



PORTA LAIETANA, S.A.

Comptes anuals abreujats
corresponents a l'exercici
finalitzat el 31 de desembre
de 2013 juntament amb l'informe
d'auditoria de comptes anuals



PORTA LAIETANA, S.A.

Comptes anuals abreujats corresponents
a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2013,
juntament amb l'informe d'auditoria de comptes anuals

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI ANUAL TANCAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2013:

Balanços abreujats al 31 de desembre de 2013 i de 2012
Comptes de Pèrdues i Guanys abreujats corresponents als exercicis 2013 i 2012
Estats de canvis en el Patrimoni Net corresponents als exercicis 2013 i 2012
Memòria abreujada de l'exercici anual tancat el 31 de desembre de 2013



PORTA LAIETANA, S.A.

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Informe d'auditoria de comptes anuals

Als accionistes de PORTA LAIETANA, S.A. per encàrrec del Consell d'Administració


1. Hem auditat els comptes anuals de PORTA LAIETANA, S.A. (en endavant "la Societat"), que comprenen el balanç abreujat al 31 de desembre de 2013, 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 2013 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de PORTA LAIETANA, S.A. al 31 de desembre de 2013, 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 1.b) de la memòria abreujada adjunta dels comptes anuals, en la que s'informa sobre la dissolució de la Societat una vegada s'hagi procedit a la transmissió de totes les finques que li han estat adjudicades, que es preveu que la transmissió es dugui a terme durant l'exercici 2016.

Per altra banda, al 31 de desembre de 2013, la Societat presenta uns fons propis i un patrimoni net negatiu per 11.064 milers d'euros, motivat fonamentalment per les pèrdues d'exercicis anteriors i pel deteriorament dels seus actius immobiliaris a causa de la tendència negativa del mercat que a la data de tancament ascendien a 22.967 milers d'euros. No obstant, la Societat no es troba en causa de dissolució per l'aplicació de la Disposició Addicional cinquena del Reial Decret Legislatiu 2/2012, de Sanejament del Sector Financer i la seva posterior pròrroga per la disposició final tercera del RDL 3/2013. Tot això, unit a les dificultats de tresoreria que la societat té des de fa temps, pot posar en dubte la seva capacitat per continuar amb les seves activitats.

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

La continuïtat de l'activitat dependrà de que finalment es procedeixi a la transmissió de finques esmentada i a la conseqüent dissolució de la societat, de la continuïtat del suport financer del seus accionistes, 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, aspectes que no podem avaluar en la actualitat.

BDO Auditores, S.L.



Ramon Roger Rull
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 1 d'abril de 2014

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

Membre exercent:

BDO AUDITORES, S.L.

Any 2014 Núm. 20/14/11046
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.

PORTA LAIETANA, S.A.

COMPTES ANUALS ABREUJATS CORRESPONENTS
A L'EXERCICI ANUAL TANCAT EL 31 DE DESEMBRE DEL 2013

PORTA LAIETANA, S.A.**BALANÇOS ABREUJATS AL 31 DE DESEMBRE DEL 2013 I DE 2012**

(Expressats en euros)

ACTIU	Notes de la Memòria	31/12/2013	31/12/2012
ACTIU NO CORRENT			-
ACTIU CORRENT		18.481.166,73	19.958.647,24
Existències	Nota 5	18.390.715,00	19.958.247,00
Altres Deutors	Nota 6	69.360,13	379,08
Efectiu i altres actius líquids equivalents	Nota 6.1.a	21.091,60	21,16
TOTAL ACTIU		18.481.166,73	19.958.647,24

PORTA LAIETANA, S.A.**BALANÇOS ABREUJATS AL 31 DE DESEMBRE DEL 2013 i DE 2012**

(Expressats en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes de la Memòria	31/12/2013	31/12/2012
PATRIMONI NET		(11.063.930,32)	(15.130.808,68)
Fons propis		(11.063.930,32)	(15.130.808,68)
Capital	Nota 8	12.000.000,00	12.000.000,00
Reserves		(97.327,15)	(97.327,15)
Resultats d'exercicis anteriors		(27.033.481,53)	(22.730.977,84)
Altres aportacions de Socis	Nota 8	4.000.000,00	-
Resultat de l'exercici	Nota 3	66.878,36	(4.302.503,69)
PASSIU NO CORRENT		2.560.181,57	-
Deutes amb empreses del Grup i Associades a llarg	Nota 12.1	2.560.181,57	-
PASSIU CORRENT		26.984.915,48	35.089.455,92
Deutes a curt termini	Nota 7.c	26.976.892,54	32.606.038,15
Deutes amb entitats de crèdit		26.976.892,54	32.606.038,15
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	Notes 7.b i 12.1	-	2.396.521,24
Creditors comercials i altres comptes a pagar	Nota 7.a	8.022,94	86.896,53
Proveïdors	Nota 12.1	8.022,94	86.895,20
Altres deutes amb les Administracions Públiques	Nota 9	-	1,33
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		18.481.166,73	19.958.647,24

PORTA LAIETANA, S.A**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS 2013 I 2012**

(Expressats en euros)

PÈRDUES I GUANYS	Notes de la Memòria	2013	2012
Augments d'existències de terrenys i solars		-	-
Aprovisionaments	Nota 5	(1.567.532,00)	(3.467.506,14)
Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments	Nota 11.a	(1.567.532,00)	(3.467.506,14)
Altres despeses d'exploració	Nota 11.b	(14.066,05)	(78.282,03)
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		(1.581.598,05)	(3.545.788,17)
Despeses financeres		(351.523,59)	(756.715,52)
Variació de valor raonable en Instruments Financers	Nota 7.c	2.000.000,00	-
RESULTAT FINANCER		1.648.476,41	(756.715,52)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		66.878,36	(4.302.503,69)
Impost sobre beneficis	Nota 9	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		66.878,36	(4.302.503,69)

PORTA LAIETANA, S.A.**ESTATS ABREUJATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT
ALS EXERCICIS TANCATS DE 2013 I 2012**

(Expressats en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	Notes de la Memòria	2013	2012
Resultat del compte de pèrdues i guanys	Nota 3	66.878,36	(4.302.503,69)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		-	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	-
Efecte impositiu		-	-
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni		-	-
Transferències al compte de pèrdues i guanys:		-	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	-
Efecte impositiu		-	-
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		-	-
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		66.878,36	(4.302.503,69)

PORTA LAIETANA, S.A.**ESTATS ABREUJATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS****ALS EXERCICIS TANCATS DE 2013 I 2012**

(Expressats en euros)

B) ESTATS ABREUJATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Notes de la Memòria	Capital Escripturat	Reserves	Resultats d'exercicis anterior	Altres Aportacions de Socis	Resultat de l'exercici	Total
SALDO FINAL DE L'ANY 2011		12.000.000,00	(97.327,15)	(4.102.084,96)	-	(18.628.892,88)	(10.828.304,99)
Ajustos per errors 2011	Nota 2.i	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2012		12.000.000,00	(97.327,15)	(4.102.084,96)	-	(18.628.892,88)	(10.828.304,99)
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	(4.298.951,64)	(4.298.951,64)
Distribució resultat exercici anterior		-	-	(18.628.892,88)	-	18.628.892,88	-
Altres moviments		-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DE L'ANY 2012		12.000.000,00	(97.327,15)	(22.730.977,84)	-	(4.298.951,64)	(15.127.256,63)
Ajustos per errors 2012	Nota 2.i	-	-	-	-	(3.552,05)	(3.552,05)
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2013		12.000.000,00	(97.327,15)	(22.730.977,84)	-	(4.302.503,69)	(15.130.808,68)
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	-	66.878,36	66.878,36
Distribució resultat exercici anterior	Nota 3	-	-	(4.302.503,69)	-	4.302.503,69	-
Aportacions de socis	Nota 7.c	-	-	-	4.000.000,00	-	4.000.000,00
SALDO FINAL DE L'ANY 2013		12.000.000,00	(97.327,15)	(27.033.481,53)	4.000.000,00	66.878,36	(11.063.930,32)

PORTA LAIETANA, S.A.

MEMORIA ABREUJADA DE L' EXERCICI 2013

NOTA 1. CONSTITUCIÓ, ACTIVITAT Y RÉGIM LEGAL DE LA SOCIETAT

a) Constitució y Domicili Social

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

Fou constituïda el de juliol de 2005 i consta inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 37.990, full número B 314.364, inscripció 1, en data 22 de novembre de 2005. La societat tindrà una durada màxima de 50 anys.

b) Activitat

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

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

Dins d'aquest projecte s'inclou:

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

- g) Concertar operacions de crèdit en les seves diferents formes i emetre obligacions, amb o sense aval.
- h) Contractar obres.
- i) Contractar, exportar i subministrar serveis.
- j) Exercir accions judicials i administratives.

El ple de l'ajuntament de Mataró del 5 de setembre de 2013 va aprovar la modificació del contracte subscrit el 20 de juny de 2005 entre PUMSA i el grup COPCISA, en els termes acordats pel consell d'administració de PUMSA en la seva sessió del 25 de juliol de 2013. En aquest sentit, el grup COPCISA dur a terme una aportació dinerària de quatre milions d'euros per tal de poder refinançar el deute hipotecari i es deixen sense efecte les següents obligacions d'Iluro Residencial, SL i del grup COPCISA que resulten del contracte d'adjudicació, del plec de condicions i de l'oferta presentada:

- Comprar la totalitat de les finques resultants de l'aprofitament privat adjudicades a Porta Laietana pel preu que es fixi mitjançant taxació, llevat del 50% destinat a la construcció d'HPO, que adquirirà PUMSA.
- Cessió a PUMSA del 50% del sostre d'HPO i del concertat que li correspon al soci privat (PUMSA podrà comprar a Porta Laietana el sostre a "cost zero", sempre que el sostre protegit adjudicat no superi el 30% del total de sostre residencial).
- Finançar la totalitat de les necessitats de tresoreria de Porta Laietana, directament o bé prestant garantia suficient enfront les entitats financeres

La societat es dissoldrà, en tot cas, un cop s'hagi procedit a la transmissió de totes les finques que li hagin estat adjudicades en el sector. Es preveu que la transmissió dels esmenats actius es dugui a terme l'any 2016. A data de tancament no s'ha realitzat cap transmissió.

La Societat està integrada en el Grup PUMSA, sent la societat dominant Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA). El domicili social de PUMSA està ubicat al carrer Pablo Iglesias, 63, a Mataró, la qual formula comptes anuals consolidats. Els comptes anuals consolidats del Grup PUMSA de l'exercici 2012 han estat formulats pels Administradors, en reunió del seu Consell d'Administració celebrat el dia 4 de juny de 2013. Els comptes anuals consolidats de l'exercici 2012 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. celebrada a Mataró el 26 de juny de 2013 i es troben dipositats en el Registre Mercantil de Barcelona.

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2013, es troben pendents d'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes, malgrat tot, el Consell d'Administració de la societat no espera que es produeixin modificacions com a conseqüència d'aquesta aprovació.

c) Règim Legal

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

La moneda funcional de la Societat és l'euro.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS

a) Imatge Fidel

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

b) Principis comptables aplicats

Els comptes anuals abreujats s'han formulat aplicant els principis comptables establerts pel Codi de Comerç, al Pla General Comptable i en les normes d'adaptació del Pla General Comptable de les Empreses Immobiliàries, en la mesura que no s'oposin a la regulació establerta al Pla General Comptable aprovat mitjançant el Reial Decret 1514/2007, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats i dels canvis en el patrimoni net haguts durant l'exercici.

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

En l'elaboració dels comptes anuals abreujats adjunts s'han utilitzats estimacions realitzades pels Administradors de la Societat per a valorar algun dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en ells.

El valor de les existències s'ha obtingut de les valoracions efectuades per experts independents.

La Societat s'ha vist afectada negativament per l'actual situació del mercat immobiliari -conseqüència d'això és, entre d'altres, la ralentització en les vendes de les seves Existències-, la tendència a la baixa al mercat de sòl i les dificultats generals d'obtenir finançament.

Aquesta situació ha afectat negativament a la Societat, que ha incorregut en pèrdues significatives en exercicis anteriors i presenta un patrimoni net negatiu.

Aquestes circumstàncies podrien fer difícil, en les condicions actuals, la continuïtat de les operacions de la Societat sense que es produeixin fets rellevants, tals com el refinançament del deute amb el BBVA, el qual es va signar el 20 de setembre de 2013, amb una carència de capital i interessos fins el 31 de juliol de 2016. És per això que els comptes anuals abreujats de l'exercici 2013 s'han preparat d'acord amb el principi d'empresa en funcionament, atès que també els socis prestaran els suports necessaris perquè la Societat disposi dels recursos suficients per a seguir amb èxit les seves operacions.

Si es produís el cessament (total o parcial) de les operacions, podrien sorgir pèrdues addicionals derivades, principalment, de la recuperació del valor al que es troben registrats els actius i dels passius addicionals que, en el seu cas, poguessin sorgir en l'eventual procés de liquidació, els quals no són susceptibles de determinació objectiva en l'actualitat.

Aquestes estimacions s'han realitzat amb la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2013, és possible que esdeveniments futurs obliguin a modificar-les a l'alça o a la baixa en els pròxims exercicis, en tot cas aquesta modificació en l'estimació es faria de forma prospectiva.

e) Comparació de la Informació

D'acord amb la legislació mercantil, el consell d'administració presenta, a efectes comparatius, amb cada una de les partides del Balanç de Situació, del Compte de Pèrdues i Guanyos i de l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, a més de les xifres de l'exercici 2013, les corresponents a l'exercici anterior. Les partides d'ambdós exercicis són comparables i homogènies.

g) Elements Recollits en varies Partides

No hi ha elements patrimonials de naturalesa similar inclosos en diferents partides dins del Balanç de Situació.

h) Canvi de Criteris Comptables

No s'han realitzat canvis en els criteri comptables.

i) Correcció d'errors

Als comptes anuals abreujats del 2012 s'ha corregit la despesa financera meritada d'entitats financeres per import de 3.552,05 euros que ha suposat la reexpressió dels imports inclosos en els epígrafs de Deutes amb entitats de crèdit a curt termini, i l'epígraf del Resultat del passiu així com l'epígraf de Despeses financeres del compte de resultats.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmetran a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes, és la de destinar el benefici de l'exercici a compensar Resultats negatius d'exercicis anteriors:

	2013	2012
Base de repartiment:	66.878,36	(4.302.503,69)
Resultat de l'exercici	66.878,36	(4.302.503,69)
Distribució a:	66.878,36	(4.302.503,69)
Resultats negatius d'exercicis anteriors	66.878,36	(4.302.503,69)

NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de valoració utilitzades en la elaboració dels comptes anuals abreujats per a l'exercici 2013, d'acord amb les establertes en el Pla de comptabilitat han estat les següents:

a) 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.

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

En aquesta categoria es classifiquen:

- a) Crèdits per operacions comercials: actius financers originats per la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic, i
- b) Crèdits per operacions no comercials: actius financers que, no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial, els cobraments del qual són de quantia determinada o determinable, i que no es negocien en un mercat actiu. No inclouen aquells actius financers per als quals la Societat pugui no recuperar substancialment tota la inversió inicial, per circumstàncies diferents al deteriorament creditici. Aquests últims es classifiquen com a disponibles per la venda.

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 valoren 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.

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 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.

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 Rebuts d'Actius Financers

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

Els interessos s'han de reconèixer utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu. A aquests efectes, en la valoració inicial dels actius financers es registren de forma independent, atenent al seu venciment, l'import dels interessos explícits meritats i no vençuts en aquest moment.

b) Existències

La comptabilització dels elements del patrimoni com actiu no corrent o corrent, es determina en funció de l'afectació dels esmentats elements, i així s'inclouen com elements de l'immobilitzat els destinats a servir de forma duradora en l'activitat de la Societat.

Contràriament, s'inclouen a l'actiu corrent, en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda.

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

Terrenys i solars

Es valoren a cost d'adquisició pels comprats. Les despeses d'urbanització i altres despeses incorregudes conseqüència d'actuacions urbanístiques s'incorporen com a més valor.

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

En els exercicis 2013 i 2012 degut a la suspensió temporal de l'obra, l'import de les despeses financeres incorregudes no s'ha capitalitzat.

La societat dota les oportunes provisions per depreciació d'existències quan el valor de mercat és inferior al cost de comptabilitat. El valor de mercat s'ha determinat prenent com a valor de referència la valoració realitzada per un expert independent.

En qualsevol cas, la situació del mercat immobiliari en els exercicis 2013 i 2012 podria ocasionar diferències significatives en el valor raonable de les existències de la Societat. Dites diferències són imputades, en el seu cas, en el compte de pèrdues i guanys de la Societat a partir del moment en que quedin constatades per valoracions d'experts independents.

c) Impost sobre beneficis

L'impost sobre beneficis es registra al Compte de Pèrdues i Guanys o directament al Patrimoni Net, en funció d'on es trobin registrats els guanys o les pèrdues que les hagin els hagin originat. L'import sobre beneficis de cada exercici recull tant l'impost corrent com els impostos diferits, si procedeix.

L'import per impost corrent es la quantitat a satisfer per la Societat a conseqüència de les liquidacions fiscals de l'impost.

Les diferències entre el valor comptable dels actius i passius, i la base fiscal, generen els saldos dels impostos diferits de l'actiu o el passiu que es calculen utilitzant els tipus de gravamen esperats en el moment de la seva reversió, i d'acord amb la manera en que racionalment es prevegi recuperar o pagar l'actiu o el passiu.

Les variacions produïdes a l'exercici en els impostos diferits de l'actiu o el passiu es registren al Compte de Pèrdues i Guanys o directament al Patrimoni Net, segons correspongui.

Els actius per import diferit es reconeixen únicament en la mesura en que resulta probable que l'empresa disposi de guanys fiscals futurs que permetin l'aplicació d'aquests actius.

En cada tancament del balanç s'analitza el valor comptable dels actius per impostos diferits registrats, i es realitzen els ajustament necessaris en la mesura en que existeixen dubtes sobre la seva recuperabilitat fiscal futura. Així mateix, en cada tancament s'avaluen els actius per impostos diferits no registrats en el balanç i aquests són objecte de reconeixement en a mesura que passi a ser probable la seva recuperació amb beneficis fiscals futurs.

d) Ingressos i Despeses

Els 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.

Els ingressos procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valoren pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o per rebre, derivada dels mateixos, que, excepte evidència en contrari, és el preu acordat per a aquests béns o serveis, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que la Societat pugui concedir, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits

La Societat segueix el criteri de comptabilitzar els ingressos per venda, i els seus corresponents costos, en el moment de l'elevació pública del corresponent contracte de compra venda. En el cas de les ventes dels actius en construcció, les quantitats percebudes es consideren "Bestretes de Clients" fins al moment de l'entrega del be.

e) Transaccions entre Parts Vinculades

Amb caràcter general, els elements objecte d'una transacció amb parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable. En el seu cas, si el preu acordat en una operació difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst en les corresponents normes.

f) 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.

NOTA 5. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31.12.2013	Saldo a 31.12.2012
Terrenys i solars	41.357.886,44	41.357.886,44
Deteriorament	(22.967.171,44)	(21.399.639,44)
	18.390.715,00	19.958.247,00

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

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

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

	Deteriorament
Saldo al 31.12.2011	(17.932.133,30)
Entrades	(3.467.506,14)
Saldo al 31.12.2012	(21.399.639,44)
Entrades	(1.567.532,00)
Saldo al 31.12.2013	(22.967.171,44)

En els exercicis 2013 i 2012, les raons que han motivat les reduccions de valor han estat degudes a correccions derivades de la valoració de mercat dels terrenys realitzada per un expert independent.

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

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

- b) Compromisos en ferm de compra.

No hi ha cap compromís en ferm de compra.

NOTA 6. ACTIUS FINANCERS

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

Categories	Crèdits i altres	
	31/12/2013	31/12/2012
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys	21.091,60	21,16
Préstecs i partides a cobrar (*)	68.077,00	-
	89.168,60	21,16

(*) Els préstecs i partides a cobrar a curt termini no inclouen els saldos deutors amb Administracions Públiques (Nota 9).

El detall dels actius financers a curt termini és el següent, amb euros:

	Crèdits i Altres	
	31/12/2013	31/12/2012
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys		-
Efectiu i altres actius líquids (Nota 6.1.a)	21.091,60	21,16
Préstecs i partides a cobrar (*)	68.077,00	-
Total	89.168,60	21,16

a) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers amb venciment determinat o determinable al 2012 era nul i al tancament de l'exercici 2013 és el següent:

	EXERCICI 2013						Total
	2014	2015	2016	2017	2018	Resta	
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	68.077,00	-	-	-	-	-	68.077,00
Deutors diversos (*)	68.077,00	-	-	-	-	-	68.077,00
	68.077,00	-	-	-	-	-	68.077,00

(*) Aquest import correspon a la bestreta entregada a compte de les despeses associades al procés de refinançament del deute que a la data de tancament no s'ha liquidat (Nota 7.c).

6.1) Actius a Valor Raonable amb Canvis a Pèrdues i Guanys**6.1.a) Efectiu i Altres Actius Líquids Equivalents**

El detall dels actius el 31 de desembre de 2013 i 2012 és el següent, en euros:

	31/12/2013	31/12/2012
Comptes corrents	21.091,60	21,16
	21.091,60	21,16

NOTA 7. PASSIUS FINANCERS**a) Categories de Passius financers**

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

	Deutes amb entitats de crèdit (*)		Derivats i altres		Total	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Dèbits i partides a pagar (Nota 12.1)	-	-	2.560.181,57	-	2.560.181,57	-

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

	Deutes amb entitats de crèdit (*)		Derivats i altres (**)		Total	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Dèbits i partides a pagar	26.976.892,54	32.606.038,15	8.022,94	2.483.416,44	26.984.915,48	35.089.454,59

(*) Es presenten a curt termini deutes amb entitats de crèdit a efectes de presentació, al finançar actius en Existències independentment del seu venciment real, per import de (Nota 7.c):

	Deutes amb entitats de crèdit presentats a curt termini que financen actius en existències	
	31/12/13	31/12/12
Entitats financeres préstecs hipotecaris	26.976.892,54	-
	26.976.892,54	-

(**) Els préstecs i partides a cobrar a curt termini no inclouen els saldos deutors amb Administracions Públiques (Nota 9).

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat al tancament de l'exercici 2013 es el següent:

	2014	2015	2016	2017	Resta	Total
Deutes	-	-	29.537.074,11	-	-	29.545.097,05
Deutes amb entitats de crèdit (Nota 7.c)	-	-	26.976.892,54	-	-	26.976.892,54
Deutes amb empreses del grup (Nota 12.1)	-	-	2.560.181,57	-	-	2.560.181,57
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.022,94	-	-	-	-	-
Proveïdors (1)	-	-	-	-	-	-
Proveïdors, empreses del grup (Nota 12.1)	8.022,94	-	-	-	-	-
	8.022,94	-	29.537.074,11	-	-	29.545.097,05

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

	2013	2014	2015	2016	Resta	Total
Deutes	35.002.559,39	-	-	-	-	35.002.559,39
Deutes amb entitats de crèdit (Nota 7.c)	32.606.038,15	-	-	-	-	32.606.038,15
Deutes amb empreses del grup (Nota 12.1)	2.396.521,24	-	-	-	-	2.396.521,24
Creditors comercials i altres comptes a pagar	86.895,20	-	-	-	-	86.895,20
Proveïdors (1)	4.214,35	-	-	-	-	4.214,35
Proveïdors empreses del Grup (Nota 12.1)	82.680,85	-	-	-	-	82.680,85
	35.089.454,59	-	-	-	-	35.089.454,59

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

	Saldo a 31/12/13	Saldo a 31/12/12
Creditors per comptes i prestacions de serveis	-	4.214,35
	-	4.214,35

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

	31/12/13		31/12/12	
	Import	Percentatge	Import	Percentatge
Dintre del termini màxim legal	236.944,48	100%	3.947,33	100%
Resta de pagaments	-	-	-	-
TOTAL PAGAMENTS DE L'EXERCICI	236.944,48	100%	3.947,33	100%
PMPE (DIES) de pagaments	-	-	-	-
Aplaçaments que a la data del tancament sobrepassen el termini màxim legal	8.022,94	100%	86.895,20	100%

c) Deutes amb entitats de crèdit

El resum dels deutes a llarg i a curt termini amb entitats de crèdit al 31 de desembre de 2013 s'indica a continuació, en euros:

	Límit	Import disposat al 31/12/13	Import disponible
Entitats de crèdit amb préstecs hipotecaris	29.000.000,00	24.512.856,22	-
Entitats de crèdit amb pòlisses de crèdit hipotecàries	2.464.036,32	2.464.036,32	-
Interessos a curt termini	-	-	-
	31.464.036,32	26.976.892,54	-

El resum dels deutes a llarg i a curt termini amb entitats de crèdit al 31 de desembre de 2012 s'indica a continuació, en euros:

	Límit	Import disposat al 31/12/12	Import disponible
Entitats de crèdit amb préstecs hipotecaris	30.000.000,00	30.000.000,00	-
Entitats de crèdit amb pòlisses de crèdit hipotecàries	3.000.000,00	2.40.784,67	-
Interessos a curt termini	-	204.253,48	-
	33.000.000,00	32.606.038,15	-

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2013 és el següent:

Préstecs hipotecaris:

EXERCICI 2013									
Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat Quota	Tipus interès	Venciment	Import total	Deute pendent	
BBVA	26/07/2005	Sector Iveco Renfe	1	Única	Eur Trim+1%	2016	29.000.000,00	24.512.856,22	
								24.512.856,22	

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2012 era el següent:

Préstecs hipotecaris:

EXERCICI 2012								
Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat Quota	Típus interès	Venciment	Import total	Deute pendent
BBVA	26/07/2005	Sector Iveco Renfe	1	Única	Eur Trim+1,5%	2012	30.000.000,00	30.000.000,00
								30.000.000,00

El 20 de setembre de 2013 es va signar el refinançament de tots els préstecs/pòlisses de PORTA LAIETANA, SA (vençuts des del 31 d'octubre de 2012). Les principals condicions del refinançament han estat:

- Carència de capital, sense interessos, des del 20 de setembre de 2013, i fins al 31 de juliol de 2016.
- El soci Iluro Residencial, SL (grup COPCISA) dur a terme una aportació dinerària de 4.000.000 € per a compensar pèrdues, la qual s'ha destinat a amortitzar préstecs.
- El BBVA atorga una quita de 2.000.000 € el mateix dia de la signatura de la novació.
- El BBVA atorgarà quotes de fins a 1.000.000 € condicionades al compliment de diferents fites urbanístiques relacionades amb el sector Iveco-Renfe-Farinera / Veïnat de Valldeix, i una altra quita addicional de 3.000.000 € si al cap de tres anys de la novació el valor del sòl de Porta Laietana supera els 28.000.000 €.
- El BBVA condona els interessos de demora meritats al 2012 i 2013.
- El BBVA amplia el finançament en l'import dels interessos ordinaris des del 31/10/2012 i fins el dia de l'escriptura de novació, el 20/09/2013, i per l'import de les despeses de novació.

El capital viu dels préstecs i pòlisses podrà ser exigit anticipadament pel banc si es produeix l'incompliment de qualsevol de les següents fites urbanístiques:

- Si abans del gener de 2015 no consta l'Aprovació Definitiva de la modificació puntual del pla general del Sector PMU 09-d i del PMU 11.
- Si abans del 31 de juliol de 2015 no consta l'Aprovació Definitiva dels projectes de reparcel·lació i la seva inscripció en el registre de la propietat, tant del PMU 09-d com del PMU 11.

NOTA 8. FONS PROPIS**Capital Social**

Al 31 de desembre de 2013, el capital social està representat en 1.200 accions de 10.000 euros de valor nominal cada una, totalment subscrietes i desemborsades. Aquestes accions tenen els mateixos drets polítics i econòmics.

Les societats que participen directa o indirectament igual o superior al 10% del capital social són les següents:

	Classe	Nº Accions	% Participació
Promocions Urbanístiques de Mataró (PUMSA)	A	600	50%
Iluro Residencial, SL	B	600	50%
		1.200,00	100%

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

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

Situació Patrimonial

Al 31 de desembre de 2013, el patrimoni net de la Societat és inferior a la meitat del capital social. En aquestes circumstàncies la normativa mercantil obliga al fet que es convoqui Junta General en el termini de dos mesos perquè s'adopti l'acord de dissoldre la Societat, tret que s'incrementi o redueixi el capital social en la mesura suficient.

En base al RDL 3/2013, de 22 de febrer, s'estén per als exercicis que es tanquin l'any 2013 el règim excepcional de no còmput de les pèrdues reconegudes als comptes anuals per deteriorament derivades de l'immobilitzat material, les Inversions Immobiliàries i les Existències en els supòsits de reducció de capital obligatòria i dissolució, ni pel que fa al compliment del pressupost objectiu del concurs contemplat a l'article 2 de la Llei concursal.

En Junta d'Accionistes del 3 d'agost de 2013, s'aprovà, en compliment de l'acord subscrit el 26 de juliol de 2013 entre PUMSA i el Grup Copcisa, transformar el dret de crèdit de 4.000.000 d'euros que ostentava l'accionista Iluro Residencial, SL en una aportació de soci per a compensar part dels Resultats negatius d'exercicis anteriors.

NOTA 9. SITUACIÓ FISCAL

El detall dels saldos mantinguts amb les Administracions públiques al 31 de desembre de 2013 és el següent, en euros:

	Saldos deutors		Saldos creditors	
	Corrent	No corrent	Corrent	No corrent
H.P. deutora per I.V.A. suportat	-	1.283,13	-	-
Impost sobre Renda Persones Físiques	-	-	-	-
	-	1.283,13	-	-

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

	Saldos deutors		Saldos creditors	
	Corrent	No corrent	Corrent	No corrent
H.P. deutora per I.V.A. suportat	379,08	-	-	-
Impost sobre Renda Persones Físiques	-	-	1,33	-
	379,08	-	1,33	-

Segons les disposicions legals vigent, les liquidacions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no han sigut inspeccionades per les autoritats fiscals o ha passat un termini de prescripció de 4 anys. A causa d'això, podrien sortir passius addicionals als registrats per la Societat.

Impost sobre beneficis

La conciliació del resultat comptable abans d'impost corresponent a l'exercici 2013 amb la base imposable de l'Impost de Societats és la següent:

	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i Despeses directament imputats a patrimoni net		Total
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	
Resultat de l'exercici		66.878,36		-	66.878,36
Impost sobre Societats	-	-	-	-	-
Compensació de Base Imposables Negatives	(66.878,36)	-	-	-	(66.878,36)
Base Imposable (resultat Fiscal)		-		-	-
Quota Íntegra Retencions i pagaments a compte					-
Líquid a retornar				-	-

La conciliació del resultat comptable abans d'impost corresponent a l'exercici 2012 amb la base imposable de l'Impost sobre Societats era la següent:

	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i Despeses directament imputats a patrimoni net		Total
Resultat de l'exercici	(4.298.951,64)		-		(4.298.951,64)
	<i>Augments</i>	<i>Disminucions</i>	<i>Augments</i>	<i>Disminucions</i>	
Impost sobre Societats	-	-	-	-	-
Base Imposable (resultat Fiscal)	(4.298.951,64)		-		(4.298.951,64)
Quota Íntegra					-
Retencions i pagaments a compte					-
Quota íntegra (30% sobre base imposable)					-

NOTA 10. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT NO REGISTRATS

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

Any generació	Any màxim a compensar	Base 31/12/2013	Base 31/12/2012
2006	2.024	-	40.493,25
2007	2.025	-	27.152,58
2008	2.026	1.882.211,21	1.882.978,68
2009	2.027	1.153.016,27	1.153.016,27
2010	2.028	1.095.771,33	1.095.771,33
2011	2.029	18.628.892,88	18.628.892,88
2012	2.030	4.298.951,64	4.298.951,64
2013	2.031	-	-
		27.058.843,33	27.127.256,63

Els actius per impostos diferits relacionats no s'han activat per considerar els Administradors de la Societat que, d'acord amb la millor estimació sobre els resultats futurs de la Societat, incloent determinades actuacions de planificació fiscal, no és probable que aquests actius diferits siguin recuperats en el futur.

NOTA 11. INGRESSOS I DESPESES**a) Consum de terrenys i solars**

El seu desglossament és el següent:

	2013	2012
Compres de terrenys i solars	-	-
Deterioraments de terrenys i solars (Nota 5)	1.567.532,00	3.467.506,14
	1.567.532,00	3.467.506,14

b) Altres despeses d'exploració

El seu desglossament és el següent:

	2013	2012
Altres despeses d'exploració	14.066,05	78.282,03
	14.066,05	78.282,03

NOTA 12. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**12.1) Saldos entre parts vinculades**

El detall dels saldos mantinguts amb parts vinculades al 31 de desembre de 2013 expressat en euros:

	Altres deutes a curt termini	Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini
Cointasados, SL (2)	-	(2.058.582,70)	-
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) (1)	(8.022,94)	(501.598,87)	-
Ajuntament de Mataró	-	-	-
Total	(8.022,94)	(2.560.181,57)	-

El detall dels saldos mantinguts amb parts vinculades al 31 de desembre de 2012 expressat en euros:

	Altres deutes a curt termini	Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini
Cointasados, SL (2)		-	(1.915.098,37)
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) (1)	(8.022,94)	-	(481.422,87)
Ajuntament de Mataró	(74.657,91)	-	
Total	(82.680,85)	-	(2.396.521,24)

- (1) En data 15 de març de 2010 Promocions Urbanístiques de Mataró, SA va atorgar a la Societat un crèdit el qual té com a data de venciment el 31 d'octubre de 2012, meritant un interès de mercat de l'euribor 3 mesos més un diferencial del 2,165%.
- (2) En data 15 de març de 2010 Cointasados, SL (anteriorment anomenada Copcisa Inmobiliària, SL) va atorgar a la Societat un crèdit el qual té com a data de venciment el 31 d'octubre de 2012, meritant un interès de mercat de l'euribor 3 mesos més un diferencial del 2,165%.

12.2) Transaccions entre Parts Vinculades

Les operacions més significatives efectuades amb parts vinculades a l'exercici 2013 es detallen a continuació:

	Despeses d'Explotació	Despeses financeres	Dividends
Cointasados, SL	-	(42.413,07)	-
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA)	-	(11.119,06)	-
	-	(53.532,13)	-

Les operacions més significatives efectuades amb parts vinculades a l'exercici 2012 es detallen a continuació:

	Despeses d'Explotació	Despeses financeres	Dividends
Cointasados, SL	-	(37.031,93)	-
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA)	-	(950,88)	-
	-	(37.982,81)	-

NOTA 13. ALTRA INFORMACIÓ

13.1) Consell d'Administració

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

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

13.2) Alta direcció

La Societat no té cap membre d'Alta Direcció.

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

Entitat dominant: Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.

Altres empreses del grup: Iluro Residencial, S.L.

13.3) Informació relativa a els articles 229 i 231 de la Llei de Societats de Capital

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

Administradors	Societat	% Participació	Càrrec/Funció
Montserrat Rodríguez i Sánchez	Promocions Urbanístiques de Mataró, SA	-	Presidenta Consell Administració
Lluís Berenguer i Maimó	Ajuntament de Mataró	-	Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials i Via Pública
Ramón Carbonell Santacana (Representant ILURO RESIDENCIAL, SL)	Unifuego, SLU	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Copcisa Promo, s.l.u.
	Sant Quintí 24, SLU	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Copcisa Promo, s.l.u.
	Iluro Residencial, S.L.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Copcisa Promo, s.l.u.
	Cointasados, S.L.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Copcisa Promo, s.l.u.
	Copcisa Promo, S.L.U.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Copcisa Promo, s.l.u.
Eloi Carbonell Santacana (Representant COPCISA, SA)	Iluro Residencial, S.L.	20	Soci
	Antanar Proyectos y Promociones S.L.U.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Copcisa Promo, s.l.u.
	Marina Punta del Este, S.A.U.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Antanar Proyectos y Promociones, s.l.u.
	Aprovechamiento y Gestión Inmobiliaria Accata, S.A.U.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Antanar Proyectos y Promociones, s.l.u.
	Puertos y Marinas de Levante, S.A.U.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Antanar Proyectos y Promociones, s.l.u.
	Diseño y Desarrollo de Instalaciones Portuarias, S.A.	-	Rep. Pers. física Adm. Únic Antanar Proyectos y Promociones, s.l.u.
	Pissanes 2011, S.L.	33%	Administrador Solidari i Soci

13.4) Plantilla

Durant l'exercici 2013 i 2012, no hi ha hagut personal.

13.4) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes de la Societat durant els exercicis 2013 i 2012, inclosos en l'epígraf de Serveis Exteriors del Compte de Pèrdues i Guanys adjunt, són de 1.863,00 euros (IVA exclòs), respectivament.

NOTA 14. INFORMACIÓ SOBRE EL MEDIAMBIENT

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

NOTA 15. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2013 fins a la data de formulació d'aquests comptes anuals abreujats que, afectant als mateixos, no s'hagués inclòs en ells, o el coneixement del qual pogués resultar útil a un usuari dels mateixos.

FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Els administradors de Porta Laietana, S.A. han formulat els comptes anuals abreujats (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net i memòria) corresponents a l'exercici anual clos a 31 de desembre de 2013 que es componen dels fulls adjunts número 1 a 27.

Així mateix declaren signats de pròpia mà els esmentats documents, mitjançant la subscripció del present full annex a la Memòria abreujada.

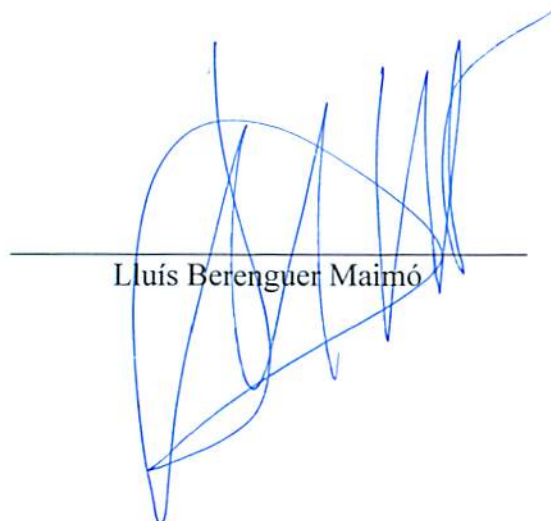
Mataró, 31 de març de 2014



Montserrat Rodríguez i Sánchez
Presidenta



ILURO RESIDENCIAL, S.L.
(Representada per
Ramón Carbonell Santacana)



Lluís Berenguer Maimó



COPCISA, S.A.
(Representada per
Eloi Carbonell Santacana)

PORTA LAIETANA, S.A.

ANEX ALS COMPTES ANUALS ABREUJATS:

Model Oficial de Balanç

Model Oficial de Compte de Pèrdues i Guanys

Model Oficial d'Estat de Canvis del Patrimoni Net

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDA

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

Forma jurídica: SA: SL:

Otras:

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio: Provincia:

Código postal: Teléfono:

Pertenenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF
Sociedad dominante directa:	<input type="text" value="01041"/> <input type="text" value="PUMSA"/>	<input type="text" value="01040"/>
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="text" value="01061"/>	<input type="text" value="01060"/>

ACTIVIDAD

Actividad principal:

Código CNAE: (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2013 (2)	EJERCICIO 2012 (3)
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	<input type="text"/>
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	<input type="text"/>

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

<input type="text" value="04010"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
------------------------------------	----------------------	----------------------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2013 (2)		EJERCICIO 2012 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/>	<input type="text" value="04121"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/>	<input type="text" value="04123"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2013 (2)			EJERCICIO 2012 (3)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	<input type="text" value="2013"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2013"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	<input type="text" value="2013"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="2013"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	<input type="text" value="38"/>				
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	<input type="text" value="01903"/>					

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros:	<input type="text" value="09001"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Miles de euros:	<input type="text" value="09002"/>	<input type="checkbox"/>
Millones de euros:	<input type="text" value="09003"/>	<input type="checkbox"/>

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
- n.º de personas contratadas x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: A63919757		UNIDAD (1) Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;">X</td></tr></table>	09001	X
09001	X			
DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A.	31/03/2014 Espacio destinado para las firmas de los administradores	Miles: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09002</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table>	09002	
09002				
		Millones: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px; text-align: center;">09003</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table>	09003	
09003				

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (2)	EJERCICIO 2012 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		
I. Inmovilizado intangible	11100		
II. Inmovilizado material	11200		
III. Inversiones inmobiliarias	11300		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	18.481.166,73	19.958.647,24
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		
II. Existencias	12200	5	18.390.715,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	69.360,13	379,08
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390	6	69.360,13
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400		
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	6.1.a	21.091,60
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	18.481.166,73	19.958.647,24

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF: A63919757

DENOMINACIÓN SOCIAL:

PORTA LAIETANA, S.A.

31/03/2014

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		(11.063.930,32)	(15.130.808,68)
A-1) Fondos propios	21000		(11.063.930,32)	(15.130.808,68)
I. Capital	21100	8	12.000.000,00	12.000.000,00
1. Capital escriturado	21110			
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		(97.327,15)	(97.327,15)
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		(27.033.481,53)	(22.730.977,84)
VI. Otras aportaciones de socios	21600	8	4.000.000,00	
VII. Resultado del ejercicio	21700	3	66.878,36	(4.302.503,69)
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		2.560.181,57	
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200			
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300	12.1	2.560.181,57	
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA.2.2

NIF: A63919757	
DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A.	31/03/2014
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	26.984.915,48	35.089.455,92
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100		
II. Provisiones a corto plazo	32200		
III. Deudas a corto plazo	32300	7.c	26.976.892,54
1. Deudas con entidades de crédito	32320	26.976.892,54	32.606.038,15
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		
3. Otras deudas a corto plazo	32390		
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	7.b y 12.1	2.396.521,24
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	8.022,94	86.896,53
1. Proveedores	32580	8.022,94	86.895,20
a) Proveedores a largo plazo	32581		
b) Proveedores a corto plazo	32582		
2. Otros acreedores	32590	9	1,33
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600		
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	18.481.166,73	19.958.647,24

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: A63919757

DENOMINACIÓN SOCIAL:
PORTA LAIETANA, S.A.

31/03/2014

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400	5 y 11.a	(1.567.532,00)	(3.467.506,14)
5. Otros ingresos de explotación	40500			
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700	11.b	(14.066,05)	(78.282,03)
8. Amortización del inmovilizado	40800			
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		(1.581.598,05)	(3.545.788,17)
14. Ingresos financieros	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			
15. Gastos financieros	41500		(351.523,59)	(753.163,47)
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600	7.c	2.000.000,00	
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		1.648.476,41	(756.715,52)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		66.878,36	(4.302.503,69)
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		66.878,36	(4.302.503,69)

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PNA1

NIF: A63919757	
DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A.	31/03/2014
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO 2012 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100		66.878,36	(4.302.503,69)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050			
VI. Diferencias de conversión	50060			
VII. Efecto impositivo	50070			
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)	59200			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100			
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto impositivo	50130			
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	59300			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		66.878,36	(4.302.503,69)

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.1

NIF: A63919757	
DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A.	31/03/2014
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		CAPITAL			
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)		PRIMA DE EMISIÓN
		01	02		03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2011</u> (1)	511	12.000.000,00			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2011</u> (1) y anteriores	512				
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2011</u> (1) y anteriores	513				
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2012</u> (2)	514	12.000.000,00			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515				
II. Operaciones con socios o propietarios	516				
1. Aumentos de capital	517				
2. (-) Reducciones de capital	518				
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526				
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524				
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2012</u> (2)	511	12.000.000,00			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2012</u> (2)	512				
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2012</u> (2)	513				
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2013</u> (3)	514	12.000.000,00			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515				
II. Operaciones con socios o propietarios	516				
1. Aumentos de capital	517				
2. (-) Reducciones de capital	518				
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526				
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524				
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2013</u> (3)	525	12.000.000,00			

CONTINÚA EN LA PÁGINA PNA2.2

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.2

NIF: A63919757	
DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A.	31/03/2014
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	511	(97.327,15)		(4.102.084,96)
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	514	(97.327,15)		(4.102.084,96)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			18.628.892,88
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	511	(97.327,15)		(22.730.977,84)
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	514	(97.327,15)		(22.730.977,84)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			(4.302.503,69)
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	525	(97.327,15)		(27.033.481,53)

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.1

CONTINUA EN LA PÁGINA PNA2.3

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.3

NIF: A63919757	
DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A.	
	31/03/2014
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2011</u> (1)	511		(18.628.892,88)	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2011</u> (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2011</u> (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2012</u> (2)	514		(18.628.892,88)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		(4.298.951,64)	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		18.628.892,88	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2012</u> (2)	511		(4.298.951,64)	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2012</u> (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2012</u> (2)	513		(3.552,05)	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2013</u> (3)	514		(4.302.503,69)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		66.878,36	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	4.000.000,00		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	4.000.000,00		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		4.302.503,69	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2013</u> (3)	525	4.000.000,00	66.878,36	

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.2

CONTINÚA EN LA PÁGINA PNA2.4

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.4

NIF: A63919757 DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A. <hr/>	31/03/2014 Espacio destinado para las firmas de los administradores
---	--

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2011</u> (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2011</u> (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2011</u> (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2012</u> (2).....	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2012</u> (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2012</u> (2).....	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2012</u> (2).....	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2013</u> (3).....	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2013</u> (3)	525			

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PNA2.5

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.5

NIF: A63919757	
DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTA LAIETANA, S.A.	
	31/03/2014
Espacio destinado para las firmas de los administradores	


		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	511	(10.828.304,99)
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	514	(10.828.304,99)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	(4.298.951,64)
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	511	(15.127.256,63)
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)	513	(3.552,05)
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	514	(15.130.808,68)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	66.878,36
II. Operaciones con socios o propietarios	516	4.000.000,00
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	4.000.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	525	(11.063.930,32)

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A63919757	Espacio destinado para las firmas de los administradores												
	DENOMINACIÓN SOCIAL: PORTALAIETANA, S.A.												
	31/03/2014												
	CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	05	06	07	08	09	10	11	12	TOTAL
	ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)											
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011 (1)	12.000.000,00		03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 (1) y anteriores				(97.327,15)		(4.102.084,96)		(18.628.892,88)					(10.828.304,99)
II. Ajustes por errores del ejercicio 2011 (1) y anteriores													
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012 (2)	12.000.000,00			(97.327,15)		(4.102.084,96)		(18.628.892,88)					(10.828.304,99)
I. Total ingresos y gastos reconocidos								(4.298.951,64)					(4.298.951,64)
II. Operaciones con socios o propietarios													
1. Aumentos de capital													
2. (-) Reducciones de capital													
3. Otras operaciones con socios o propietarios													
III. Otras variaciones del patrimonio neto								18.628.892,88					
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012 (2)	12.000.000,00			(97.327,15)		(22.730.977,84)		(4.298.951,64)					(15.127.256,63)
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2012 (2)													
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 (2)													
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013 (3)	12.000.000,00			(97.327,15)		(22.730.977,84)		(4.302.503,69)					(15.130.808,69)
I. Total ingresos y gastos reconocidos							4.000.000,00	66.878,36					66.878,36
II. Operaciones con socios o propietarios													4.000.000,00
1. Aumentos de capital													
2. (-) Reducciones de capital													
3. Otras operaciones con socios o propietarios							4.000.000,00	4.302.503,69					4.000.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto													
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (3)	12.000.000,00			(97.327,15)		(27.033.481,53)	4.000.000,00	66.878,36					(11.063.950,32)

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).



BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

