direcció	368.922,37	37.869,72	4.670,13

No hi ha bestretes ni crèdits concedits al personal d'Alta Direcció de el Grup.

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 de la Societat dominant en relació a les participacions que ostenten, càrrecs i funcions que exerceixen, societats amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A., així com la seva realització per compte propi o aliè:

Accionista/Soci	Societat	% participació directa	% participació indirecta	Càrrec/funció
Montserrat Rodriguez Sanchez	-	-	-	-
Joaquim Fernandez Oller	-	-	-	-
Francesc Melero Collado	-	-	-	-
Núria Moreno Romero	-	-	-	-
Joan Didac Sabater Virués	Camiral Servicio y Control S.L.U	100%	-	Administrador únic
Josep Maria Lora Pastor	-	-	-	-
Esteve Martinez Ruiz	-	-	-	-
Agàpit Borràs Plana	-	-	-	-

Tots els membres del Consell d'Administració manifesten, que d'acord als articles 229 i 231 de la Llei de Societats de Capital (Reial Decret Legislatiu 1/2010), i referit a l'exercici 2012, que no tenen cap situació de conflicte d'interès, per no ser membre, ni tenir capital, ni càrrec en cap empresa d'interessos similars a la Societat, ni tampoc cap persona vinculada, a excepció dels anomenats anteriorment.

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 acordí 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 2012 i 2011 és de 30,2 i 27,3 milions d'euros, respectivament.

NOTA 19. ALTRA INFORMACIÓ**a) Plantilla**

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2012 i 2011 és el següent:

	Nº treballadors 2012	Nº treballadors 2011
Gerents i Directors	7	10
Titulats superiors	6	11
Tècnics i titulats mitjos	10	11
Personal administratiu	18	19
	41	51

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2012 i 2011, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31/12/2012			31/12/2011		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Gerents i Directors	5	2	7	8	2	10
Titulats superiors	2	4	6	4	7	11
Tècnics i titulats mitjos	2	8	10	2	9	11
Personal administratiu	4	14	18	4	15	19
	13	28	41	18	33	51

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per l'auditoria de comptes anuals individuals i consolidats de les societats del grup als exercicis 2012 i 2011 són de 36 milers d'euros.

NOTA 20. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2012 fins a la data de formulació d'aquests comptes anuals consolidats que, afectant als mateixos, no s'hagués inclòs en ells, o el coneixement del qual pogués resultar útil a un usuari dels mateixos a excepció de amb data 4 de març de 2013 s'ha publicat el concurs per a la transmissió de diversos immobles propietat del Grup, expedient UND01-02/2013, registrats tant a inversions immobiliàries com a existències.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
I SOCIETATS DEPENDENTS

INFORME DE GESTIÓ CONSOLIDAT CORRESPONENT A L'EXERCICI 2012

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. **I SOCIETATS DEPENDENTS**

INFORME DE GESTIÓ CONSOLIDAT CORRESPONENT A L'EXERCICI 2012

SITUACIÓ DEL GRUP I EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT

El grup consolidat està constituït per Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA), com a societat dominant, i les seves filials, al 100%, Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SA (PROHABITATGE MATARÓ), en un 82%, Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL (GINTRA), i amb un 50% de participació, Porta Laietana, SA.

El Patrimoni net consolidat al tancament de l'exercici 2012 és de 8.308.404 euros, enfront els 20.546.866 euros al 2011. Aquesta variació s'explica, a banda de per la pèrdua consolidada de l'exercici, bàsicament per la variació del compte de "Subvencions i donacions rebudes" de PUMSA, ja que, d'una banda, aquest compte incrementa per la incorporació al patrimoni del 10% d'aprofitament mig de la UA-83 "Lepant-Churruca/El Rengle", per import de 660.721€, i, d'altra banda, disminueix principalment arran de la venda de la finca de la Ronda Barceló al Corte Inglés, donat que la part de sòl procedent del 10% d'aprofitament mig, registrada a l'epígraf de "Subvencions i donacions rebudes", s'ha comptabilitzat com a ingrés de l'exercici en el compte "Imputació de subvencions d'immobilitat no financer".

El resultat consolidat del grup al 2012 ha estat d'una pèrdua de 8.508.276 euros (al 2011, una pèrdua de 22.499.097 euros). Cal recordar que el compte de resultats de 2011 de PUMSA recollia una sèrie de dotacions amb la finalitat d'ajustar l'empresa a l'actual entorn i deixar el balanç el més sanejat possible, principalment: provisió per a compensar la pèrdua de valor de la inversió en la societat mixta PORTA LAIETANA, SA, donat el deteriorament d'aquest actiu (substanciat en sòl pendent d'urbanitzar), i la provisió per deteriorament arran de valoracions de la cartera d'immobles en Existències, amb la finalitat d'adequar-la a valors de mercat, en base a taxacions independents.

Al tancament de 2012 l'endeutament bancari del grup, tant a curt com a llarg termini, net dels saldos en banes i d'imposicions a curt termini, se situa en 71.446.378 euros, en front els 106.756.512 euros de l'any anterior, és a dir, 35.310.134 euros menys (un 33 % inferior en termes relatius). En el marc del procés de refinançament del deute a curt termini del Grup, l'Ajuntament ha assumit crèdits/préstecs per import de 22.550.000 euros, i, addicionalment, en efectiu s'han cancel·lat altres crèdits per import de 4.285.000 euros. Els 8.475.134 euros restants corresponen a amortitzacions ordinàries i a la cancel·lació de deute hipotecari associada a actius immobiliaris transmesos l'any 2012.

L'efecte d'aquesta important reducció en l'endeutament del Grup té el seu reflex en el compte de pèrdues i guanys via menor despesa d'interessos. S'ha passat dels 5.800.679 euros de despesa financera del 2011, als 4.196.907 euros al 2012.

La xifra de negocis de PUMSA ha estat de 41.463.679 euros (enfront els 11.522.046 d'euros de 2011), amb la següent distribució:

- a) Vendes, per un import de 35.484.524 euros. Les vendes d'actius l'any 2012 han estat la venda de la finca de la Ronda Barceló al Corte Inglés (24.000.000€), vendes de locals (2.000 m2 útils) i 175 places d'aparcament a l'Edifici del Rengle a Mercadona (6.500.000 euros), un local a la Ronda Barceló (185.000€) i dos habitatges (250.000€). Addicionalment, com a ingrés comptable, hi ha indemnitzacions a favor de PUMSA, com a propietària de la parcel·la de la Ronda Barceló, i diferències d'adjudicació.
- b) Prestacions de Serveis, per 3.003.960 euros, que corresponen, principalment, a part de la urbanització de la Ronda Barceló i a serveis de coordinació de seguretat i salut. També es recull en aquest epígraf l'ingrés per l'excés d'una provisió dotada en anys anteriors.
- c) Ingressos per lloguers, per 2.975.195 euros (al 2011, 2.856.444€), provenen dels 205 habitatges propietat de PUMSA (177 de protecció oficial), del Centre de Serveis Logístics de Mataró, de l'Edifici del Rengle, i de naus i locals, principalment.

PROHABITATGE MATARÓ ha millorat ostensiblement els seus resultats, assolint un benefici aquest 2012 de 28.150 euros, mentre que al 2011 va presentar unes pèrdues de 149.530 euros. Els ingressos d'explotació han estat de 401.401 euros (441.011 euros al 2011). El 55% d'aquests ingressos provenen de la Generalitat de Catalunya, per subvencions i per prestacions de serveis en la tramitació i renovació d'ajuts al lloguer i en la signatura de contractes, el 31% d'ingressos prové del lloguer d'habitatges, i el 14% restant prové de PUMSA, per les gestions dutes a terme per PROHABITATGE MATARÓ sobre el seu parc d'habitatges.

GINTRA presenta al 2012 unes pèrdues abans d'impostos d'1.934.150 euros (al 2011, va tenir unes pèrdues de 931.426 euros). Mencionar que al tancament del 2011 es va dur a terme una taxació per experts independents dels aparcaments de GINTRA. Aquesta taxació va suposar un deteriorament d'actius d'1.494.000€, el qual no es va registrar als comptes de 2011 donat que els informes de taxació es van rebre amb posterioritat a la seva formulació. Aquest 2012 s'ha dut a terme una altra taxació independent, sent que el deteriorament necessari ja ha estat sols de 66 mil euros. Aquests 1.560.000 € és el que explica el resultat de l'exercici 2012.

L'import de la xifra de negocis ha estat de 2.456.464 euros (2.194.649 euros al 2011). De la xifra de negocis, 1.468.775 euros han estat facturats a l'Ajuntament en concepte de refacturació dels costos suportats per GINTRA pel servei de grua i el de la zona blava, així com dels dipòsits per a vehicles, altres 786.957 euros corresponen a ingressos per arrendaments. A l'any 2012 no s'han realitzat vendes de places d'aparcament.

El total de places d'aparcament del Grup PUMSA que actualment gestiona GINTRA és de 2.642.

PRINCIPALS RISCOS I INCERTESES DE L'ACTIVITAT DEL GRUP

- Continuem en un entorn econòmic caracteritzat per una gran incertesa sobre les perspectives econòmiques a curt i mig termini, la qual cosa condiciona l'activitat del Grup PUMSA i el futur desenvolupament de determinades actuacions mentre persisteixi l'actual situació.

La percepció generalitzada és que el sector immobiliari al llarg de 2013 continuï en recessió, en línia amb el context de la situació econòmica general, amb una gran incertesa en els mercats, la disponibilitat pràcticament nul·la de crèdit, i uns nivells de desocupació molt elevats, sense signes evidents de millora. Tot això comporta un estancament del mercat, amb un número molt reduït d'operacions i, les poques que hi pugui haver, sobre actius de molt alta qualitat i/o especulatives.

A banda de determinats requeriments legals –pendents de concretar- que, en el seu cas, poguessin afectar al Grup PUMSA, dins el marc d'una eventual reestructuració del sector públic local, la dificultat –o impossibilitat- d'obtenció de finançament -tant per part del Grup com per part d'eventuals compradors- la liquiditat és un dels factors més crítics de gestionar. La incertesa sobre l'assegurament futur d'un grau de liquiditat tal que permeti complir amb les obligacions que té concretes la Societat, passa, en tota seguretat, amb el concurs de diversos factors: (i) la generació de caixa (ii) la capacitat de negociació amb les entitats financers, i, (iii) el suport de l'Ajuntament.

- El consell d'administració de PUMSA del 6 de juliol de 2012 va aprovar el document "*Projeccions economicofinanceres pel període 2012-2017*", en el qual es quantifiquen els objectius estratègics establerts al llarg del període per a viabilitzar l'empresa: - Reestructuració del deute financer a curt termini, - Renegociació del deute amb constructores, - Pla de vendes d'actius, - Aportacions de l'Ajuntament i - Reducció despeses d'estructura.
- El 14 de març de 2012 el consell d'administració de PUMSA ja va aprovar un acord amb els representants del treballadors per a dur a terme una reestructuració de la plantilla del Grup PUMSA, en línia amb un d'aquests objectius estratègics. El document esmentat contemplava una important reducció de la massa salarial, i amb aquesta finalitat la plantilla del grup va passar de 55 a 35 persones, i els que queden van acceptar una important reducció salarial. La reducció de personal s'ha dut a terme al llarg de l'any 2012 mitjançant acomiadaments, baixes voluntàries, reingrés a l'Ajuntament de personal funcionari i recol·locacions de personal en el si del Grup Municipal.

- Seguint un altre dels objectius estratègics fixats, a principis de 2012 el Grup PUMSA va iniciar un procés de renegociació del deute a curt termini amb les entitats financeres. Aquestes negociacions han anat encaminades, bàsicament, a prestamitzar la totalitat de les pòlisses de crèdit, amb un límit de 39.500.000 euros (un 37% de l'endeutament financer total), mitjançant préstecs hipotecaris bilaterals, a quinze anys, amb tres de carència, i un d'interès efectiu anual entre el 3,00% i el 3,50%. El procés de renegociació bancària es va tancar el 24 de desembre de 2012, amb la signatura per part de l'Ajuntament de l'últim préstec amb La Caixa. Els 39.500.000€ esmentats, finalment, es varen distribuir de la següent manera:
 - Cancel·lacions en efectiu: 4.285.000€
 - Signatura de préstecs hipotecaris per part del Grup per import de 12.665.000 €.
 - Assumpció de part del deute per l'ajuntament: 22.550.000€.

En definitiva el procés de reestructuració bancària ha suposat una millora en la situació d'endeutament financer mitjançant la reducció del deute i un nou calendari de venciments, la qual no serà exigible fins al gener de 2016 majoritàriament.

- Cal un esment especial al volum d'aportacions rebudes de l'Ajuntament de Mataró al 2012, per un total de 28.029.783 euros:
 - Com s'ha explicat abans, arran del procés de refinançament dut a terme al 2012, l'Ajuntament ha assumit part del deute financer del Grup PUMSA, per import de 22.550.000€, mitjançant la signatura de préstecs per part de l'Ajuntament que s'han aplicat a cancel·lar pòlisses de crèdit de PUMSA.
 - Amb el *Reial Decret - Llei 4/2012, de 24 de febrer, pel qual es determinen obligacions d'informació i procediments necessaris per a establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals*, l'Ajuntament va assumir al juny de 2012 pagaments a proveïdors per compte de l Grup per import de 5.479.783 €.

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

- Dins el Programa d'Actuacions de PUMSA per al 2013, s'inclouen les següents fites:
 - 1º) Aconseguir el compliment del pla de viabilitat
 - a) Gestió i comercialització dels actius.
 - Centrar, potenciar i prioritzar la gestió i comercialització dels actius immobiliaris.
 - Elaboració d'un pla de negoci per a presentar a potencials inversors, incloent-hi l'elaboració d'una estratègia comercial específica.
 - Elaboració de projectes comercials per a àmbits específics.
 - b) Potenciar la finalització de projectes urbanístics relacionats amb els actius immobiliaris de PUMSA i l'Ajuntament, amb l'elaboració de plans de negocis per àmbits, i la recerca de col·laboració pública privada, prioritzant l'activitat econòmica.

2º) Pla específic per a dinamitzar i potenciar la construcció i promoció d'habitatge protegit de lloguer.

Elaboració d'un pla economico-jurídic atractiu per a inversors i promotors de sòl d'habitatge protegit.

- La societat està en ple procés de comercialització dels seus actius per reduir la càrrega financera i treballant en documents urbanístics, de planejament i gestió, per tal de millorar o adequar els actius a les demandes actuals del mercat. No estem plantejant noves inversions de forma directa, fora de les previstes i necessàries.
- Concretament, a principis del mes de març passat es va convocar un concurs públic per a la venda de bona part del patrimoni del Grup PUMSA, amb la finalitat de poder reduir el deute que acumula l'empresa. A través d'aquest concurs s'ha posat a la venda un patrimoni total valorat en 70 milions d'euros, que inclou tant terrenys com oficines, locals, naus industrials, edificis d'habitatges i aparcaments de GINTRA. El patrimoni ha sortit a la venda tant de forma individual com per lots, encara que a l'hora d'adjudicar es donarà preferència a aquest últims, a banda d'un descompte en el preu que s'ofereix. El criteris d'adjudicació seran l'oferta econòmica i el termini de pagament. Aquest concurs s'emmarca dins del compliment d'un dels altres objectius estratègics fixats en el pla financer 2012-2017, per a aconseguir un escenari de viabilitat i continuïtat de l'empresa.
- Des l'aprovació del darrer pla financer a mitjans de l'any passat, continua l'atonía en el mercat immobiliari i financer, no havent indicis de recuperació a curt termini, i, en conseqüència, la continuïtat de problemes financers. En aquest context, actualment està en estudi un nou refinançament de cara al 2014, de part del restant endeutament bancari que té el grup, excepte el que ja es va refinançar al 2012, així com les aportacions necessàries per part de l'Ajuntament. El deute viu objecte de refinançament se situaria en uns 29 milions d'euros (la meitat de l'endeutament bancari total, aproximadament).
- No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2012 cap altre fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals consolidats adjunts.

ACTIVITATS EN R+D

Donades les característiques de l'activitat del Grup, no es duen a terme inversions en matèria de Recerca i Desenvolupament.

ACCIONS PRÒPIES

El Grup no ha adquirit accions pròpies.

Mataró, 4 de juny de 2013

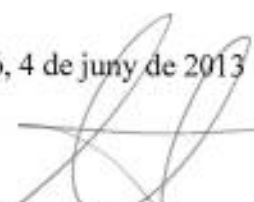
FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

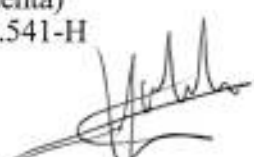
Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA) han formulat els comptes anuals consolidats (balanç de situació consolidat, compte de pèrdues i guanys consolidades, estat de canvis en el patrimoni net consolidat, estat de fluxos d'efectiu consolidat i memòria) i l'informe de gestió consolidat del Grup corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2012.

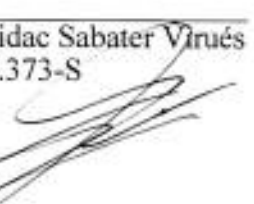
Així mateix declaren signats de pròpia mà els esmentats documents, mitjançant la subscripció del present full annex a la Memòria, que s'estén en les següents pàgines:

Balanços de situació consolidats: pàgina núm. 1 i 2
Comptes de Pèrdues i Guanys consolidats: pàgina núm. 3
Estat d'Ingressos i Despeses reconeguts: pàgina núm. 4
Estats de Canvis en el Patrimoni Net consolidats: pàgina núm. 5
Estats de Fluxos d'Efectiu consolidats: pàgina núm. 6
Memòria: pàgines núm. 7 a 70
Informe de gestió consolidat: pàgines núm. 71 a 76

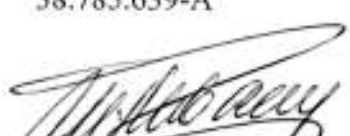
Mataró, 4 de juny de 2013



Montserrat Rodriguez Sanchez
(Presidenta)
38.812.541-H

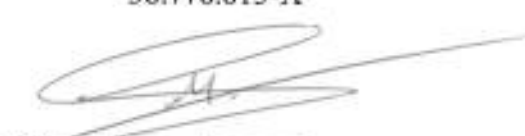

Francesc Melero Collado
38.782.031-Y

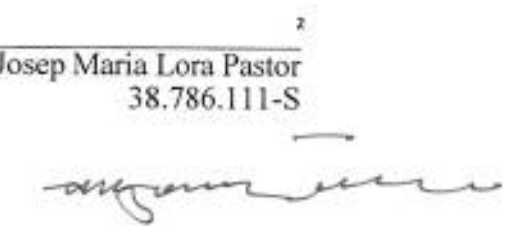

Joan Didac Sabater Virués¹
38.827.373-S


Esteve Martínez Ruiz
38.785.639-A


Teresa Jubany Claus
(Secretària)
38.765.628-W


Joaquim Fernandez Oller
(Vicepresident)
38.778.815-X


Núria Moreno Romero
38.807.465-W


Josep Maria Lora Pastor²
38.786.111-S


Agapit Borràs Plana
38.742.148-M


¹ EL Sr. Joan Didac Sabater fa constar que no signarà els comptes perquè el seu grup no està conforme amb la direcció econòmica de l'empresa.

² Familiars directes del Sr. Lora han manifestat que per raons estrictament personals, no podrà signar els comptes.

A Mataró a 4 de juny de 2013, 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:

<u>NOM</u>	<u>DNI</u>
 MONTSERRAT RODRÍGUEZ SANHEZ	38.812.541-H
 JOAQUIM FERNANDEZ OLLER	38.778.815-X
 FRANCESC MELERO COLLAÑO	38.782.031-Y
 NÚRIA MORENO ROMERO	38.807.465-W
1	
JOAN DIDAC SABATER VIRUÉS	38.827.373-S
2	
JOSEP MARIA LORA PASTOR	38.786.111-S
 ESTEVE MARTÍNEZ RUIZ	38.785.639-A
 AGÀPIT BORRÀS PLANA	38.742.148-M
 TERESA JUBANY CLAUS	38.765.628-W

- 1 EL Sr. Joan Dídac Sabater fa constar que no signarà els comptes perquè el seu grup no està conforme amb la direcció econòmica de l'empresa.
- 2 Familiars directes del Sr. Lora han manifestat que per raons estrictament personals, no podrà signar els comptes.