



**SOCIETAT MUNICIPAL
PROHABITATGE MATARÓ, S.A.**

Comptes anuals abreujats corresponents
a l'exercici finalitzat el 31 de desembre
de 2012 juntament amb l'informe
d'auditoria de comptes anuals



SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.

Comptes anuals abreujats corresponents
a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2012,
juntament amb l'informe d'auditoria de comptes anuals

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2012:

Balanços abreujats al 31 de desembre de 2012 i de 2011
Comptes de Pèrdues i Guanys abreujats corresponents als exercicis 2012 i 2011
Estats de canvis en el Patrimoni Net corresponents als exercicis 2012 i 2011
Memòria abreujada de l'exercici anual tancat el 31 de desembre de 2012

MODELS OFICIALS PEL DIPÒSIT AL REGISTRE MERCANTIL



SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Informe d'auditoria de comptes anuals


A l'Accionista Únic de **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A. (PROHABITATGE MATARÓ)**

1. Hem auditat els comptes anuals de **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.** (en endavant "la Societat"), que comprenen el balanç abreujat al 31 de desembre de 2012, el compte de pèrdues i guanys abreujat, l'estat abreujat de canvis en el patrimoni net i la memòria abreujada corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data. Els Administradors de la Societat són els responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat (que s'identifica a la Nota 2.1 de la memòria abreujada 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 en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.
2. Segons la nostra opinió els comptes anuals de l'exercici 2012 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.** al 31 de desembre de 2012, així com dels resultats de les seves operacions 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.
3. Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria, cal fer esment al que s'indica a la Nota 9 de la memòria abreujada adjunta dels comptes anuals, en la que s'informa que en l'exercici 2010 la Societat presentava un patrimoni net inferior a la meitat del capital social, i que l'accionista únic va realitzar en l'exercici 2011 una aportació dinerària amb la finalitat d'equilibrar la situació patrimonial. En l'exercici 2012 la Societat ha presentat un benefici de 28 milers d'euros, si bé continua mostrant un fons de maniobra negatiu al igual que a l'exercici anterior. Tot això, juntament amb la situació del mercat immobiliari en el qual la Societat realitza la seva activitat, pot posar en dubte la continuïtat de la mateixa.

No obstant l'anterior, ha preparat els seus comptes anuals 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 la Societat 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 adjunts.

La continuïtat de l'activitat dependrà de la continuïtat del suport financer del seu accionista únic, 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 situació econòmica i financera de la Societat, aspecte que no podem avaluar en la actualitat.

BDO Auditores, S.L.



Ramon Roger Rull
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 6 de juny de 2013

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

Membre exercent:

BDO AUDITORES, S.L.

Any **2013** Núm. **20/13/09466**
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Informe subjecte a la taxa establerta
a l'article 44 del text refós de la
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.
.....

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.

COMPTES ANUALS ABREUJATS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2012

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.**BALANÇOS DE SITUACIÓ ABREUJATS A 31 DE DESEMBRE DE 2012 I DE 2011**

(Expressats en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31/12/2012	31/12/2011
ACTIU NO CORRENT		505.915,65	592.978,80
Immobilitzat intangible	Nota 5	118.164,96	140.505,36
Inversions immobiliàries	Nota 6	380.393,98	440.088,91
Inversions financeres a llarg termini	Nota 8.a	7.356,71	12.384,53
ACTIU CORRENT		268.248,25	425.917,38
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		256.306,16	386.572,87
Clients per ventes i Prestacions de serveis	Nota 8.b	141.922,81	137.683,50
Altres deutors		114.383,35	248.889,37
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	Nota 8.b	3.017,51	3.017,51
Inversions financeres a curt termini	Nota 8.b	-	453,58
Periodificacions a curt termini	Nota 12	3.276,91	1.423,73
Efectiu i altres actius líquids equivalents	Nota 8.1.a	5.647,67	34.449,69
TOTAL ACTIU		774.163,90	1.018.896,18

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.**BALANÇOS DE SITUACIÓ ABREUJATS A 31 DE DESEMBRE DE 2012 I DE 2011**

(Expressats en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes a la Memòria	31/12/2012	31/12/2011
PATRIMONI NET		189.721,55	182.540,98
Fondos propis		72.581,23	44.431,36
Capital	Nota 10.1	120.000,00	120.000,00
Reserves	Nota 10.2	73.961,69	73.961,69
Resultats d'exercicis anteriors		(149.530,06)	(0,27)
Resultat de l'exercici	Nota 3	28.149,60	(149.530,06)
Subvencions, donacions i llegats rebuts	Nota 11	117.140,32	138.109,62
PASSIU NO CORRENT		8.786,55	11.697,05
Deutes a llarg termini	Nota 9.a	8.434,07	11.281,47
Altres passius financers		8.434,07	11.281,47
Passius per impost diferit	Nota 13	352,48	415,58
PASSIU CORRENT		575.655,80	824.658,15
Deutes a curt termini		272.795,30	409.590,02
Deutes amb entitats de crèdit	Nota 9.a	271.249,93	408.044,65
Altres passius financers	Nota 9.b	1.545,37	1.545,37
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	Nota 15	191.165,84	269.198,67
Creditors comercials i altres comptes a pagar		111.694,66	144.322,66
Proveïdors	Nota 9.b	14.194,60	26.183,50
Creditors varis	Nota 12	97.500,06	118.139,16
Periodificacions a curt termini		-	1.546,80
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		774.163,90	1.018.896,18

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS 2012 I 2011**

(Expressats en euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes a la Memòria	2012	2011
Import net de la xifra de negoci	Nota 14.a	180.950,08	202.885,94
Aprovisionaments		(3.734,36)	-
Altres ingressos d'exploració	Nota 11	220.451,11	238.124,66
Despeses de personal	Nota 14.b	(234.194,72)	(424.971,35)
Altres despeses d'exploració		(66.025,96)	(86.749,52)
Amortització del immobilitzat	Notes 5 i 6	(86.740,10)	(90.675,19)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	Nota 11	21.032,40	20.925,38
RESULTAT D' EXPLOTACIÓ		31.738,45	(140.460,08)
Ingressos financers	Nota 9.1	71,63	110,55
Despeses financers	Nota 9.1	(3.575,78)	(9.630,32)
RESULTAT FINANCIER		(3.504,15)	(9.519,77)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		28.234,30	(149.979,85)
Impost sobre beneficis	Nota 13	(84,70)	449,79
RESULTAT DE L'EXERCICI		28.149,60	(149.530,06)

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.**ESTAT ABREUJAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS 2012 I 2011**

	Notes a la Memòria	2012	2011
Resultat del compte de pèrdues i guanys		28.149,60	(149.530,06)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	Nota 11	-	22.009,36
Efecte impositiu		-	(66,03)
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni		-	21.943,33
Subvencions, donacions i llegats rebuts	Nota 11	(21.032,40)	(20.925,38)
Efecte impositiu		63,10	62,78
Transferides al compte de pèrdues i guanys		(20.969,30)	(20.862,60)
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		7.180,30	(148.449,33)

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.ESTATS ABREUJATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS 2012 I 2011

(Expressats en euros)

Notes a la Memòria	Capital	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	Total
SALDO FINAL DE L'ANY 2010	120.000,00	73.961,69	(125.037,29)	(154.301,42)	137.028,89	51.651,87
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	(149.530,06)	1.080,73	(148.449,33)
Distribució resultat exercici anterior	-	-	(154.301,42)	154.301,42	-	-
Aportació socis per compensar pèrdues	-	-	279.338,17	-	-	279.338,17
Altres moviments per arrodoniment	-	-	0,27	-	-	0,27
SALDO FINAL DE L'ANY 2011	120.000,00	73.961,19	(0,27)	(149.530,06)	138.109,62	182.540,98
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	28.149,60	(20.969,30)	7.180,30
Distribució resultat exercici anterior	-	-	(149.530,06)	149.530,06	-	-
Aportació socis per compensar pèrdues	-	-	-	-	-	-
Altres moviments per arrodoniments	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DE L'ANY 2012	120.000,00	73.961,19	(149.530,06)	28.149,60	117.140,32	189.721,55

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.

MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2012

NOTA 1. CONSTITUCIÓ, ACTIVITAT I RÈGIM LEGAL DE LA SOCIETAT

a) Constitució i Domicili Social

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A. NIF. A-62.964.499, domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 1ª planta despatx 4 (Barcelona), fou constituïda a l'empara de l'article 140 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de Catalunya, dels articles 238 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i de l'article 165 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Fou constituïda el 7 d'agost de 2002 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 35.016, foli 173, full número B258.047, Inscripció 1ª, en data 14 de novembre de 2002.

L'aportació inicial de capital és de 120.000 euros, totalment desemborsats. La societat municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A (PUMSA) participa en el 100% del capital social.

b) Activitat

PROHABITATGE MATARÓ té per objecte les actuacions vinculades amb l'habitatge i la rehabilitació i regeneració d'espais públics urbans que tinguin lloc dintre el terme municipal de Mataró, essent les seves funcions:

1. Gestionar el parc d'habitatges de l'Ajuntament de Mataró i de les empreses municipals.
2. Coadjuvar a la resolució de les afectacions produïdes per l'execució dels sectors de reforma, remodelació o millora urbana, promogudes per l'Ajuntament o per les societats municipals, en ordre al trasllat i real·lotjament dels ocupants dels habitatges.
3. Dirigir les obres de construcció d'habitatges: control i seguiment de les obres de construcció promogudes per l'Ajuntament i per les societats municipals, incloent obra nova i/o rehabilitació.
4. Executar, per sí mateixa o per tercers, obres d'infraestructura, edificació, remodelació i rehabilitació urbana i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i serveis públic i, en general, la prestació de serveis relacionats amb la construcció, la rehabilitació i el manteniment i conservació dels edificis i habitatges, públics i privats, i equipaments de qualsevol classe, en totes les seves fases.

5. Actuar com a promotor de l'adequació de les característiques dels habitatges a les exigències actuals de la demanda i als estàndards mínims d'habitabilitat. La creació de programes d'assessorament i ajuda a les inversions particulars de la rehabilitació i millora dels edificis, ja a l'exterior ja a l'interior dels habitatges.
6. Actuar com a promotor immobiliari. Promoure la rehabilitació integral o parcial dels edificis i/o habitatges.
7. Gestionar la política municipal de rehabilitació: en base als encàrrecs puntuals de l'Ajuntament i de les societats municipals, desenvolupant l'oficina mixta de Rehabilitació Generalitat-Ajuntament, assessorant i tramitant subvencions.
8. Gestionar la rehabilitació de les àrees prèviament delimitades incrementant els esforços anteriors amb planificació prèvia, projectes, seguiment i control de les obres, gestions amb les companyies de serveis i recerca de finançament.
9. Fomentar la rehabilitació de les esmentades àrees, informant de les diferents possibilitats d'obtenir subvencions, adreçant bàsicament a comunitats de propietaris.
10. Seguir el pla municipal d'habitatges i desenvolupament de les directrius marcades en el pla.
11. Redactar i tramitar tot tipus d'estudis i projectes relacionats amb les activitats anteriorment assenyalades i amb assumptes mediambientals, estàndards mínims d'habitabilitat, Rebre i realitzar encàrrecs d'estudis o de redacció i elaboració d'instruments urbanístics i projectes d'infraestructures.
12. La prestació de serveis d'assessoria, consultoria, organització, gestió i administració empresarial a persones físiques jurídiques relacionats amb el seu objecte social.

La Societat està integrada en el Grup PUMSA, sent la societat dominant Promocions Urbanístiques de Mataró, SA. El domicili social de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. està ubicat al carrer Pablo Iglesias, 63, a Mataró, qui formula comptes anuals consolidats. Els comptes anuals consolidats del grup Promocions Urbanístiques de Mataró, SA i Societats Dependents de l'exercici 2011 van ser formulats pels Administradors de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A en la reunió del seu Consell d'Administració celebrada el 9 de Maig del 2012 i dipositades en el Registre Mercantil de Barcelona.

c) Règim Legal

La Societat es regeix pels seus estatuts socials i per la vigent Llei de Societats de Capital.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DE ELS COMPTES ANUALS ABREUJATS

a) Imatge Fidel

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2012 han estat obtinguts a partir dels registres comptables de la Societat i s'han formulat d'acord amb la legislació mercantil vigent i les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, aplicant les modificacions introduïdes al mateix pel Reial Decret 1159/2010, per tal de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

Els comptes anuals abreujats formulats pels administradors seran sotmesos a aprovació per la Junta General d'Accionistes, s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

b) Principis Comptables aplicats

Els comptes anuals abreujats adjunts s'han formulat aplicant els principis comptables generalment acceptats.

No hi ha cap principi comptable, ni cap criteri de valoració obligatori, amb efecte significatiu, que s'hagi deixat d'aplicar en l'elaboració dels comptes anuals abreujats.

c) Moneda de Presentació

D'acord amb la normativa legal vigent en matèria comptable, els comptes anuals abreujats es presenten expressats en euros.

d) Aspectes Crítics de la Valoració i Estimació de la Incertesa

No existeixen incerteses significatives ni aspectes sobre el futur que puguin dur associat un risc important que pugui suposar canvis significatius en el valor dels actius i passius en l'exercici següent.

No s'han produït canvis en estimacions comparables que hagin afectat a l'exercici actual o que puguin afectar a exercicis futurs de manera significativa

e) Comparació de la Informació

D'acord amb el previst legalment, l'Administrador presenta, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guanyos i de l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, a més de les xifres de l'exercici 2012, les corresponents a l'exercici anterior. Les partides d'ambdós exercicis són comparables i homogènies.

f) Elements Recollits en Diverses Partides

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

g) Canvis en Criteris Comptables

No s'han realitzat canvis en criteris comptables propis.

h) Correcció d'Errors

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a reformular els comptes ni a corregir la informació patrimonial d'exercicis anteriors.

i) Responsabilitat de la Informació i Estimacions Realitzades

La preparació dels comptes anuals abreujats exigeix que es facin judicis de valor, estimacions i assumpcions que afecten a l'aplicació de polítiques comptables i els saldos d'actius, passius, ingressos i despeses. Les estimacions i les assumpcions relacionades estan basades en l'experiència històrica i en altres factors diversos que són entesos com raonables d'acord amb les circumstàncies. Les estimacions i assumpcions respectives són revisades de forma continuada; els efectes de les revisions de les estimacions comptables són reconeguts en el període en el qual es realitzen, si aquestes afecten només a aquell període, o en el període de la revisió i futurs, si la revisió els hi afecta.

Al marge del procés d'estimacions sistemàtiques i de la seva revisió periòdica, es porten a terme determinats judicis de valor entre els que destaquen els relatius a l'avaluació de l'eventual deteriorament del fons de comerç o altres actius, i de provisions i passius contingents.

La informació continguda en aquests comptes anuals abreujats és responsabilitat dels Administradors de la Societat. En els presents comptes anuals abreujats s'han utilitzat estimacions realitzades pels Administradors de la Societat per valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en elles. Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a lavaluació de les pèrdues per deteriorament de determinats actius i la vida útil dels actius materials i intangibles.

Encara que aquestes estimacions es van realitzar en funció de la millor informació disponible a la data de formulació d'aquests comptes anuals abreujats sobre els fets analitzats, és possible que aconteixements que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-los en pròxims exercicis; el que es faria de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en les corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

j) Estat de Fluxes d'Efectiu i Informe de Gestió

D'acord amb la legislació mercantil vigent, la Societat presenta Balanç, Estat de Canvis en el Patrimoni Net i Memòria abreujats. En conseqüència, no es presenta l'Estat de Fluxes d'Efectiu ni tampoc s'inclou l'Informe de Gestió.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

Les propostes de distribució del resultat obtingut en els exercicis 2012 i 2011, formulades pels Administradors, són les que es mostren a continuació, en euros:

	2012	2011
Base de repartiment:	28.149,60	(149.530,06)
Resultat de l'exercici	28.149,60	(149.530,06)
Distribució a:	28.149,60	(149.530,06)
Reserves legal	16.603,83	-
Resultats Negatius d'exercicis anteriors	11.545,77	(149.530,06)

NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat en la elaboració dels seus Comptes Anuals Abreujats per l'exercici 2012, d'acord amb les establertes en el Pla de comptabilitat, han estat 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, disminuït, posteriorment, per la corresponent amortització acumulada i, si s'escau, per les pèrdues per deteriorament que hagi experimentat. En particular s'apliquen el següent criteri:

a.1) Concessions

L'úsdefruit rebut sense contraprestació, es comptabilitza pel valor segons contracte.

Els elements de l'immobilitzat immaterial s'amortitzen, a partir de la seva activació en el període que resta fins a la finalització del dret d'úsdefruit que és majoritàriament el 29 d'octubre de 2017.

La contrapartida de l'immobilitzat intangible de l'úsdefruit rebut sense contraprestació, s'inclou com a "Subvencions, donacions i llegats rebuts", net de l'efecte impositiu, que es transfereix al resultat de l'exercici com a "Imputació de subvencions" pel mateix import de l'amortització realitzada.

a.2) Aplicacions informàtiques

Les llicències per aplicacions informàtiques adquirides a tercers es capitalitzen sobre la base dels costos que s'han incorregut per a adquirir-les.

Les aplicacions informàtiques, s'amortitzen linealment durant la seva vida útil, a raó d'un 27% anual.

b) Inversions immobiliàries

Aquest apartat recull els valors del terrenys, edificis i altres construccions que es mantenen, per ser explotats en règim de lloguer.

Els elements de les inversions immobiliàries s'amortitzen a partir de la seva activació, en el període que resta fins a la finalització del dret d'usdefruit que és majoritàriament el 29 d'octubre de 2017.

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

c) 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.

d) Instruments Financers

La Societat únicament reconeix un instrument financer en el seu balanç quan es converteix en una part obligada del contracte o negoci jurídic en qüestió, d'acord amb les disposicions del mateix.

La Societat determina la classificació dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i, quan està permès i és apropiat, es revalua aquesta classificació en cada tancament del balanç.

Els instruments financers, a l'efecte de la seva valoració, es classificaran en alguna de les següents categories:

Préstecs i Partides a Cobrar i Dèbits i Partides a Pagar

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

Les correccions valoratives per deteriorament es registren en funció de la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual al tancament de l'exercici dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial. Aquestes correccions es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Dèbits i Partides a Pagar

En aquesta categoria es classifiquen:

- a) Dèbits per operacions comercials: passius financers originats per la compra de béns i serveis per operacions de tràfic, i
- b) Dèbits per operacions no comercials: passius financers que, no sent instruments derivats, no tenen origen comercial.

Inicialment, els actius i passius financers inclosos en aquesta categoria, es valoren pel seu valor raonable, que és el preu de la transacció, i que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els són directament atribuïbles.

No obstant l'assenyalat en el paràgraf anterior, els crèdits i dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com si escau, les bestretes i crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import del qual s'espera rebre en el curt termini, i els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import de les quals s'espera pagar en el curt termini, es valoressin pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no resulta significatiu.

En valoracions posteriors, tant actius com passius, es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzen en el Compte de Pèrdues i Guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant això, els crèdits i dèbits amb venciment no superior a un any que es van valorar inicialment pel seu valor nominal, continuen valorant-se per aquest import, llevat, en el cas de crèdits, que s'haguessin deteriorat.

Al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries si existeix evidència objectiva que el valor d'un crèdit, s'ha deteriorat, és a dir, si existeix evidència d'una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs corresponents a l'esmentat actiu.

La pèrdua per deteriorament del valor de préstecs y comptes a cobrar, correspon a la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual del flux d'efectiu futurs que s'estima van a generar, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat al moment del seu reconeixement inicial.

Baixa d'Actius Financers

Un actiu financer, o part del mateix, es dona de baixa quan expiren o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, i s'han transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Quan un actiu financer es dona de baixa, la diferència entre la contraprestació rebuda neta dels costos de transacció atribuïbles, considerant qualsevol nou actiu obtingut menys qualsevol passiu assumit, i el valor en llibres de l'actiu financer, més qualsevol import acumulat que s'hagi reconegut directament en el patrimoni net, determina el guany o la pèrdua sorgida en donar de baixa aquest actiu, i forma part del resultat de l'exercici en què aquesta es produeix.

Baixa de Passius Financers

Un passiu financer es dona de baixa quan s'extingeix l'obligació corresponent.

La diferència entre el valor en llibres del passiu financer o de la part del mateix que s'ha donat de baixa i la contraprestació pagada, inclosos els costos de transacció atribuïbles així com qualsevol actiu cedit diferent de l'efectiu o passiu assumit, es reconeix en el Compte de Pèrdues i Guanys de l'exercici en què té lloc.

Interessos i Dividends Rebuts d'Actius Financers

Els interessos i dividends d'actius financers meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició es reconeixen com ingressos a la Compte de Pèrdues i Guanys.

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 d'efectiu donat que el seu efecte no és significatiu.

e) Impostos sobre Beneficis

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

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

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

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

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

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

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

A l'exercici 2004 PUMSA va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats dependents, GINTRA i PROHABITATGE MATARÓ, establert en el "Capítol VII Títol VII del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, del l'impost de Societats". La tributació pel règim de consolidació fiscal s'inicià a l'exercici que començà 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.

f) Ingressos i Despeses

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

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

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

Si hi hagués algun cas en 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.

g) Elements Patrimonials de Naturalesa Mediambiental

La Societat, per la seva activitat, no té actius ni ha incorregut en despeses destinades a la minimització de l'impacte mediambiental i a la protecció i millora del medi ambient. Així mateix, no existeixen provisions per riscos i despeses ni contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient.

h) 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.

i) Subvencions, donacions i llegats rebuts

La Societat registra les subvencions, donacions i llegats rebuts segons el següent criteri:

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:

- Si són concedits per a l'adquisició d'actius o 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 en balanç.
- Si es concedeixen per a finançar despeses específiques, la imputació es realitza a mesura que es reportin les despeses subvencionades.

j) Passius per retribucions a llarg termini al personal

La Societat disposa d'un "Plan de Pensiones de Empleo", integrat al Fons de Pensiones "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. L'import de les aportacions s'imputen a resultats de l'exercici, segons principi de meritació.

NOTA 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

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

	Drets d'usdefruit	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31.12.10	226.989,76	4.900,00	231.889,76
Variacions de l'exercici	22.009,36	-	22.009,36
Saldo al 31.12.11	248.999,12	4.900,00	253.899,12
Variacions de l'exercici	-	-	-
Saldo al 31.12.12	248.999,12	4.900,00	253.899,12

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets d'usdefruit	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a al 31.12.10	(89.548,54)	(1.611,84)	(91.160,38)
Dotació a l'amortització	(20.925,38)	(1.308,00)	(22.233,38)
Saldo al 31.12.11	(110.473,92)	(2.919,84)	(113.393,76)
Dotació a l'amortització	(21.032,40)	(1.308,00)	(22.340,40)
Saldo al 31.12.12	(131.506,32)	(4.227,84)	(135.734,16)

Les variacions del valor net son les següents:

VALOR NET	Drets d'usdefruit	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31/12/2010	137.441,22	3.288,16	140.729,38
Variacions de l'exercici	1.083,98	(1.308,00)	(224,02)
Saldo a 31/12/2011	138.525,20	1.980,16	140.505,36
Variacions de l'exercici	(21.032,40)	(1.308,00)	(22.340,40)
Saldo a 31/12/2012	117.492,80	672,16	118.164,96

El detall del valor net comptable dels drets d'usdefruit és el següent:

EXERCICI 2012						
	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Usedefruit Habitatges carrer Pascual Madoz 28-30	Ajuntament de Mataró	20/10/2004	13 anys	248.999,12	(131.506,32)	117.492,80
				248.999,12	(131.506,32)	117.492,80
EXERCICI 2011						
	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Usedefruit Habitatges carrer Pascual Madoz 28-30	Ajuntament de Mataró	20/10/2004	13 anys	248.999,12	(110.473,92)	138.525,20
				248.999,12	(110.473,92)	138.525,20

La contrapartida de l'esmentat dret d'usdefruit s'inclou en l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats nets de l'efecte impositiu (Nota 11).

Elements totalment amortitzats i en ús

A 31 de desembre de 2012 i 2011, no existeixen elements totalment amortitzats.

NOTA 6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els saldos i variacions de les valors bruts són:

	Construccions
Saldo al 31.12.10	676.028,39
Addicions	64.440,59
Sortides, baixes o reduccions	-
Saldo al 31.12.11	740.468,98
Addicions	4.704,37
Sortides, baixes o reduccions	-
Saldo al 31.12.12	745.173,35

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Construccions
Saldo a 31.12.10	(231.938,26)
Dotació a l'amortització	(68.441,81)
Sortides, baixes o reduccions	-
Saldo al 31.12.11	(300.380,07)
Dotació a l'amortització	(64.399,70)
Sortides, baixes o reduccions	-
Saldo al 31.12.12	(364.779,77)

Les variacions del valor net son les següents:

	Construccions
Saldo al 31/12/2010	444.090,13
Addicions	(4.001,22)
Traspastos	-
Sortides, baixes o reduccions	-
Saldo a 31/12/2011	440.088,91
Addicions	(59.694,93)
Traspastos	-
Sortides, baixes o reduccions	-
Saldo a 31/12/2012	380.393,98

Els immobles per arrendament a 31 de desembre de 2012 són els següents:

EXERCICI 2012			
	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Habitatges C/ Pascual Madoz	745.173,35	745.173,35	(364.779,77)
	745.173,35	745.173,35	(364.779,77)
EXERCICI 2011			
	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Habitatges C/ Pascual Madoz	740.468,98	740.468,98	(300.380,07)
	740.468,98	740.468,98	(300.380,07)

Durant l'exercici 2004, l'Ajuntament de Mataró va constituir a favor de la Societat, un dret d'usdefruit per un termini de tretze anys sobre habitatges de propietat municipal situats a l'edifici del carrer Pascual Madoz. La Societat està autoritzada a arrendar aquests habitatges durant el període anterior. A l'exercici 2011 la Societat va activar nous drets d'usdefruit de 2 pisos ubicats igualment al carrer Pascual Madoz.

A l'exercici 2012 els ingressos derivats de rendes provinents de les inversions immobiliàries van ascendir a 125.874,08 euros (127.517,94 euros a l'exercici anterior), i les despeses d'explotació, que inclou la dotació a l'amortització, relacionats amb les mateixes van ascendir a 90.410,23 euros (95.881,32 euros a l'exercici anterior).

Totes les inversions immobiliàries generen ingressos per a la Societat.

Elements totalment amortitzats i en ús

A 31 de desembre de 2012 i 2011, no existeixen elements totalment amortitzats.

NOTA 7. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

7.1. 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	125.874,08	127.517,94
Import final de l'exercici	125.874,08	127.517,94

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

	Valor nominal 31/12/2012
Menys d'un any	125.398,38
Entre un i cinc anys	307.612,16
Més de cinc anys	69.227,50
	502.238,04

7.2. 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	505,30	7.149,37
	505,30	7.149,37

NOTA 8. ACTIUS FINANCERS

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

a) El detall d'actius financers a llarg i curt termini és el següent, en euros:

	Actius financers a llarg termini		Actius financers curt termini	
	Crèdits, derivats i altres 31/12/2012	Crèdits, derivats i altres 31/12/2011	Crèdits, derivats i altres (*) 31/12/2012	Crèdits, derivats i altres (*) 31/12/2011
Categories:				
Préstecs i partides a cobrar	7.356,71	12.384,53	146.201,67	141.154,59
	7.356,71	12.384,53	146.201,67	141.154,59

(*)No inclouen els saldos d'administracions Públiques (Nota 13).

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	EXERCICI 2012	2017	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:	3.017,51	-	-	-	-	-	3.017,51
Crèdits a empreses Grup (Nota 15)	3.017,51	-	-	-	-	-	3.017,51
Inversions financeres:	-	-	-	-	-	7.356,71	7.356,71
Altres actius financers (1)	-	-	-	-	-	7.356,71	7.356,71
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	143.184,16	-	-	-	-	-	143.184,16
Clients per vendes i prestacions de serveis	41.602,66	-	-	-	-	-	41.602,66
Clients, empreses del grup i associades (Nota 15)	100.320,15	-	-	-	-	-	100.320,15
Deutors diversos	1.261,35	-	-	-	-	-	1.261,35
	146.201,67	-	-	-	-	7.356,71	153.558,38

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	EXERCICI 2011	2016	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:	3.017,51	-	-	-	-	-	3.017,51
Crèdits a empreses (Nota 15)	3.017,51	-	-	-	-	-	3.017,51
Inversions financeres:	453,58	-	-	-	-	12.384,53	12.838,11
Altres actius financers (1)	453,58	-	-	-	-	12.384,53	12.838,11
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	137.683,50	-	-	-	-	-	137.683,50
Clients per vendes i prestacions de serveis	35.175,69	-	-	-	-	-	35.175,69
Clients, empreses del grup i associades (Nota 15)	102.507,81	-	-	-	-	-	102.507,81
Deutors diversos	-	-	-	-	-	-	-
	141.154,59	-	-	-	-	12.384,53	153.539,12

1) Altres actius financers.

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

	Saldo inicial	Exercici 2012		Saldo final
		Addicions	Baixes	
Dipòsits i fiances a curt termini	453,58	-	(453,58)	-
Dipòsits i fiances a llarg termini	12.384,53	-	(5.027,82)	7.356,71
	12.838,11	-	(5.481,40)	7.356,71

	Saldo inicial	Exercici 2011		Saldo final
		Addicions	Baixes	
Dipòsits i fiances a curt termini	453,58	-	-	453,58
Dipòsits i fiances a llarg termini	10.454,53	1.930,00	-	12.384,53
	10.908,11	1.930,00	-	12.838,11

d) 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:

Curt termini		
	Exercici 2012	Exercici 2011
Concepte	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres
Correcció valorativa per deteriorament exercici	(920,45)	-
Pèrdua per deteriorament final	(920,45)	-

8.1) Actius a Valor Raonable amb Canvis en Pèrdues i Guanys**8.1.a) Efectiu i Altres Actius Líquids Equivalents**

El detall d'aquests actius a 31 de desembre de 2012 i 2011, és com segueix, en euros:

	Tresoreria	
	31/12/2012	31/12/2011
Comptes corrents	5.647,67	34.449,69

NOTA 9. PASSIUS FINANCIERS**a) Categories de passius financers**

El detall de passius financers a llarg termini és el següent, en euros:

	Derivats i altres	
	31/12/2012	31/12/2011
Dèbits i partides a pagar	8.434,07	11.281,47

El detall de passius financers a curt termini és el següent, en euros:

	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres (*)		Total	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
(*)Dèbits i partides a pagar	271.249,93	408.044,65	295.700,77	390.368,10	575.384,77	809.694,22

(*) No inclouen els saldos amb Administracions Públiques (Nota 13).

b) Classificació per venciments

El detall dels venciments dels instruments financers de passiu al tancament de l'exercici 2012 és el següent, en euros:

	2013	2014	2015	Venciment per anys			Resta	Total
				2016	2017			
Deutes:	463.961,14	-	-	-	-	-	8.434,07	472.395,21
Deutes amb entitats de crèdit	271.249,93	-	-	-	-	-	-	271.249,93
Deutes amb empreses del grup (Nota 15)	191.165,84	-	-	-	-	-	-	191.165,84
Altres passius financers	1.545,37	-	-	-	-	-	8.434,07	9.979,44
Creditors comercials i altres comptes a pagar:	102.989,56	-	-	-	-	-	-	102.989,56
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 15)	14.194,60	-	-	-	-	-	-	14.194,60
Creditors diversos	10.701,90	-	-	-	-	-	-	10.701,90
Personal	12.757,89	-	-	-	-	-	-	12.757,89
Bestreta de clients	65.335,17	-	-	-	-	-	-	65.335,17
Total	566.950,70	-	-	-	-	-	8.434,07	575.384,77

El detall dels venciments dels instruments financers de passiu al tancament de l'exercici 2011 és el següent, en euros:

	2012	2013	Venciment per anys			Resta	Total
			2014	2015	2016		
Deutes:	678.788,69	-	-	-	-	11.281,47	690.070,16
Deutes amb entitats de crèdit	408.044,65	-	-	-	-	-	408.044,65
Deutes amb empreses del grup (Nota 15)	269.198,67	-	-	-	-	-	269.198,67
Altres passius financers	1.545,37	-	-	-	-	11.281,47	12.826,84
Creditors comercials i altres comptes a pagar:	119.624,06	-	-	-	-	-	119.624,06
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 15)	19.184,76	-	-	-	-	-	19.184,76
Creditors diversos	10.179,91	-	-	-	-	-	10.179,91
Personal	20.399,39	-	-	-	-	-	20.399,39
Bestreta de clients	69.860,00	-	-	-	-	-	69.860,00
Total	798.412,75	-	-	-	-	11.281,47	809.694,22

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

	Saldo a 31/12/12	Saldo a 31/12/11
Fiances rebudes a llarg termini	8.434,07	11.281,22
Altres passius financers a curt termini (Nota 15)	-	0,25
Partides Pendants d'aplicació	1.545,37	1.545,37
	9.979,44	12.826,84

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

Saldo al 31/12/10	9.351,22
Altes	1.930,00
Sortides, baixes o reduccions	-
Saldo al 31/12/11	11.281,22
Altes	-
Sortides, baixes o reduccions	(2.847,15)
Saldo al 31/12/12	8.434,07

D'acord amb el que s'indica en la disposició addicional tercera "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'informa el següent:

Pagaments realitzats a la data de tancament del balanç				
	Exercici 2012		Exercici 2011	
	Import	%	Import	%
Dins del termini màxim legal	107.858,65	90%	145.467,85	40%
Resta de pagaments	12.166,05	10%	97.774,80	60%
Total pagaments de l'exercici	120.024,70	100%	243.242,65	100%
PMPE (dies) de pagaments	25,17		10,52	
Aplaçaments que, a la data de tancament, sobrepassen el termini màxim legal	0,00	0%	0,00	0%

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

Exercici 2012			
	Límit	Import disposat al 31.12.2012	Import disponible
Entitats financeres pòlisses de crèdit	300.000,00	270.768,08	29.231,92
Interessos a curt termini	-	481,85	-
	300.000,00	271.249,93	29.231,92
Exercici 2011			
	Límit	Import disposat al 31.12.2011	Import disponible
Entitats financeres préstecs	38.546,25	38.546,00	-
Entitats financeres pòlisses de crèdit	400.000,00	367.029,87	32.970,13
Interessos a curt termini	-	2.468,78	-
	438.546,25	408.044,65	32.970,13

El préstec de l'exercici anterior, corresponia al préstec associat a l'immoble del carrer Madoz, signat amb el Banc Santander. El capital concedit fou de 359.764 euros. Aquest préstec estava avalat per l'accionista únic.

La totalitat de les operacions creditícies meriten interessos de mercat.

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

EXERCICI 2011								
Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent
BSCH	25/07/2005	48	Trimestr	0 anys	2012	Eur Trim+0,4%	359.764,00	38.546,00
							359.764,00	38.546,00

A 31 de desembre de 2012 la Societat no presenta cap saldo per aquest concepte.

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
Préstecs i partides a cobrar	71,63	110,55
	71,63	110,55

Passius financers:

	Despeses financeres per aplicació TIE	
	31/12/12	31/12/11
Dèbits i partides a pagar	3.575,78	9.630,32
	3.575,78	9.630,32

NOTA 10. FONS PROPIS

Al tancament de l'exercici 2011 la societat presentava un patrimoni net inferior a la meitat del capital social, en conseqüència, el 8 de Juny de 2011 la Junta d'Accionistes aprovà realitzar una aportació dinerària per import de 279.338,17 euros amb la finalitat d'equilibrar la situació patrimonial.

10.1) Capital Social

Al tancament de l'exercici 2012 i de l'exercici anterior, el capital social de la Societat ascendeix a 120.000 euros, representat en 12.000 accions de 10 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscrietes i desemborsades, conferint els mateixos drets als seus tenidors.

Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A (PUMSA) ha subscrit i desemborsat el 100% de les accions.

10.2) Reserves

El detall de les Reserves és el següent, en euros:

	31/12/2012	31/12/2011
Reserva legal	7.396,17	7.396,17
Reserves voluntàries	66.565,52	66.565,52
Total	73.961,69	73.961,69

a) Reserva Legal

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats de Capital, ha de destinar-se una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta arribi, almenys, al 20% del capital social. La reserva legal podrà utilitzar-se per a augmentar el capital en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat.

Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

NOTA 11. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

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

EXERCICI 2012						
	Entitat atorgant	Origen	Inicial	Addicions	Imputació a resultats	Saldo final
Drets d'usdefruit	Ajuntament Mataró	Adm. Local	138.109,62	-	(20.969,30)	117.140,32
EXERCICI 2011						
	Entitat atorgant	Origen	Inicial	Addicions	Imputació a resultats	Saldo final
Drets d'usdefruit	Ajuntament Mataró	Adm. Local	137.025,64	22.009,36	(20.925,38)	138.109,62

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

Entitat Atorgant	2011 Import Atorgat Net	Finalitat
Ajuntament de Mataró	22.009,36	Dret d'usdefruit c/Pascual Madoz, 28-30
	22.009,36	

Les subvencions d'explotació concedides durant els exercicis 2012 i 2011, procedents principalment de la Generalitat de Catalunya i que s'han imputat directament en el compte de resultats han estat de 220.237,78 i 237.296,76 euros, respectivament.

Al tancament dels exercicis 2012 i 2011 la Societat havia complert tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudir de les subvencions detallades anteriorment.

NOTA 12. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

Actiu:

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Despeses anticipades	3.276,91	1.423,73
	3.276,91	1.423,73

Passiu:

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	-	1.546,80
	-	1.546,80

NOTA 13. SITUACIÓ FISCAL

El detall dels saldos mantinguts amb les Administracions Públiques al 31 de desembre de 2012 és el següent, en euros:

	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
Subvencions a cobrar	-	113.122,00	-	-
H.P. per IRPF	-	-	-	300,88
H.P. per impostos locals	-	-	-	4.583,01
Seguretat social	-	-	-	3.821,21
Passiu per impost diferit	-	-	352,48	-
	-	113.122,00	352,48	8.705,10

El detall dels saldos mantinguts amb les Administracions Públiques al 31 de desembre de 2011 va ser el següent, en euros:

	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. per IVA suportat	-	3.371,83	-	-
Subvencions a cobrar	-	240.563,35	-	-
Actiu per impost corrent	-	(117,62)	-	-
H.P. per IRPF	-	-	-	16.279,77
Seguretat social	-	-	-	8.418,83
Passiu per impost diferit	-	-	415,58	-
	-	243.817,56	415,58	24.698,60

Situació fiscal

Segons les disposicions legals vigents, les liquidacions d'impostos no es poden considerar definitives fins que no hagin sigut inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys. En conseqüència, amb motiu d'eventuals inspeccions, podrien sorgir passius addicionals als registrats per la Societat. No obstant, els Administradors de la mateixa consideren que aquests passius, en cas de produir-se, no serien significatius en comparació amb els fons propis i amb els resultats anuals obtinguts.

Impost sobre beneficis

La conciliació del resultat de l'exercici amb la base imposable de l'impost sobre beneficis és la següent:

Exercici 2012			
	Compte de Pèrdues i Guanys		
	Augments	Disminucions	Total
Resultat de l'exercici			28.149,60
Diferències permanents	-	-	-
Impost sobre Societats.	84,70	-	84,70
Base imposable (Resultat fiscal)			28.234,30
Quota íntegra (30%)			8.470,29
Bonificacions 99% s/quota íntegra			(8.385,59)
Quota íntegra ajustada			84,70
Deduccions per aportacions pla de pensions			-
Quota líquida			84,70
Retencions i pagaments a compte			(0,10)
Líquid a recuperar			84,60

Exercici 2011			
	Compte de Pèrdues i Guanys		
	Augments	Disminucions	Total
Resultat de l'exercici			(149.530,06)
Diferències permanents	50,00	-	50,00
Impost sobre Societats.	-	(449,79)	(449,79)
Base imposable (Resultat fiscal)			(149.929,85)
Quota íntegra (30%)			(44.978,96)
Bonificacions 99% s/quota íntegra			44.529,17
Quota íntegra ajustada			(449,79)
Deduccions per aportacions pla de pensions			-
Quota líquida			(449,79)
Retencions i pagaments a compte			(1,80)
Líquid a recuperar			(451,59)

Els càlculs efectuats en relació amb l'impost sobre Societats a recuperar, són els següents:

	2012	2011
Quota al 30% sobre la Base Imposable	8.470,29	(44.978,96)
Bonificacions 99% s/quota íntegra	(8.385,59)	44.529,17
Quota íntegra ajustada	84,70	(449,79)
Menys: deduccions per aportacions Pla de Pensions	-	-
Quota líquida que coincideix amb la despesa per Impost sobre Societats	84,70	(449,79)
Menys: retencions i pagaments a compte	(0,10)	(1,80)
Líquid a recuperar	84,60	(451,59)

La quota líquida corresponent a l'exercici 2012 i 2011 (84,70 i 449,79 euros) ha estat assumida per la Societat Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) al tributar les dues societats en règim de tributació consolidat. Conseqüentment s'ha generat un compte deutor amb l'esmentada societat pels mateixos imports.

La societat té oberts a inspecció tots els impostos a què està sotmesa des de l'inici de la seva activitat. La Direcció de la Societat, creu que no existeixen contingències d'imports significatius que puguin derivar-se de la revisió dels anys oberts a inspecció.

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	84,70	(449,79)
	84,70	(449,79)

Bases imposables negatives i incentius pendents d'aplicar

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

	31/12/2012		
	Bases Negatives	Incentius	Venciment
Bases imposables negatives			
Any 2004	59.746,43	-	2.022
Any 2010	154.908,39	-	2.028
Any 2011	149.929,85	-	2.029
Any 2012	28.234,30	-	2.030
Deduccions pendents i altres			
Deduccions no aplicades 2007	-	872,92	2017/2018
Deduccions no aplicades 2008	-	720,69	2018/2019
Deduccions no aplicades 2009	-	583,96	2019/2020
Deduccions no aplicades 2010	-	325,60	2020/2021
	392.818,97	2.503,17	

Passius per impost diferit registrats

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

	2012	2011
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	352,48	415,58
	352,48	415,58

NOTA 14. INGRESSOS I DESPESES**a) Import net de la xifra de negocis**

El detall és el següent:

Compte	2012	2011
Ingressos per serveis d'habitatges	55.076,00	75.368,00
Ingressos per arrendaments	116.570,47	119.224,88
Repercussions de despeses	9.303,61	8.293,06
	180.950,08	202.885,94
	2012	2011
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	3.734,36	-
	3.734,36	-

b) Càrregues Socials

El seu desglossament és el següent:

	2012	2011
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	56.877,09	82.842,63
Aportacions a Pla de Pensions	-	22.962,56
Altres despeses de personal	1.187,53	4.073,82
	58.064,62	109.879,01

c) Altres despeses d'exploració

El seu desglossament és el següent:

	2012	2011
Altres despeses d'exploració	66.025,96	86.749,52
	66.025,96	86.749,52

NOTA 15. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**15.1) Saldos entre Parts Vinculades**

El detall dels saldos mantinguts amb parts vinculades al 31 de desembre de 2012 i de 2011 s'indica a continuació, en euros:

	31.12.2012				
	Actiu/(Passiu)				
	Clients per vendes i prestacions de serveis	Proveïdors per compres i serveis retribuïts	Crèdits a empreses del grup	Deutes amb empreses del grup i associades	Altres passius financers
Entitat dominant					
Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.	72.481,29	(13.866,35)	3.017,51	(341.165,84)	-
Altres empreses del grup					
Ajuntament de Mataró	27.838,86	-	-	-	-
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L.	-	-	-	150.000,00	-
Aigües de Mataró	-	(328,25)	-	-	-
	100.320,15	(14.194,60)	3.017,51	(191.165,84)	-

31.12.2011 Actiu/(Passiu)					
	Clients per vendes i prestacions de serveis	Proveïdors per compres i serveis retribuïts	Crèdits a empreses del grup	Deutes amb empreses del grup i associades	Altres passius financers
Entitat dominant					
Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.	93.581,51	(19.078,00)	2.565,92	(269.198,67)	-
Altres empreses del grup					
Ajuntament de Mataró	8.926,30	-	-	-	(0,25)
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L.	-	-	-	-	-
Aigües de Mataró	-	(342,76)	-	-	-
	102.507,81	(19.420,76)	2.565,92	(269.198,67)	(0,25)

15.2) Transaccions entre Parts Vinculades

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

31.12.2012 Ingressos/(Despeses)				
	Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Total
Ingressos				
Serveis prestats (gestió)	72.481,29	-	-	72.481,29
Serveis prestats (obres)	-	4.011,35	-	4.011,35
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	-	3.743,98	-	3.743,98
Despeses				
Altres serveis rebuts	(13.866,35)	-	(522,64)	(14.388,99)
Serveis rebuts (consums i obres)	-	-	-	-
	58.614,94	7.755,33	(522,64)	65.847,63

31.12.2011 Ingressos/(Despeses)				
	Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Total
Ingressos				
Serveis prestats (gestió)	18.213,51	3.458,21	-	21.671,72
Serveis prestats (obres)	-	339,30	-	339,30
Serveis prestats (gestions)	75.368,00	-	-	75.368,00
Despeses				
Altres serveis rebuts	(19.042,00)	-	-	(19.042,00)
Serveis rebuts (consums i obres)	-	-	(1.208,38)	(1.208,38)
	74.539,51	3.797,51	(1.280,38)	77.128,64

a) Consell d'Administració

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

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

b) Alta Direcció

La Societat no té cap membre d'Alta Direcció perquè es gestiona a través de l'empresa del Grup, Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA).

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

Entitat dominant: Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Altres empreses del grup i vinculades: Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL., Porta Laietana, SA, Ajuntament de Mataró, Aigües de Mataró i Messa.

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

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

Administradors	Societat	% participació	Càrrec/funció
Joan Didac Sabater Virués	Camí Ral Servicio y Control, S.L.U.	100,00%	Administrador Únic

La resta dels membres del Consell d'Administració manifesten que a 31 de desembre de 2012 no hi ha hagut cap situació de conflicte d'interessos, per no ser membre, ni tenir capital, ni càrrec en cap empresa d'interessos similars a la de la societat municipal PROHABITATGE MATARÓ, S.A. i manifesten que tampoc cap persona vinculada.

NOTA 16. ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla

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

Categoria professional	2012			2011		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Directors	-	1	1	2	1	3
Titulats superiors	-	-	-	1	1	2
Tècnics i titulats mitjos	-	2	2	-	2	2
Personal Administratiu	-	4	4	-	5	5
TOTAL	-	7	7	3	9	12

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per l'auditoria de comptes de la Societat durant els exercicis 2012 i 2011, inclosos en l'epígraf de Serveis Exteriors del Compte de Pèrdues i Guanys adjunt, són de 3.376,20 euros, respectivament.

NOTA 17. INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT

La Societat no té actius d'importància ni ha incorregut en despeses rellevants destinats a la minimització de l'impacte mediambiental i a la protecció i millora del medi ambient. Així mateix, no hi ha provisions per a riscos i despeses ni contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient.

NOTA 18. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'ha produït cap fet posterior al tancament de l'exercici 2012.


FORMULACIÓ DE COMPTES ANUALS ABREUJATS

Els Administradors de **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.** han formulat els comptes anuals abreujats (Balanç, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net i memòria) de la Societat corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2012 que es componen dels fulls adjunts número 1 a 34.


Mataró, 4 de juny de 2013



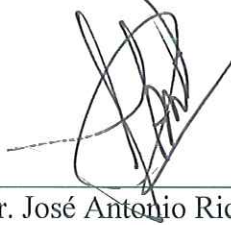
Sra. Montserrat Rodríguez Sánchez
38.812.541-H



Sra. Ana María Barrera Salcedo
38.831.691-D




Sra. Olga Ortiz Moreno
38.829.294-G




Sr. José Antonio Ricis Saavedra
38.794.985-B

Sr. Joan Didac Sabater Virués¹
38.827.373-S

Sr. Josep Maria Lora Pastor²
38.786.111-S



Sr. Santiago Serra López
35.064.956-F



Sra. Carme Polvillo Alomà
38.803.664-L

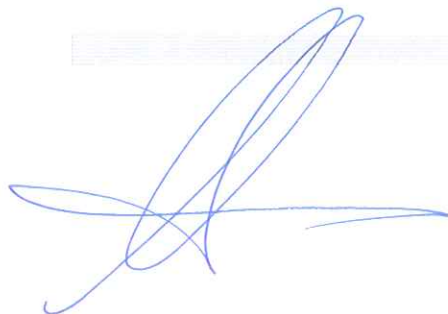
- ¹ EL Sr. Joan Dídac Sabater fa constar que no signarà els comptes perquè el seu grup no està conforme amb la direcció econòmica de l'empresa.
- ² Familiars directes del Sr. Josep M^a Pastor Lora han manifestat que per raons estrictament personals, no podrà signar els comptes.

A Mataró a 4 de juny de 2013, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.:**

DECLAREN

Que coneixen el contingut del documents adjunts i en prova de conformitat signen:

NOM	DNI
Montserrat Rodríguez Sánchez	38.812.541-H
Olga Ortiz Moreno	38.829.294-G
Ana Maria Barrera Salcedo	38.831.691-D
Jose Antonio Ricis Saavedra	38.794.985-B
Joan Didac Sabater Virués	38.827.373-S
Josep Maria Lora Pastor	38.786.111-S
Santiago Serra López	35.064.956-F
Carne Polvillo Alomà	38.803.664-L



Sra. Montserrat Rodríguez Sanchez
Presidenta



Sra. Margarita Roca Auledas
Secretària

