



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA**

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2014
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2014**

Març 2015

Data de publicació: 17/09/2015



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Balmes 89-91, 2º. 4ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1ª.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

A l'Accionista Únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA,

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat Promocions Urbanístiques de Mataró, SA, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2014, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.





Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat Promocions Urbanístiques de Mataró, SA a 31 de desembre de 2014, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Paràgraf d'èmfasi

Tal i com s'indica a la Nota 2.2.2 de la memòria adjunta, Promocions Urbanístiques de Mataró, SA tot i presentar un fons de maniobra positiu, un component significatiu del mateix es troba format per existències de difícil realització immediata. La capacitat actual de la Societat per liquidar els passius pels imports i segons la classificació amb la qual figuren en els comptes anuals adjunts dependrà, en gran mesura, del recolzament financer per part de l'Ajuntament de Mataró i de la capacitat de realització dels actius. Els Administradors han formulat aquests comptes anuals aplicant el principi d'empresa en funcionament. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Altres qüestions

Els comptes anuals de la societat Promocions Urbanístiques de Mataró, SA corresponents a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2013 varen ésser auditats per un altre auditor que va expressar una opinió favorable amb data 28 de març de 2014.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2014 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2014. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la societat.

Barcelona, 25 de març de 2015

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORÍA, S.A.

Jordi Vila López



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2014



Març 2015

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2013

(en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31.12.2014	31.12.2013
ACTIU NO CORRENT		72.432.801,71	69.902.328,75
Immobilitzat intangible	5	5.686.540,87	6.462.001,23
Concessions, drets de superfície i adscripcions		5.678.140,46	6.449.917,28
Aplicacions informàtiques		8.400,41	12.083,95
Immobilitzat material	6	638.310,73	698.576,67
Terrenys i construccions		326.232,35	330.962,00
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		312.078,38	367.614,67
Inversions immobiliàries	7	60.034.521,71	56.719.702,47
Terrenys		7.923.113,59	8.890.057,26
Construccions i instal·lacions		52.053.111,22	47.311.919,14
Immobilitzat en curs i bestretes		58.296,90	517.726,07
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		5.055.669,55	5.143.450,46
Instruments de patrimoni	9.5	-	-
Crèdits a empreses	8.1, 9.1 i 17	5.055.669,55	5.143.450,46
Inversions financeres a llarg termini		353.575,37	327.410,45
Instruments de patrimoni		-	86.040,87
Crèdits a empreses	8.1 i 9.1	87.544,34	-
Altres actius financers	9.1	266.031,03	241.369,58
Actius per impost diferit	15	16.315,66	15.346,28
Deutors comercials no corrents	9.1	647.867,82	535.841,19
ACTIU CORRENT		95.953.474,09	106.852.518,41
Existències	10	80.925.660,40	85.255.224,23
Terrenys i solars		22.126.853,29	23.415.057,26
Urbanitzacions en curs		41.412.152,83	41.219.999,40
Edificis construïts		17.126.392,28	20.359.905,57
Avançaments a proveïdors	9.1	260.262,00	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		13.985.387,85	19.506.298,54
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	4.718.798,19	6.406.661,09
Clients, empreses del grup i associades	9.1 i 17	301.287,80	2.960.863,85
Deutors diversos	9.1	8.742.297,95	9.858.338,58
Actius per Impost corrent	15	18.162,12	55.961,93
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	15	204.841,79	224.473,09
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	9.1 i 17	258.698,45	280.272,16
Crèdits a empreses	8.1	258.698,45	280.272,16
Inversions financeres a curt termini	9.1	98.598,99	124.763,99
Crèdits a empreses	8.1	73.494,61	-
Altres actius financers		25.104,38	124.763,99
Periodificacions a curt termini	14	103.958,85	103.467,63
Efectiu i altres actius líquids equivalents	11	581.169,55	1.582.491,85
Tresoreria		581.169,55	1.582.491,85
TOTAL ACTIU		168.386.275,80	176.754.847,15

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2014

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2013

(en euros)

PASSIU	Notes a la Memòria	31.12.2014	31.12.2013
PATRIMONI NET		27.928.570,14	20.169.261,10
Fons Propis		1.724.246,88	381.023,86
Capital	9.6	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escripturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves	9.6	12.972.986,78	12.972.986,78
Legal i estatutàries		1.520.187,91	1.520.187,91
Altres reserves		13.900.773,19	13.900.773,19
Reserva de combinació de negocis		(-) 2.447.974,32	(-) 2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors		(-) 27.037.839,28	(-) 24.605.060,66
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(-) 27.037.839,28	(-) 24.605.060,66
Resultat de l'exercici		1.343.223,06	(-) 2.432.778,62
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	26.204.323,26	19.788.237,24
PASSIU NO CORRENT		78.143.874,27	69.036.563,35
Provisions a llarg termini	13.1	769.255,93	610.721,16
Altres provisions		769.255,93	610.721,16
Deutes a llarg termini		56.477.826,70	47.343.305,14
Deutes amb entitats de crèdit	9.2	44.576.560,22	46.830.220,06
Altres passius financers	9.2	11.901.266,48	513.085,08
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.2 i 17	20.809.207,50	20.987.685,93
Passius per impost diferit	15	87.584,14	94.851,12
PASSIU CORRENT		62.313.831,39	87.549.022,70
Provisions a curt termini		134.900,00	-
Deutes a curt termini	9.2	6.992.552,76	5.434.942,47
Deutes amb entitats de crèdit		4.043.747,50	5.405.931,25
Altres passius financers		2.948.805,26	29.011,22
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 17	198.272,30	244.396,01
Creditors comercials i altres comptes a pagar		13.472.143,57	40.624.313,44
Proveïdors	9.2	116.426,87	25.823.326,28
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 17	2.243.313,06	1.635.571,99
Creditors diversos	9.2	6.301.743,14	8.197.108,68
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	70.058,90	59.076,88
Altres deutes amb les Administracions Públiques	15	129.968,55	158.011,43
Avançaments de clients	9.2	4.610.633,05	4.751.218,18
Periodificacions a curt termini	14	41.515.962,76	41.245.370,78
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		168.386.275,80	176.754.847,15

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2014



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I DE 2013**

(en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	Notes a la Memòria	2014	2013
Import net de la xifra de negocis	16 a)	5.303.892,13	5.710.904,91
Vendes		490.024,08	445.317,92
Prestacions de serveis		196.115,70	132.752,80
Lloguers		3.439.804,16	3.518.104,55
Ingressos de la gestió de serveis cedits		1.177.948,19	1.614.729,64
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		(-) 4.008.752,17	(-) 4.840.186,30
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat		3.708.107,26	4.310.970,81
Aprovisionaments		(-) 585.563,48	(-) 957.695,23
Consum de terrenys i solars	16 b)	238.626,22	276.528,74
Obres i serveis realitzats per tercers		(-) 510.776,31	(-) 515.542,05
Deteriorament de terrenys i solars	10	(-) 313.413,39	(-) 718.681,92
Altres ingressos d'explotació		674.498,54	3.880.282,95
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		-	8.302,69
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	12.2	674.498,54	3.871.980,26
Despeses de personal		(-) 1.573.330,40	(-) 1.564.719,52
Sous, salaris i assimilats		(-) 1.251.026,39	(-) 1.231.215,69
Càrregues socials	16 c)	(-) 322.304,01	(-) 333.503,83
Altres despeses d'explotació	16 d)	(-) 3.389.579,97	(-) 3.785.135,10
Serveis exteriors		(-) 2.195.229,02	(-) 2.820.449,42
Tributs		(-) 950.767,31	(-) 906.585,13
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1.c)	(-) 241.396,00	(-) 59.416,14
Altres despeses de gestió corrent		(-) 2.187,64	1.315,59
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-) 1.882.401,78	(-) 1.797.223,37
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12	264.961,90	372.105,74
Excessos de provisions	13.1	(-) 158.534,77	(-) 118.397,19
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		3.434.871,41	(-) 2.275.746,76
Deteriorament i pèrdues	7	(-) 138.077,48	(-) 2.275.746,76
Resultats per alienacions i altres	7.5	3.572.948,89	-
Altres resultats		(-) 134.900,00	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		1.653.268,67	(-) 1.064.839,06
Ingressos financers	9.3	1.375.558,49	497.688,16
De valors negociables i altres instruments financers		1.375.558,49	497.688,16
D'empreses del grup i associades	17	200.718,34	209.528,00
De tercers		1.174.840,15	288.160,16
Despeses financeres	9.3	(-) 1.715.178,99	(-) 1.871.417,06
Per deutes amb empreses del grup i associades	17	(-) 54.850,00	(-) 199.681,00
Per deutes amb tercers		(-) 1.660.328,99	(-) 1.671.736,06
Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		28.605,51	(-) 9.556,94
Deterioraments i pèrdues	16.d	-	(-) 9.556,94
Resultats per alienacions i d'altres		28.605,51	-
RESULTAT FINANCER		(-) 311.014,99	(-) 1.383.285,84
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		1.342.253,68	(-) 2.448.124,90
Impostos sobre beneficis	15	969,38	15.346,28
RESULTAT DE L'EXERCICI		1.343.223,06	(-) 2.432.778,62

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2014

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I DE 2013

(en euros)

	Notes a la Memòria	2014	2013
Resultat del compte de pèrdues i guanys		1.343.223,06	(-) 2.432.778,62
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		6.681.047,92	-
Efecte impositiu		-	318,70
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net	12	6.681.047,92	318,70
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(-) 264.961,90	(-) 372.105,74
Efecte impositiu		-	840,64
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-) 264.961,90	(-) 371.265,10
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		7.759.309,08	(-) 2.803.725,02



Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2014

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I DE 2013

(en euros)

	Notes a la Memòria	Esripturat	Reserves	Resultats negatius exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Lligats rebuts	Total
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2012		14.445.876,36	14.880.081,47	(-) 22.437.847,05	(-) 4.462.621,38	15.947.296,76	18.372.786,16
Reserva de combinació de negocis		-	(-) 1.907.094,73	-	-	4.175.470,95	2.268.376,22
SALDO A L'1 DE GENER DE 2013		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 22.437.847,05	(-) 4.462.621,38	20.122.767,71	20.641.162,38
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	(-) 2.432.778,62	(-) 370.946,40	(-) 2.803.725,02
Ampliacions de Capital Social/ Aportacions de socis		-	-	11.118.659,00	-	-	11.118.659,00
Altres variacions de patrimoni net		-	-	(-) 4.462.621,38	4.462.621,38	36.415,96	36.415,96
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2013		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 15.781.809,43	(-) 2.432.778,62	19.788.237,24	28.992.512,29
Ajustaments per errors		-	-	(-) 8.823.251,23	-	-	(-) 8.823.251,23
SALDO A L'1 DE GENER DE 2014		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 24.605.060,66	(-) 2.432.778,62	19.788.237,24	20.169.260,06
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	1.343.223,06	6.416.086,02	7.759.309,08
Altres variacions de patrimoni net		-	-	(-) 2.432.778,62	2.432.778,62	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2014		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 27.037.839,28	1.343.223,06	26.204.323,26	27.928.570,14

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2014.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2014 I DE 2013**

(en euros)

	Notes a la Memòria	31.12.2014	31.12.2013
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		(-) 6.155.272,92	3.011.951,21
Resultat de l'exercici abans dels impostos		1.342.253,68	(-) 2.448.124,90
Ajustos del resultat:		(-) 1.269.339,99	1.944.437,60
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	1.882.401,78	1.797.223,37
Deterioraments Inversions Immobiliàries	7	138.077,48	1.750.474,40
Correccions valoratives per deteriorament	10	73.570,74	667.857,34
Variació de provisions		134.900,00	(-) 68.537,99
Imputació de subvencions	12	(-) 264.961,60	(-) 4.039.208,22
Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat	7	(-) 3.572.948,89	525.272,36
Ingressos financers	9.3	(-) 1.375.558,49	(-) 497.687,84
Despeses financeres	9.3	1.715.178,99	1.868.426,17
Variació de valor raonable en instruments financers		-	9.556,62
Altres ingressos i despeses		-	(-) 68.938,61
Canvis en el capital corrent:		(-) 5.888.566,11	4.873.253,96
Existències		1.019.936,81	267.976,33
Deutors i altres comptes a cobrar		5.520.910,69	4.987.815,44
Altres actius corrents		(-) 490,92	(-) 4.915,38
Creditors i altres comptes a pagar		(-) 12.931.960,91	(-) 963.750,57
Altres passius corrents		270.591,98	586.128,14
Altres actius i passius no corrents		232.446,24	-
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:		(-) 339.620,50	(-) 1.357.615,45
Pagaments d'interessos		(-) 1.715.178,99	(-) 1.945.649,66
Cobraments d'interessos		1.375.558,49	588.034,21
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		8.709.827,26	173.617,25
Pagaments per inversions		(-) 457.560,37	(-) 465.455,50
Empreses del grup i associades		(-) 170.917,54	(-) 13.338,16
Immobilitzat intangible	5	-	(-) 14.734,00
Immobilitzat material	6	(-) 35.319,42	(-) 10.704,20
Inversions immobiliàries	7	(-) 53.255,99	(-) 329.795,86
Altres actius financers		(-) 198.067,42	(-) 96.883,28
Cobrament per desinversions		9.167.397,63	639.072,75
Empreses del grup i associades		280.272,16	115.710,04
Immobilitzat material		-	177.418,83
Altres actius financers		86.040,87	345.943,88
Inversions immobiliàries	7	9.081.356,76	-
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		(-) 3.555.886,64	(-) 2.982.741,04
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		59.956,95	245.909,80
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	59.956,95	245.909,80
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(-) 3.615.843,59	(-) 3.228.650,84
Emissió:			
Deutes amb entitats de crèdit		1.768.226,02	497.725,38
Deutes amb empreses del grup i associades		-	1.350.986,96
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(-) 5.384.069,61	(-) 5.077.363,18
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU EQUIVALENTS		(-) 1.001.322,30	202.827,42
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.582.491,85	1.250.271,96
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		581.169,55	1.582.491,85



Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2014

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2014

Nota 1. CONSTITUCIÓ, ACTIVITAT, RÈGIM LEGAL I FUSIÓ DE LA SOCIETAT

1.1. Constitució i domicili social

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (en endavant "La Societat" o "PUMSA"), N.I.F. A-59.323.642, està domiciliada a Mataró 08302, C/Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Mataró), va ser constituïda el 22 de desembre de 1989 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.343 llibre 10.135, foli 22, full número 130.006, en data 8 de maig de 1990.

1.2. Activitat

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

- a) Creació del sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- b) Remodelació o reforma de zones urbanes.
- c) Redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i obres i quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística.

L'activitat urbanitzadora pot abastar tant a la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes, com a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.
- d) Promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i a activitats industrials, terciàries i residencials.
- e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encomanin per l'Ajuntament de Mataró, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i la gestió i explotació dels béns municipals tant patrimonials com de domini públic.

A tal efecte aquesta Societat podrà assumir les competències municipals delegables a la Gerència d'Urbanisme, que alhora siguin delegables i susceptibles de gestió en forma de societat mercantil, de conformitat amb la legislació urbanística, prèvia delegació expressa, en el seu cas, del Ple de l'Ajuntament de Mataró.

- f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

- g) Promoció, construcció i explotació d'aparcaments i altres serveis logístics relacionats amb la circulació i transport.
- h) Configurar-se com una entitat urbanística especial de les regulades als articles 22 i 23 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, i en aquesta condició, si així ho acorda l'Ajuntament, podrà formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, fer el seguiment de la gestió dels particulars, o bé executar el planejament directament o indirectament, i rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, si així ho acorda també l'Ajuntament.

La societat ostentarà la condició de mitjà propi instrumental i exclusiu de l'Ajuntament de Mataró, de conformitat amb els requisits establerts a l'article 24.6 de la Llei 30/2007 de 30 d'octubre, de Contractes de Sector Públic, o els que s'estableixin en el futur per la legislació de contractes públics. Els encàrrecs que, com a mitjà propi, faci l'Ajuntament de Mataró a la Societat, determinaran el règim i les condicions de cada una de les prestacions a realitzar. La condició de mitjà propi comportarà la impossibilitat de participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Mataró, sense perjudici de què, quan no concorri cap licitador a un procediment de contractació tramitat per aquest, l'Ajuntament pugui encarregar-li a la Societat l'execució de la prestació objecte d'aquelles, i sempre que es refereixi a una de les activitats que formen part del seu objecte social.

1.3. Règim legal

La Societat es regeix pels seus estatuts socials i per la vigent Llei de Societats de Capital, Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol.

1.4. Fusió de la Societat

La Societat es dominant formant grup amb Porta Laietana, S.A. No obstant això, per raó de tamany es troba dispensa de presentar comptes anuals consolidats.

Amb data 5 de desembre de 2013, la Junta General d'Accionistes de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**, (Societat absorbent), essent l'accionista únic l'Ajuntament de Mataró, va acordar la fusió per absorció impròpia de les societats **GESTIÓ INTEGRAL DE TRÀNSIT MATARÓ, S.L.** i **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.U.**, (Societats absorbides) que va implicar la seva dissolució a favor de **PUMSA**, soci únic de les societats, amb efectes comptables des de l'1 de gener de 2013. L'esmentat acord va ser elevat a públic mitjançant document notarial amb data 28 de febrer de 2014. Les societats dissoltes han traspasat en bloc tot el seu patrimoni a **PUMSA**, subrogant-se aquesta en tots els drets i obligacions d'aquestes.

A la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2013 es va donar la informació requerida respecte de l'esmentada fusió.

L'efecte de l'esmentada fusió en els Fons Propis de la Societat va suposar un decrement de les Reserves per import de 2.447.974,32 euros.



Nota 2. BASE DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel R.D. 1.514/2007, i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de la Societat i dels canvis en el patrimoni net, així com la veracitat dels fluxos d'efectiu incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

Degut a les característiques de la Societat s'ha aplicat la normativa bàsica per empreses immobiliàries recollida en l'Ordre ministerial de Economía y Hacienda de 28 de desembre de 1994, parcialment modificada per l'Ordre Ministerial de 11 de maig de 2011, per la que s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat de les empreses immobiliàries, en tot allò que no s'oposi al R.D. 1.514/2007,

Les xifres contingudes en tots els estats comptables que formen part dels comptes anuals (balanç, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i la memòria) estan expressades en euros, que es la moneda de presentació i funcional de la Societat.

La Societat ha decidit formular els comptes anuals en format normal.

Aquests comptes anuals, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació del seu Accionista Únic. S'estima que seran aprovats sense cap modificació.

2.2. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

- 2.2.1 - La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Direcció de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de tancament dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys dels comptes anuals en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals són les següents:

- Valor raonable dels actius i passius financers (Nota 4.6).
- Vides útils dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).
- Deterioraments de les existències i de les inversions immobiliàries (Notes 4.3 i 4.7)
- Provisions i contingències (Nota 4.10).

2.2.2 - Empresa en funcionament

La Societat tot i tenir un fons de maniobra positiu, compta amb unes existències significatives però de difícil realització immediata, el que fa que sota el principi de gestió continuada, els compromisos de pagament a curt termini s'hauran de fer front amb el recolzament financer de l'Ajuntament de Mataró.

La crisi econòmica ha dut a **PUMSA** a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li fa impossible superar-la, al menys a curt termini, amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors. Tot plegat ha obligat al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment economico-financer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. La intervenció de l'Ajuntament de Mataró s'ha materialitzat en l'assumpció d'una part important del deute financer i comercial de **PUMSA**, la concessió de subvencions a l'explotació i per a la cobertura de resultats negatius acumulats i la concessió de línies de crèdit per atendre les necessitats de tresoreria de **PUMSA**.

Aquest compromís de l'Ajuntament de Mataró està previst que continuï a curt i mig termini fins que un canvi a millor del mercat immobiliari i del marc econòmic en general permeti a **PUMSA** generar "per se" els recursos suficients per a assolir el seu equilibri econòmic i financer, la qual cosa ens permet assegurar el futur de l'empresa.

2.3. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2014 i 2013 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

Per tal de facilitar la comparabilitat entre exercicis s'ha reclassificat a l'exercici 2013 un import de 6.822.673,39 euros de l'epígraf Deutes amb entitats de crèdit a curt termini a Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini.

2.4. Correcció errors

Els comptes anuals de l'exercici 2014 inclou una correcció d'errors pel deteriorament de inversions immobiliàries i d'existències no registrat comptablement en exercicis anteriors, d'acord amb el resultat de les taxacions realitzades a l'exercici 2014.

L'efecte d'aquesta correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2013, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:



	Comptes Anuals 2013	Correcció errors	Reexpressió comparatiu 2013
<i>Balanc</i>			
A) ACTIU NO CORRENT	72.042.339,25	(-)2.140.010,50	69.902.328,75
III. Inversions immobiliàries	58.859.712,97	(-)2.140.010,50	56.719.702,47
1. Terrenys	8.890.057,26	0,00	8.890.057,26
2. Construccions	49.451.929,64	(-)2.140.010,50	47.311.919,14
3. Immobilitzat en curs	517.726,07	0,00	517.726,07
B) ACTIU CORRENT	113.535.759,14	(-)6.683.240,73	106.852.518,41
II. Existències	91.938.464,96	(-)6.683.240,73	85.255.224,23
1. Terrenys i solars	29.220.406,37	(-)5.805.349,11	23.415.057,26
2. Urbanitzacions en curs	41.219.999,40	0,00	41.219.999,40
3. Edificis construïts	21.237.797,19	(-)877.891,62	20.359.905,57
4. Avançament a proveïdors	260.262,00	0,00	260.262,00
TOTAL ACTIU	185.578.098,38	(-)8.823.251,23	176.754.847,15
A) PATRIMONI NET	28.992.512,33	(-)8.823.251,23	20.169.261,10
A-1) Fons Propis	9.204.275,09	(-)8.823.251,23	381.023,86
1. Capital	14.445.876,36	0,00	14.445.876,36
2. Reserves	12.972.986,78	0,00	12.972.986,78
3. Resultats negatius exercicis anteriors	(-)15.781.809,43	(-)8.823.251,23	(-)24.605.060,66
4. Resultat exercici	(-)2.432.778,62	0,00	(-)2.432.778,62
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	185.578.098,38	(-)8.823.251,23	176.754.847,15

Nota 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmetran a l'aprovació de l'Accionista Únic és la següent:

Base de repartiment:

Resultat de l'exercici 1.343.223,06

Distribució a:

Reserva Legal 134.322,31
Resultats negatius d'exercicis anteriors 1.208.900,75
1.343.223,06



Nota 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

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

4.1. Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible es registra sempre que compleixi amb el criteri d'identificabilitat i es valora inicialment pel seu preu d'adquisició o cost de producció, minorat, posteriorment, per la corresponent amortització acumulada i, si s'escau, per les pèrdues per deteriorament que hagi experimentat. En particular s'apliquen els següents criteris:

Concessions i adscripcions

Les cessions de drets de superfície i les concessions demaniales del subsòl rebudes sense contraprestació, es comptabilitzen pel valor inclòs en l'escriptura de constitució de l'esmentat dret i concessió. Aquests valors es determinen segons informes tècnics i corresponen al seu valor raonable en el moment que es formalitza l'operació.

Els elements aportats en el moment de la constitució de la Societat es van valorar pel valor net comptable amb el que figuraven en el balanç de l'entitat que traspasa el bé. S'amortitzen, a partir de l'inici de l'explotació dels béns immobles construïts, en el període que resta fins a la finalització de la concessió.

La contrapartida de l'immobilitzat intangible de les concessions i drets de superfícies rebudes sense contraprestació, s'inclouen com a "Subvencions, donacions i llegats rebuts", net de l'efecte impositiu, que es transfereixen al resultat de l'exercici com a "Imputació de subvencions" pel mateix import de l'amortització realitzada.

Les adscripcions formalitzades per un període de temps inferior a la vida útil del bé adscrit es registren a l'epígraf d'immobilitzat intangible; quan el període adscrit equival a la vida útil del bé adscrit es registra a l'epígraf que correspongui d'acord amb la naturalesa del bé adscrit.

Aplicacions informàtiques

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

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

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



4.2. **Immobilitzat material**

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

Adicionalment, s'inclouen les despeses financeres meritedes durant el període de construcció de les promocions, que són directament atribuïbles a l'adquisició o construcció de l'actiu, sempre que es requereixen un període de temps superior a un any perquè es trobin en condicions d'ús.

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

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

Els treballs efectuats per la Societat per al seu propi immobilitzat es reflecteixen sobre la base del preu de cost de les matèries primeres i altres matèries consumibles, els costos directament imputables a aquests béns, així com una proporció raonable dels costos indirectes.

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

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

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

Terrenys i béns naturals

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

Els terrenys sense edificar no s'amortitzen.



Immobilitzat en curs i bestretes

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

4.3. Inversions immobiliàries

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

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

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

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

Deteriorament de valor de les inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdua de valor, la Societat procedeix a estimar mitjançant el denominat "test de deteriorament", la possible existència de pèrdues de valor que redueixin el valor recuperable d'aquests actius a un import inferior al del seu valor en llibres. Si el valor recuperable es inferior al valor net comptable es dota la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

Al tancament de cada exercici, en el cas que en exercicis anteriors la Societat hagi reconegut pèrdues per deteriorament d'actius s'avalua si hi ha indicis que aquestes hagin desaparegut o disminuït i, s'estima, si s'escau, el valor recuperable de l'actiu deteriorat.

Per determinar l'import recuperable la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquelles promocions més significatives i amb indicis de possibles deterioraments. Amb la millor informació disponible a la data de tancament de comptes, no s'esperen deterioraments globals addicionals als registrats comptablement.



4.4. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

4.4.1. Arrendament financer

En les operacions d'arrendament financer en les que la Societat actua com a arrendador, en el moment inicial de les mateixes es reconeix un crèdit pel valor actual dels cobraments mínims a rebre per l'arrendament més el valor residual de l'actiu, descomptats al tipus de interès implícit del contracte. La diferència entre el crèdit registrat en l'actiu i la quantitat a cobrar, corresponent a interessos no meritats, s'imputa al compte de pèrdues i beneficis de l'exercici a mesura que aquests es meriten, d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu. Addicionalment, la Societat en el moment inicial dóna de baixa l'actiu arrendat reconeixent el resultat corresponent per la diferència entre el valor raonable i el valor net comptable d'aquest.

4.4.2. Arrendament operatiu

a) Quan la Societat és l'arrendatari – Arrendament operatiu

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendament operatiu (nets de qualsevol incentiu rebut de l'arrendador) es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que es meriten sobre una base lineal durant el període d'arrendament.

b) Quan la Societat és l'arrendador – Arrendament operatiu

Quan els actius són arrendats sota arrendament operatiu, l'actiu s'inclou al balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el període de l'arrendament.

4.5. Permutes

Els actius materials o intangibles adquirits a canvi del lliurament d'altres actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris es valoren en funció de la qualificació de la permuta com comercial o no comercial.

Es considera que una permuta té caràcter comercial quan la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu rebut difereix de la de l'actiu lliurat, o quan el valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de l'empresa es veu modificat com a conseqüència de la permuta.

En el cas d'una permuta amb caràcter comercial, l'actiu rebut es valora pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi. Les diferències de valoració, que sorgeixen al donar de baixa l'element lliurat a canvi es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Si la permuta té caràcter no comercial, l'actiu rebut es valora pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit del valor raonable de l'actiu rebut, si aquest fos menor.

4.6. Instruments financers

4.6.1. Actius financers

La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquestes inversions han estat adquirides.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com no corrents si el seu venciment supera aquest període.

La Societat registra la baixa d'un actiu financer quan s'han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat, que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i de mora.

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

Prèstecs 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 pèrdues i guanys els interessos reportats en funció del seu tipus d'interès efectiu.

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

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

Inversions mantingudes fins al venciment

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



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

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

Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, associades i multigrup

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

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

Els canvis en el valor deguts a correccions valoratives per deteriorament i, si s'escau, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys.

Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys

Es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada. Els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que es produeixin. Aquests actius es valoren posteriorment al seu valor raonable, registrant els canvis de valor que es produeixin en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

4.6.2. Passius financers

La Societat fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquests passius han estat formalitzats. De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents si el venciment supera aquest període.

La baixa d'un passiu financer es reconeixerà quan l'obligació que genera s' hagi extingit.

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de Deutes a pagar.

En aquesta categoria s'inclou aquells debits i partides a pagar que té la Societat i que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o també aquells que sense tenir un origen comercial, no poden ser considerats com instruments financers derivats. Es valoren inicialment al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustada pels costos de la transacció directament atribuïbles. Amb posterioritat, aquests passius es valoren d'acord amb el seu cost amortitzat, emprant per a això el tipus d'interès efectiu.

Els préstecs obtinguts amb subsidiació del Ministeri de Foment per promoció d'habitatges de lloguer es registren com a deutes amb entitats de crèdit a llarg o curt termini, en funció del seu venciment, per l'import que realment haurà de retornar la Societat, és a dir, la part del préstec assumida directament pel Ministeri de Foment es registra amb abonament a l'epígraf de "subvencions, donacions i llegats rebuts" amb càrrec als epígrafs de "deutes amb entitats de crèdit a llarg o curt termini".

Aquesta subsidiació es considera com una subvenció de capital a la construcció de promocions d'habitatges de lloguer i s'imputa al compte de pèrdues i guanys d'acord amb l'amortització econòmica de les promocions subvencionades.

4.7. **Existències**

S'inclouen en l'actiu circulant, en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda, i a l'epígraf d'inversions immobiliàries aquells que han de servir de forma duradora a l'activitat de la Societat.

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

- **Terrenys i solars:**

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

En els casos d'aportació per desemborsament de Capital Social es registren pel valor de taxació per pèrit designat pel Registre Mercantil o els tècnics municipals, que en tot cas coincideix amb l'import de l'escriptura pública.

D'altra banda, la Societat es va configurar com a una entitat urbanística especial, per acord de la Junta General de data 14 de novembre 2002, ratificat pel Ple de l'Ajuntament.

Igualment es va acordar que la Societat podria ésser designada com administració actuant en aquells àmbits que l'Ajuntament ho determinés, rebent directament i en substitució de l'Ajuntament, el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, previ acord de l'Ajuntament. La valoració del sòl rebut es realitza d'acord al valor donat d'acord al valor resultant de taxacions efectuades.



- Promocions en curs i acabades:

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

Les despeses financeres corresponents a finançament específic de les promocions en curs s'activen com a més cost de les existències.

Així mateix es registren les oportunes correccions valoratives perquè el seu valor no superi el de mercat.

- Deteriorament de valor de les existències

Per determinar l'import recuperable tant dels terrenys com de les promocions en curs i acabades la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquelles promocions més significatives i amb indicis de possibles deterioraments. Amb la millor informació disponible a la data de tancament de comptes, no s'esperen deterioraments globals addicionals als registrats comptablement.

4.8. Subvencions, donacions i llegats rebuts

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins complir les condicions per a considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat d'acord amb els criteris que es descriuen a continuació:

- els imports monetaris rebuts sense assignació a una finalitat específica s'imputen com ingressos en l'exercici.
- Si són concedides per a cancel·lar deutes, s'imputen com ingressos de l'exercici que es produeixi aquesta cancel·lació, tret que es concedeixin en relació amb un finançament específic, en aquest cas la imputació es realitza en funció de l'element subvencionat.
- Si són concedits per a l'adquisició d'actius i existències, s'imputen a resultats en proporció a l'amortització o, si s'escau, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa al balanç.
- Els imports corresponents a la diferència entre el valor nominal i el valor actualitzat dels deutes financers a tipus d'interès zero es consideren que corresponen a subvencions de tipus d'interès. S'imputen a resultats en funció a l'element subvencionat.

A aquests efectes, una subvenció, donació o llegat es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció, de la donació o del llegat, s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables de que es cobrarà.

4.9. Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa privada municipal amb capital íntegrament propietat de l'Ajuntament de Mataró, que realitza funcions privatives d'aquest en matèries de gestió i execució de plans d'urbanisme, té la consideració de Societat bonificada tributàriament d'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Llei de l'Impost sobre Societats (LI.43/1995 de 27 de desembre) i l'art. 25.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (LI.7/1985 de 2 d'abril).

Per això, gaudeix de la bonificació del 99% de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, inclosiu dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de setze de març de 1992. La despesa o ingrés per impost sobre beneficis es calcula mitjançant la suma de la despesa o ingrés per l'impost corrent més la part corresponent a la despesa o ingrés per impost diferit. L'impost corrent és la quantitat que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles.

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

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

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

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

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

4.10. Provisions i contingències

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de fets passats, és probable que sigui necessària una partida de recursos per a liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de forma fiable.



Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per a liquidar l'obligació utilitzant un tipus abans d'impostos que reflecteixi les avaluacions del mercat actual del valor temporal del diner i els riscos específics de l'obligació. Els ajustos en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera conforme es van meritant.

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any, amb un efecte financer no significatiu no es descompten.

Quan s'espera que part del desemborsament necessari per a liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per a la seva part, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada a que succeeixi o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria.

4.11. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

La Societat no ha incorregut en cap despesa ni cap actiu relacionats amb la protecció i millora del medi ambient. No hi ha registrada, ni hi ha necessitat de registrar cap provisió per possibles riscos medi ambientals.

4.12. Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, **PUMSA** disposa d'un "Plan de Pensiones de Empleo" integrat al fons de pensions "Santander Colectivos renta variable mixta 2, Fondo de Pensiones", pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa, sempre que així ho permeti la legislació vigent. Aquests plans es defineixen com d'aportació definida.

Un pla d'aportacions definides és aquell sota el qual la Societat realitza contribucions fixes a una entitat separada i no té cap obligació legal, contractual o implícita de realitzar contribucions addicionals si la entitat separada no disposés d'actius suficients per a atendre els compromisos assumits.

Per als plans d'aportacions definides, la Societat paga aportacions a plans d'assegurances de pensions gestionades de forma pública o privada sobre una base obligatòria, contractual o voluntària. Una vegada s'han pagat les aportacions, la Societat no té obligació de pagaments addicionals. Les contribucions es reconeixen com a prestacions als treballadors quan es meritien. Les contribucions pagades per anticipat es reconeixen com un actiu en la mesura en que una devolució d'efectiu o una reducció dels pagaments futurs es trobin disponibles.

La Societat reconeix un passiu per les contribucions a realitzar quan, al tancament de l'exercici, figuren contribucions meritades no satisfetes.



4.13. 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.

4.14. Ingressos i despeses

S'imputen en funció del criteri del meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells.

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

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

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

4.15. Combinació de Negocis

La Societat, a la data d'adquisició d'una combinació de negocis procedent d'una fusió o escissió o de l'adquisició de tots o part dels elements patrimonials d'una societat, registra la totalitat dels actius adquirits i els passius assumits, així com, si és el cas, la diferència entre el valor d'aquests actius i passius i el cost de la combinació de negocis.

La diferència entre el valor net dels actius i passius de la societat adquirida i l'import corresponent al cost de les participacions de la societat absorbent es comptabilitza en una partida de "Reserves de combinació de negocis".



Nota 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

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

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2012	2.325.912,42	77.886,42	541.728,74	91.079,61	3.036.607,19
Balanç de Fusió	-	4.815.708,00	190.766,09	6.950,00	5.013.424,09
Variacions de l'exercici	-	-	-	14.734,00	14.734,00
Saldo a 31/12/2013	2.325.912,42	4.893.594,42	732.494,83	112.763,61	8.064.765,28
Altes de l'exercici	-	-	-	-	-
Baixes de l'exercici	(-) 482.672,82	-	-	(-) 0,04	(-) 482.672,86
Traspassos de l'exercici	-	-	(-) 732.494,83	-	(-) 732.494,83
Saldo a 31/12/2014	1.843.239,60	4.893.594,42	-	112.763,57	6.849.597,59

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2012	(-) 222.342,46	(-) 13.931,27	(-) 326.161,42	(-) 91.079,61	(-) 653.514,76
Balanç de Fusió	-	(-) 630.521,45	(-) 115.386,99	(-) 6.277,84	(-) 752.186,28
Dotació a l'amortització	(-) 26.800,74	(-) 107.751,62	(-) 59.188,44	(-) 3.322,21	(-) 197.063,01
Baixes de l'exercici	-	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2013	(-) 249.143,20	(-) 752.204,34	(-) 500.736,85	(-) 100.679,66	(-) 1.602.764,05
Dotació a l'amortització	(-) 26.308,20	(-) 114.075,45	(-) 39.184,50	(-) 3.683,50	(-) 183.251,65
Baixes de l'exercici	83.037,63	-	-	-	83.037,63
Traspassos de l'exercici	-	-	539.921,35	-	539.921,35
Saldo a 31/12/2014	(-) 192.413,77	(-) 866.279,79	-	(-) 104.363,16	(-) 1.163.056,72

Els valors nets comptables són:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2012	2.103.569,96	63.955,15	215.567,32	-	2.383.092,43
Balanç de Fusió	-	4.185.186,55	75.379,10	672,16	4.261.237,81
Variacions de l'exercici	(-) 26.800,74	(-) 107.751,62	(-) 59.188,44	11.411,79	(-) 182.329,01
Saldo a 31/12/2013	2.076.769,22	4.141.390,08	231.757,98	12.083,95	6.462.001,23
Variacions de l'exercici	(-) 425.943,39	(-) 114.075,45	(-) 231.757,98	(-) 3.683,54	(-) 775.460,36
Saldo a 31/12/2014	1.650.825,83	4.027.314,63	-	8.400,41	5.686.540,87

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

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
• Adscripcions	-	260.060,92
• Aplicacions informàtiques	93.129,61	93.129,61
	93.129,61	353.190,53

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2014 és el següent:

Descripció	Concessionari	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Dret de superfície c/Teià	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	132.463,31	(-)22.985,97	109.477,34
Dret de superfície C/Carlemany	Aj. de Mataró	20/03/2008	92	448.906,03	(-)51.714,80	397.191,23
Dret de superfície C/València	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	178.800,97	(-)31.028,52	147.772,45
Dret de superfície C/Colon	Aj. de Mataró	21/10/2002	99	44.811,82	(-)5.507,15	39.304,67
Dret de superfície C/Nuñez de Balboa	Aj. de Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)29.269,14	350.896,63
Dret de superfície C/Herrera	Aj. de Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)9.436,51	52.555,14
Dret de superfície "El Verdet"	Aj. de Mataró	30/11/2007	99	363.740,40	(-)28.148,05	335.592,35
Dret de superfície "La Llàntia"	Aj. de Mataró	24/11/2008	99	232.359,65	(-)14.323,63	218.036,02
Concessió demanial Ap.C/Solis	Aj. de Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)9.739,08	31.546,44
Concessió demanial Ap.C/Solis II	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)7.261,23	29.339,67
Aparcament Rocafonda	Aj. de Mataró	24/01/2002	50	76.726,73	(-)19.036,65	57.690,08
Aparcament Parc Central	Aj. de Mataró	26/06/2002	50	125.655,07	(-)28.830,19	96.824,88
Aparcament Gatassa	Aj. de Mataró	31/12/2003	50	30.339,89	(-)60.548,57	(-)30.208,68
Aparcament Geganta(Granollers)	Aj. de Mataró	19/10/2003	50	294.795,54	(-)11.965,60	282.829,94
Aparcament Cafè del Mar	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)14.874,16	60.100,59
Aparcament Tabalet	Aj. de Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)106.202,01	550.717,59
Aparcament Terrassa	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)135.828,73	833.991,68
Aparcament R. Estrany	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)136.764,81	839.739,27
Aparcament C/ Rai - Hospital	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)17.927,82	114.516,13
Aparcament La Llàntia (V.G.)	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	196.706,00	(-)24.883,31	171.822,69
Aparcament Parc de Palau	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)115.619,71	763.989,15
Aparcament "El Verdet"	Aj. de Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-)555,03	26.084,97
Finques Ronda Barceló	Aj. de Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-)2.671,79	122.902,21
Usdefruit c/Pascual Madoz 28-30	Aj. de Mataró	20/10/2004	13	248.999,12	(-)173.571,10	75.428,02
				6.736.834,02	(-)1.058.693,56	5.678.140,46



El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2013 va ser el següent:

Descripció	Concessionari	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor Net
Dret de superfície c/Teià	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	132.463,31	(-)21.194,16	111.269,15
Dret de superfície C/Carlemany	Aj. de Mataró	20/03/2008	92	448.906,03	(-)47.024,52	401.881,51
Dret de superfície C/València	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	178.800,97	(-)28.608,14	150.192,83
Dret de superfície Ap.Logística	Aj. de Mataró	12/07/2001	75	482.672,82	(-)77.227,68	405.445,14
Dret de superfície C/Colon	Aj. de Mataró	21/10/2002	99	44.811,82	(-)5.054,50	39.757,32
Dret de superfície C/Nuñez de Balboa	Aj. de Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)25.387,06	354.778,71
Dret de superfície C/Herrera	Aj. de Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)8.196,68	53.794,97
Dret de superfície "El Verdet"	Aj. de Mataró	30/11/2007	99	363.740,40	(-)24.473,90	339.266,50
Dret de superfície "La Llàntia"	Aj. de Mataró	24/11/2008	99	232.359,65	(-)11.976,56	220.383,09
Concessió demanial Ap. C/Solis	Aj. de Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)8.936,58	32.348,94
Concessió demanial Ap. C/Solis II	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)6.529,21	30.071,69
Aparcament Rocafonda	Aj. de Mataró	24/01/2002	50	76.726,73	(-)17.454,66	59.272,07
Aparcament Parc Central	Aj. de Mataró	26/06/2002	50	125.655,07	(-)26.248,38	99.406,69
Aparcament Gatassa	Aj. de Mataró	31/12/2003	50	30.339,89	(-)59.941,77	-29.601,88
Aparcament Geganta(Granollers)	Aj. de Mataró	19/10/2003	50	294.795,54	(-)6.069,69	288.725,85
Aparcament Cafè del Mar	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)13.374,67	61.600,08
Aparcament Tabalet	Aj. de Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)93.063,62	563.855,98
Aparcament Terrassa	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)116.432,32	853.388,09
Aparcament R. Estrany	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)117.234,73	859.269,35
Aparcament C/ Ral - Hospital	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)15.403,28	117.040,67
Aparcament La Llàntia (V.G.)	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	196.706,00	(-)20.949,19	175.756,81
Aparcament Parc de Palau	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)98.027,53	781.581,33
Aparcament "El Verdet"	Aj. de Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	-	26.640,00
Finques Ronda Barceló	Aj. de Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	-	125.574,00
Usdefruit c/Pascual Madoz 28-30	Aj. de Mataró	20/10/2004	13	248.999,12	(-)152.538,71	96.460,41
				7.219.506,84	(-)1.001.347,54	6.218.159,30

A 31 de desembre de 2013, la Societat va incorporar al seu immobilitzat intangible les concessions demanials del subsòl i adscripcions que provenen del balanç de fusió.

Les inversions realitzades en les finques objecte de cessió, s'inclouen a l'epígraf d'Inversions immobiliàries. Atès que les esmentades concessions es van atorgar gratuïtament a favor de la Societat es varen registrar amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts netes de l'efecte impositiu (Nota 12).

La baixa registrada a l'exercici 2014 a l'epígraf de Drets de superfície es correspon amb la venda del dret de superfície i l'aparcament de vehicles pesants i edifici auxiliar de la logística a l'empresa Casas, S.A. durant l'exercici 2014 (Nota 7.3). La baixa s'ha registrat amb càrrec a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts

Durant l'exercici 2014 s'ha traspassat a inversions immobiliàries els imports corresponents a les adscripcions que no tenen una durada definida i que, per tant, romandran a la Societat per la resta de la seva vida útil.



Nota 6. IMMOBILITZACIONS MATERIALS

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

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo a 31/12/2012	384.746,78	2.008.338,22	2.393.085,00
Balanç de Fusió	-	245.911,16	245.911,16
Addicions	-	10.704,20	10.704,20
Baixes	-	(-) 140.835,70	(-) 140.835,70
Saldo a 31/12/2013	384.746,78	2.124.117,88	2.508.864,66
Addicions	-	35.319,42	35.319,42
Baixes	-	-	-
Saldo a 31/12/2014	384.746,78	2.159.437,30	2.544.184,08

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo a 31/12/2012	(-) 49.055,14	(-) 1.586.127,04	(-) 1.635.182,18
Balanç de Fusió	-	(-) 111.986,81	(-) 111.986,81
Dotació amortització	(-) 4.729,64	(-) 97.032,43	(-) 101.762,07
Baixes	-	38.643,07	38.643,07
Saldo a 31/12/2013	(-) 53.784,78	(-) 1.756.503,21	(-) 1.810.287,99
Dotació amortització	(-) 4.729,65	(-) 90.855,71	(-) 95.585,36
Baixes	-	-	-
Saldo a 31/12/2014	(-) 58.514,43	(-) 1.847.358,92	(-) 1.905.873,35

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2012	335.691,64	422.211,18	757.902,82
Variacions de l'exercici	(-) 4.729,64	(-) 54.596,51	(-) 59.326,15
Saldo al 31/12/2013	330.962,00	367.614,67	698.576,67
Variacions de l'exercici	(-) 4.729,65	(-) 55.536,29	(-) 60.265,94
Saldo al 31/12/2014	326.232,35	312.078,38	638.310,73



La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2014 i 2013, és el següent:

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
• Terrenys	178.907,75	178.907,75
• Construccions	147.324,60	152.054,25
	326.232,35	330.962,00

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

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
• Instal·lacions tècniques i maquinària	591.938,80	544.569,15
• Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	135.364,81	106.784,33
• Altre immobilitzat	744.672,93	715.829,73
	1.471.976,54	1.367.183,21

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements del seu Immobilitzat material.

Nota 7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

7.1 Els saldos i variacions dels valors bruts són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2012	8.229.865,80	43.787.783,83	517.726,07	52.535.375,70
Balanç de Fusió	-	15.927.366,81	-	15.927.366,81
Addicions	-	329.795,86	-	329.795,86
Traspassos	660.191,46	3.650.779,35	-	4.310.970,81
Sortides, baixes o reduccions	-	(-) 551.346,21	-	(-) 551.346,21
Saldo a 31/12/2013	8.890.057,26	63.144.379,64	517.726,07	72.552.162,97
Addicions	-	7.958.799,85	-	7.958.799,85
Traspassos	865.846,13	3.466.405,15	-	4.332.251,28
Sortides, baixes o reduccions	(-) 1.832.789,80	(-) 4.839.237,77	(-) 459.429,17	(-) 7.131.456,74
Saldo a 31/12/2014	7.923.113,59	69.730.346,87	58.296,90	77.711.757,36

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2012	-	(-) 6.416.711,32	-	(-) 6.416.711,32
Balanç de Fusió	-	(-) 2.168.837,96	-	(-) 2.168.837,96
Addicions	-	(-) 1.498.398,29	-	(-) 1.498.398,29
Traspassos	-	-	-	-
Baixes	-	280.443,48	-	280.443,48
Saldo a 31/12/2013	-	(-) 9.803.504,09	-	(-) 9.803.504,09
Addicions	-	(-) 1.603.564,77	-	(-) 1.603.564,77
Traspassos	-	(-) 471.818,63	-	(-) 471.818,63
Baixes	-	1.623.048,87	-	1.623.048,87
Saldo a 31/12/2014	-	(-) 10.255.838,62	-	(-) 10.255.838,62

Els saldos i variacions del deteriorament són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2012	-	(-) 1.254.647,07	-	(-) 1.254.647,07
Balanç de fusió	-	(-) 438.518,57	-	(-) 438.518,57
Addicions	-	(-) 2.195.780,27	-	(-) 2.195.780,27
Traspassos	-	-	-	-
Reversions	-	-	-	-
Correcció d'errors (Nota 2.4)	-	(-) 2.140.010,50	-	(-) 2.140.010,50
Saldo a 31/12/2013	-	(-) 6.028.956,41	-	(-) 6.028.956,41
Addicions	-	(-) 209.859,34	-	(-) 209.859,34
Traspassos	-	(-) 1.254.363,14	-	(-) 1.254.363,14
Sortides, baixes o reduccions	-	71.781,86	-	71.781,86
Saldo a 31/12/2014	-	(-) 7.421.397,03	-	(-) 7.421.397,03



Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2012	8.229.865,80	36.116.425,44	517.726,07	44.864.017,31
Variacions de l'exercici	660.191,46	13.335.504,20	-	13.995.695,66
Correcció d'errades		(-) 2.140.010,50	-	(-) 2.140.010,50
Saldo a 31/12/2013	8.890.057,26	47.311.919,14	517.726,07	56.719.702,47
Variacions de l'exercici	(-) 966.943,67	4.741.192,08	(-) 459.429,17	3.314.819,24
Saldo a 31/12/2014	7.923.113,59	52.053.111,22	58.296,90	60.034.521,71

- 7.2 Els edificis en explotació de lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2014, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament, són els següents:



Descripció	Costos Solars	Construccions	Total Inmoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
Aparcament (11) - c. Cristina/c. Rierot	19.648,91	222.067,02	241.715,93	(-)6.431,48	-
Aparcament (187) - c. Rocafonda (c. Perù)	-	1.936.646,31	1.936.646,31	(-)498.458,31	-
Aparcament (20) - Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-)40.429,73	-
Aparcament (22) - c. Jaume Comas, 16	10.555,86	101.640,52	112.196,38	(-)26.128,44	-
Aparcament (221) - Parc Central	-	2.176.514,54	2.176.514,54	(-)518.158,78	-
Aparcament (239) - Parc de Palau	-	3.145.461,73	3.145.461,73	(-)138.481,86	(-)175.179,87
Aparcament (245) - Plaça Granollers	-	2.570.296,60	2.570.296,60	(-)570.050,34	-
Aparcament (273) - Ronda Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-)277.889,27	(-)206.749,98
Aparcament (30) - Escola Bressol "Els Menuts"	-	58.359,78	58.359,78	(-)10.933,40	-
Aparcament (31) - Escola Bressol "El Tabalet"	-	204.098,53	204.098,53	(-)36.659,32	-
Aparcament (36) - Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-)66.088,51	-
Aparcament (46) - Passatge de la Fragata, 6-8 (Colom)	-	222.315,25	222.315,25	(-)49.334,20	-
Aparcament (49) - c. Terrassa	-	1.102.720,87	1.102.720,87	(-)49.012,84	(-)191.556,84
Aparcament (80) - Plaça Gatassa	-	1.820.055,45	1.820.055,45	(-)350.216,31	(-)445.305,87
Aparcament (21) Cafè de Mar	-	285.516,19	285.516,19	(-)6.950,15	-
Centre de Serveis Logístics - Naus (6)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	-	-
Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-)224.717,42	(-)1.111.549,38
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-)61.499,84	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-)304.686,88	-
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	338.416,23	338.416,23	(-)59.780,12	-
Edifici El Rengle - Instal·lacions Oficines DB Appareil	-	766.371,55	766.371,55	(-)340.846,11	-
Edifici El Rengle - Oficines i Locals en lloguer	790.484,37	7.371.630,59	8.162.114,96	(-)363.391,60	(-)1.996.884,91
Edifici industrial Vallenc - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(-)61.796,59	-
Edifici industrial Vallenc - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-)348.342,52	-
Edifici industrial Vallenc - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-)161.445,49	-
Edifici Baixada Espenyas	529.096,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-)29.991,70	(-)1.254.363,14
Nau Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-)6.516,69	-
Nau Minguell	678.019,64	2.643.442,99	3.321.462,63	(-)172.506,57	(-)945.800,69
Habitatges (1) - c. Colòmbia, 49, 5º2º (OPAH 2007)	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-)33.625,60	-
Habitatges (1) - c. Doctor Ferran 51, Baix(OPAH 2008)	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-)38.643,50	-
Habitatges (1) - c. Jaume I, 63 Baix 1º (OPAH 2007)	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-)67.226,74	-
Habitatges (1) - c. Joan Miró, 36-38, 4º3º(OPAH 2007)	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-)35.197,50	-
Habitatges (1) - c. Mossen Mole, 24-26, 2º 4º(OPAH 2008)	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-)30.400,59	-
Habitatges (1) - c. N.S. Del Corredor, 35 4º1º(OPAH 2008)	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-)23.461,59	-
Habitatges (1) - c. Pietat, 25 2º (OPAH 2007)	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-)32.925,55	-
Habitatges (1) - c. Santiago Rossíol, 20 1º2º(OPAH 2008)	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-)27.835,57	-
Habitatges (1) - c. Siete Partidas, 9 3º2º(OPAH 2008)	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-)19.209,23	-
Habitatges (1) - Camí Ral, 255 2º3º	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-)33.641,82	-
Habitatges (1) - Via Europa, 141 3º1º (OPAH 2008)	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-)33.540,13	-
Habitatges (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2º 2º i ap.24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-)19.496,69	-
Habitatges (23) - c. Pasqual Madoz (usdefruit)	-	754.843,06	754.843,06	(-)513.000,84	-
Habitatges (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	40.248,09	53.246,10	(-)5.349,74	-
Habitatges (3) i Local - c. Pujol, 40 (Finca Sant Cristófol)	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	(-)345.409,72	(-)403.302,49
Habitatges (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - c. Churnuca, 84-88	155.174,80	384.563,64	539.738,44	(-)8.332,22	-
Local c. Churnuca, 84-88	185.705,09	460.225,66	645.930,75	-	-
Habitatges (4) i aparcaments (3) c. Tiana, 8-11	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-)121.109,91	-
Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró	-	637.924,08	637.924,08	-	-
Adscripció 9 habitatges C/Pascual Madoz 28-30 (adscrits)	-	240.193,20	240.193,20	-	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcament - c. Cristina/c. Rierot	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-)35.036,16	(-)446.028,04
Habitatges (HPO 12) - c. Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-)83.492,14	-
Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 6-8 (Colom)	-	723.592,95	723.592,95	(-)226.618,40	-
Habitatges (HPO 23) i Local Equipament - c. Teia, nº 5	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(-)510.002,59	-
Habitatges (HPO 24) - c. Jaume Comas, 16	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	(-)560.898,10	-
Habitatges (HPO 26) - c. Herrera, 82-84 (Cal Collut)	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(-)597.294,23	-
Habitatges (HPO 26) i Local - c. València, 92-94	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(-)392.234,39	-
Habitatges (HPO 3) - c. Almenya, 77 (Vista Alegre)	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-)32.968,55	-
Habitatges (HPO 30) - c. Carlemany, 6-12	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-)339.945,55	-
Habitatges (HPO 7) i local - c. Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(-)63.783,90	-
Habitatge Sant Simó 15, 3ª planta	115.369,08	44.068,56	159.437,64	(-)1.762,74	-
Local Av. Maresme, 258 1E	-	353.153,59	353.153,59	(-)23.053,09	(-)51.778,84
Local Baixada Escaletes, 3-5, Baix	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(-)70.084,70	-
Local c. Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-)102.784,55	-
Local c. Bobinadora, 95 (Nau Parcel·la XXXV Les Hortes del Camí Ral)	60.294,00	136.993,87	197.287,87	(-)28.999,26	-
Local c. Dinamarca (Europa 1)	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-)52.725,27	-
Local Camí Ral, 255	981.869,23	1.241.626,35	2.223.495,58	(-)195.920,63	(-)192.896,98
Local Equipament c. Carlemany, 6-12	-	1.029.024,76	1.029.024,76	(-)114.934,64	-
Local Equipament La Llàntia	-	814.286,90	814.286,90	(-)73.331,07	-
Local i 8 Places d'aparcament - c. Nuñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-)29.810,27	-
Local Plaça Pepa Maca, 7 (Can Gassol)	-	87.188,25	87.188,25	(-)8.718,83	-
Adscripció Passeig de la Marina	-	260.060,92	260.060,92	(-)260.060,92	-
Adscripció Masia Can Trnsac	-	281.667,82	281.667,82	(-)89.094,34	-
Adscripció aparcament C/Euskadi	-	115.010,14	115.010,14	(-)115.010,14	-
Adscripció aparcament Pl. Cuba	-	75.755,95	75.755,95	(-)75.755,95	-
	7.923.113,59	69.730.346,87	77.653.460,46	(-)10.255.838,62	(-)7.421.397,03

Els edificis en explotació de lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2013, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament, són els següents:



Descripció	Costos		Total Immoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
	Solars	Construccions			
Aparcament (11) - c. Cristina/c. Rierot	19.648,91	222.067,02	241.715,93	(-1.899,73)	-
Aparcament (187) - c. Rocafonda (c. Penú)	-	1.936.646,31	1.936.646,31	(-454.347,05)	-
Aparcament (20) - Meléndez Valdés. 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-29.648,47)	-
Aparcament (22) - c. Jaume Comas, 16	10.555,86	101.640,52	112.196,38	(-23.839,18)	-
Aparcament (221) - Parc Central	-	2.176.514,54	2.176.514,54	(-471.743,78)	-
Aparcament (239) - Parc de Palau	-	3.145.461,73	3.145.461,73	(-69.240,93)	(-246.961,73)
Aparcament (245) - Plaça Granollers	-	2.570.296,60	2.570.296,60	(-517.299,82)	-
Aparcament (273) - Ronda Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-234.520,63)	(-199.649,98)
Aparcament (30) - Escola Bressol "Els Menuts"	-	58.359,78	58.359,78	(-9.491,09)	-
Aparcament (31) - Escola Bressol "El Tabalet"	-	204.098,53	204.098,53	(-32.122,55)	-
Aparcament (36) - Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-44.079,34)	-
Aparcament (46) - Passatge de la Fragata, 6-8 (Colom)	-	222.315,25	222.315,25	(-44.139,50)	-
Aparcament (49) - c. Terrassa	-	1.102.720,87	1.102.720,87	(-26.423,58)	(-191.556,84)
Aparcament (80) - Plaça Gatassa	-	1.820.055,45	1.820.055,45	(-312.231,54)	(-445.305,87)
Centre de Serveis Logístics - Aparcament	-	1.699.626,80	1.699.626,80	(-391.559,20)	-
Centre de Serveis Logístics - Naus (6)	1.832.789,80	2.965.914,52	4.798.704,32	(-1.058.769,09)	-
Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-190.499,01)	(-1.111.549,38)
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-53.824,72)	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-290.495,65)	-
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	325.408,51	325.408,51	(-21.784,27)	-
Edifici El Rengle - Instal·lacions Oficines DB Appareil	-	766.371,55	766.371,55	(-255.693,72)	-
Edifici El Rengle - Oficines i Locals en lloguer	754.808,58	7.013.269,13	7.768.077,71	(-236.256,42)	(-1.866.764,91)
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(-54.402,15)	-
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-300.092,47)	-
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-142.123,88)	-
Nau Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-4.344,46)	-
Nau Minguell	678.019,64	2.643.442,99	3.321.462,63	(-118.497,03)	(-945.800,69)
Habitatges (1) - c. Colòmbia, 49, 5ª2ª (OPAH 2007)	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-28.855,48)	-
Habitatges (1) - c. Doctor Ferran 51, Baix(OPAH 2008)	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-32.423,94)	-
Habitatges (1) - c. Jaume I, 63 Baix 1ª (OPAH 2007)	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-57.530,58)	-
Habitatges (1) - c. Joan Miró, 36-38, 4ª3ª(OPAH 2007)	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-29.888,56)	-
Habitatges (1) - c. Mossen Mole, 24-26, 2ª 4ª(OPAH 2008)	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-25.367,23)	-
Habitatges (1) - c. N. S. Del Corredor, 35 4ª1ª(OPAH 2008)	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-19.577,11)	-
Habitatges (1) - c. Pietat, 25 2ª (OPAH 2007)	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-28.215,59)	-
Habitatges (1) - c. Santiago Rosiñol, 20 1ª2ª(OPAH 2008)	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-22.683,90)	-
Habitatges (1) - c. Siete Partidas, 9 3ª2ª(OPAH 2008)	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-15.481,03)	-
Habitatges (1) - Camí Ral, 255 2ª3ª	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-28.601,85)	-
Habitatges (1) - Via Europa, 141 3ª1ª (OPAH 2008)	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-27.536,68)	-
Habitatges (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2ª 2ª i ap.24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-17.996,55)	-
Habitatges (23) - c. Pasqual Madoz	-	754.843,06	754.843,06	(-440.348,82)	-
Habitatges (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	114.082,14	127.080,15	(-73.834,05)	-
Habitatges (3) i Local - c. Pujol, 40 (Finca Sant Cristófol)	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	(-315.670,27)	(-353.141,49)
Habitatges (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - c. Churruca, 84-88	155.174,80	384.563,64	539.738,44	(-640,94)	-
Habitatges (4) i aparcaments (3) c. Tiana, 8-11	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-107.598,93)	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcament - c. Cristina/c. Rierot	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-13.130,99)	(-446.028,04)
Habitatges (HPO 12) - c. Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-55.687,11)	-
Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 6-8 (Colom)	-	723.592,95	723.592,95	(-206.165,78)	-
Habitatges (HPO 23) i Local Equipment - c. Teià, nº 5	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(-465.463,16)	-
Habitatges (HPO 24) - c. Jaume Comas, 16	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	(-511.754,50)	-
Habitatges (HPO 26) - c. Herrera, 82-84 (Cal Collut)	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(-553.036,97)	-
Habitatges (HPO 26) i Local - c. València, 92-94	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(-353.026,59)	-
Habitatges (HPO 3) - c. Almeria, 77 (Vista Alegre)	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-23.548,96)	-
Habitatges (HPO 30) - c. Cartemany, 6-12	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-282.321,74)	-
Habitatges (HPO 7) i local - c. Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(-46.774,86)	-
Local Av. Maresme, 258 1E	-	353.153,59	353.153,59	(-15.990,02)	(-29.300,50)
Local Baixada Escaletes, 3-5, Baix	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(-58.719,61)	-
Local c. Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-94.393,47)	-
Local c. Carrasco Formiguera, 95 (Nau Parcel·la XXXV Les Hortes del Camí Ral)	60.294,00	136.993,87	197.287,87	(-25.805,66)	-
Local c. Carrasco i Formiguera, 11 (Pla d'en Boet)	-	164.142,83	164.142,83	(-38.925,46)	-
Local c. Dinamarca (Europa 1)	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-48.959,18)	-
Local Camí Ral, 255	981.869,23	1.241.626,35	2.223.495,58	(-170.153,76)	(-192.896,98)
Local Equipment c. Cartemany, 6-12	-	1.029.024,76	1.029.024,76	(-94.120,44)	-
Local Equipment La Llàntia	-	814.286,90	814.286,90	(-57.045,33)	-
Local i 8 Places d'aparcament - c. Nuñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-19.882,68)	-
Local Plaça Pepa Maca, 7 (Can Gassol)	-	87.188,25	87.188,25	(-6.975,05)	-
8.890.057,26	63.144.379,64	72.034.436,90	(-9.803.504,09)	(-6.028.956,41)	

7.3 Les altes de l'exercici 2014 presenten el següent detall:

- Adscripció de sis naus del Centre de Serveis Logístics (Nota 17)
- Adscripció de 21 pisos de propietat municipal (Nota 17)
- Adscripció de 9 habitatges C/ Pascual Madoz 28-30 (Nota 17)
- Altres

Import

7.027.426,76
637.924,08
240.193,02
53.255,99
7.958.799,85

Amb data 23 de desembre del 2014 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar l'adquisició a títol oneros de 6 naus industrials del Centre de Serveis Logístics propietats de **PUMSA** per un import de 7.027.426,76 euros i la posterior adscripció de l'ús de les mateixes naus a favor de la Societat un cop hagi estat incorporada la seva propietat al patrimoni municipal.

Amb data 30 de desembre de 2014 es va formalitzar escriptura pública de dació en pagament parcial de deutes que mantenia **PUMSA** amb l'Ajuntament de Mataró per la quantitat i valor de 7.027.426,76 euros corresponents a les 6 naus del Centre de Serveis Logístics. L'Ajuntament es subrogarà en el préstec que grava les finques esmentades per un import de 1.033.000 euros, l'import restant minora el deute de **PUMSA** amb l'Ajuntament de Mataró.

El Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar amb data 6 de novembre de 2014 l'adscripció de 30 pisos de propietat municipal a favor de la Societat per un import de 878.117,01 euros.

Les altes de l'exercici 2013 corresponen principalment a les provinents del balanç de fusió.

- 7.4 Els traspassos de l'exercici 2014 corresponen a reclassificacions d'adscripcions sense una durada definida registrades a l'epígraf d'immobilitzat intangible (veure nota 5) i canvis d'ús realitzats amb abonament a l'epígraf d'existències, al haver estat arrendats en aquest exercici. En 2013 corresponen en la seva totalitat a canvis d'ús realitzats amb abonament a l'epígraf d'existències, al haver estat arrendats en aquest exercici.

- 7.5 Les baixes de l'exercici 2014 presenten el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Preu Venda	Resultat
• Venda Naus del Centre de Serveis Logístics (Nota 7.3 i 17)	1.832.789,80	2.965.914,52	1.149.272,47	7.027.426,76	3.377.994,91
• Aparcament Logística	-	1.699.626,80	425.297,32	1.705.000,00	430.670,52
• Local c/ Carrasco i Formiguera, 64	-	173.696,45	48.479,08	348.930,00	223.712,63
• Estudis i projectes	-	459.429,17	-	-	(-) 459.429,17
	1.832.789,80	5.298.666,94	1.623.048,87	9.081.356,76	3.572.948,89

- 7.6 Als exercicis 2014 i 2013, els ingressos derivats de rendes provinents de les Inversions immobiliàries, considerant el resultat de les vendes realitzades, han estat de 7.012.753,05 euros i de 3.518.104,55 euros, respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 1.603.564,77 euros i 1.498.398,29 euros, respectivament. La majoria de les inversions immobiliàries estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Durant els exercicis 2014 i 2013 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2014 i 2013.



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

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
• Construccions	954.055,44	503.228,43
	954.055,44	503.228,43

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

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements de les seves inversions immobiliàries.

Les subvencions, donacions i llegats rebuts es detallen a la nota 12 de la present memòria.

Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES SIMILAR

8.1. Arrendament financer - Arrendador

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

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
• Valor nominal dels comptes per cobrar	1.637.652,60	1.780.417,44
• Valor nominal de les opcions de compra	4.806.937,45	4.806.937,45
• Total valor nominal tancament	6.444.590,05	6.587.354,89
• Ingressos financers no meritats (menys)	(-) 969.882,71	(-) 1.163.632,27
• Valor actual (valor comptable)	5.474.707,34	5.423.722,62

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

	Saldo a 31/12/2014		Saldo a 31/12/2013	
	Cobraments mínims acordats	Valor actual	Cobraments mínims acordats	Valor Actual
• Menys d'un any	373.130,52	331.483,45	297.050,56	175.978,52
• Entre un i cinc anys	6.071.459,53	5.143.223,89	1.172.522,08	864.484,56
• Més de 5 anys	-	-	5.117.782,25	4.383.259,54
	6.444.590,05	5.474.707,34	6.587.354,89	5.423.722,62

S'ha considerat com a contracte d'arrendament financer el contracte d'arrendament amb opció de compra de la nau del Servei de Manteniment formalitzat amb l'Ajuntament de Mataró en data 30 de desembre de 2009, al considerar-se que no existeix cap dubte que s'executarà l'opció de compra per part de l'Ajuntament. El valor actual dels imports a cobrar, considerant el valor de l'opció de compra es troba registrat en els epígrafs Inversions en empreses del grup i associades a llarg i curt termini, Crèdits a empreses.

El contracte d'arrendament es va iniciar l'1 de gener de 2010 i la durada del mateix és de 20 anys. El valor nominal de l'opció de compra està establert, al tancament de l'exercici 2014 i 2013 en 4.806.937,45 euros. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2014 i 2013 ha estat 297.050,51 euros i 291.093,98 euros, respectivament.

Addicionalment, a l'exercici 2014 s'ha registrat comptablement una operació d'arrendament financer d'un local al c/ Carrasco i Formiguera, 64 registrant els imports a cobrar als epígrafs de Inversions financeres a llarg i curt termini, Crèdits a empreses.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31.12.2014	Valor nominal 31.12.2013
• Cobraments mínims per arrendament	2.909.925,98	3.008.288,83
• Import final de l'exercici	2.909.925,98	3.008.288,83

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 31.12.2014	Valor nominal 31.12.2013
• Menys d'un any	3.132.633,36	3.333.244,15
• Entre un i cinc anys	9.040.875,61	10.282.020,18
• Més de cinc anys	24.292.068,34	18.827.313,46
	36.465.577,31	32.442.577,79

El contracte d'arrendament del local Plaça Pepa Maca, 7 planta baixa (Can Gassol), destinat a Casal d'Avis, inclou una opció de compra que l'arrendatari podrà executar en el termini de 10 anys (fins a 2019 i 2022, respectivament). La Societat té dubtes raonables que aquesta opció de compra es vagi a executar en els terminis previstos, per la qual cosa, per prudència, es classifica el contracte d'arrendament com a operatiu.

8.3. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31.12.2014	Valor nominal 31.12.2013
• Pagaments mínims per arrendament	43.383,24	56.314,33
	43.383,24	56.314,33



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

	Valor nominal 31.12.2014	Valor nominal 31.12.2013
• Menys d'un any	-	4.305,70
• Entre un i cinc anys	-	-
• Més de cinc anys	-	-
	-	4.305,70

Nota 9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1. Actius financers

a) Categories d'actius financers

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

Categories	Actius financers a llarg termini				Actius financers curt termini	
	Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Actius a Valor Raonable amb canvis a Pèrdues i Guany	-	86.040,87	-	-	-	-
Inversions mantingudes fins al venciment	-	-	-	-	-	123.700,09
Préstecs i partides a cobrar	-	-	6.057.112,74	5.920.661,23	14.379.943,38	19.767.461,58
	-	86.040,87	6.057.112,74	5.920.661,23	14.379.943,38	19.891.161,67

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2014 és el següent:

	2015	2016	2017	2018	2019	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:	258.698,45	205.760,73	224.795,25	245.590,62	4.379.522,95	-	5.314.368,00
Crèdits a empreses (Nota 17)	258.698,45	205.760,73	224.795,25	245.590,62	4.379.522,95	-	5.314.368,00
Inversions financeres:	98.598,99	76.060,51	11.483,83	-	-	266.031,03	452.174,36
Crèdits a tercers	73.494,61	76.060,51	11.483,83	-	-	-	161.038,95
Altres actius financers (1)	25.104,38	-	-	-	-	266.031,03	291.135,41
Deutes comercials no corrents	-	-	-	-	-	647.867,82	647.867,82
Avançament proveïdors	260.262,00	-	-	-	-	-	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	13.762.383,94	-	-	-	-	-	13.762.383,94
Clients per vendes i prestacions de serveis	4.761.387,54	-	-	-	-	-	4.761.387,54
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	258.698,45	-	-	-	-	-	258.698,45
Deutors diversos (2)	8.742.297,95	-	-	-	-	-	8.742.297,95
	14.379.943,38	281.821,24	236.279,08	245.590,62	4.379.522,95	913.898,85	20.437.056,12

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2013 va ser el següent:

	2014	2015	2016	2017	2018	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:	280.272,16	258.698,41	249.218,15	240.085,31	231.287,14	4.164.161,45	5.423.722,62
Crèdits a empreses (Nota 17)	280.272,16	258.698,41	249.218,15	240.085,31	231.287,14	4.164.161,45	5.423.722,62
Inversions financeres:	124.763,99	-	-	-	-	327.410,45	452.174,44
Actius a Valor Raonable amb canvis a Pèrdues i Guanys (3)	-	-	-	-	-	86.040,87	86.040,87
Altres actius financers (1)	124.763,99	-	-	-	-	241.369,58	366.133,57
Deutes comercials no corrents	-	-	-	-	-	535.841,19	535.841,19
Avançament proveïdors	260.262,00	-	-	-	-	-	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	19.225.863,52	-	-	-	-	-	19.225.863,52
Clients per vendes i prestacions de serveis	6.406.661,09	-	-	-	-	-	6.406.661,09
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	2.940.863,85	-	-	-	-	-	2.940.863,85
Deutors diversos (2)	9.878.338,58	-	-	-	-	-	9.878.338,58
	19.891.161,67	258.698,41	249.218,15	240.085,31	231.287,14	5.027.413,09	25.897.863,77

(1) Altres actius financers a 31 de desembre de 2013 i 2014 inclou principalment l'import de les fiances rebudes.



(2) Deutors diversos

Els saldos de deutors diversos corresponen principalment a derrames facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la Societat. Es fa constar que les partides esmentades, estan suficientment garantides mitjançant les càrregues que graven amb caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

c) 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:

	<u>Saldo a 31.12.2014</u>	<u>Saldo a 31.12.2013</u>
• Baixes definitives de crèdits no deteriorats	(-) 6.457,19	(-) 1.206,44
• Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici	(-) 221.977,96	(-) 49.152,76
• Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici d'empreses grup (Nota 17)	(-) 12.960,85	(-) 9.056,94
• Pèrdua per deteriorament final	<u>(-) 241.396,00</u>	<u>(-) 59.416,14</u>

Les correccions per deteriorament de valor originades per risc de crèdit ascendeixen a 221.977,96 euros a 31 de desembre de 2014 (198.506,98 euros a 31 de desembre de 2013).

9.2. Passius financers

a) Categories de passius financers

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

<u>Categories</u>	<u>Passius financers a llarg termini</u>			
	<u>Deutes amb entitats de crèdit</u>		<u>Dèbits i altres partides a pagar</u>	
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Dèbits i partides a pagar	44.576.560,22	46.830.220,06	32.710.473,98	21.500.771,01
	<u>44.576.560,22</u>	<u>46.830.220,06</u>	<u>32.710.473,98</u>	<u>21.500.771,01</u>
<u>Categories</u>	<u>Passius financers a curt termini</u>			
	<u>Deutes amb entitats de crèdit</u>		<u>Dèbits i altres partides a pagar</u>	
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Dèbits i partides a pagar	4.043.747,50	5.405.931,25	16.489.252,58	40.739.709,24
	<u>4.043.747,50</u>	<u>5.405.931,25</u>	<u>16.489.252,58</u>	<u>40.739.709,24</u>

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2014 és el següent:

	2015	2016	2017	2018	2019	Resta	Total
Deutes:	7.190.825,06	8.038.410,10	8.493.278,19	7.883.723,35	7.768.024,16	45.103.598,40	84.477.859,26
Deutes amb entitats de crèdit	4.043.747,50	5.012.922,31	5.462.684,40	4.847.882,56	4.716.790,35	24.536.280,60	48.620.307,72
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	198.272,30	183.446,00	188.552,00	193.799,00	199.192,00	853.768,50	1.817.029,80
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	-	-	-	-	19.190.450,00	19.190.450,00
Altres passius financers (1)	2.948.805,26	2.842.041,79	2.842.041,79	2.842.041,79	2.852.041,81	523.099,30	14.850.071,74
Creditors comercials i altres comptes a pagar	13.342.175,02	-	-	-	-	-	13.342.175,02
Proveïdors (3)	116.426,87	-	-	-	-	-	116.426,87
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	2.243.313,06	-	-	-	-	-	2.243.313,06
Creditors diversos	6.301.743,14	-	-	-	-	-	6.301.743,14
Personal	70.058,90	-	-	-	-	-	70.058,90
Avançaments de clients (4)	4.610.633,05	-	-	-	-	-	4.610.633,05
	20.533.000,08	8.038.410,10	8.493.278,19	7.883.723,35	7.768.024,16	45.103.598,40	97.820.034,28

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

	2014	2015	2016	2017	2018	Resta	Total
Deutes:	5.679.338,48	7.083.023,86	12.321.118,66	11.021.206,29	10.123.725,54	27.781.916,72	74.010.329,55
Deutes amb entitats de crèdit	5.405.931,25	2.514.616,73	7.345.027,47	6.040.147,17	5.137.560,27	25.792.868,42	52.236.151,31
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	244.396,01	176.646,70	178.479,28	183.446,36	188.551,67	1.073.111,92	2.041.631,94
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	4.394.760,43	4.797.611,91	4.797.612,76	4.797.613,60	402.851,30	19.190.450,00
Altres passius financers (1)	29.011,22	-	-	-	-	513.085,08	542.096,30
Creditors comercials i altres comptes a pagar	40.466.302,01	-	-	-	-	-	40.466.302,01
Proveïdors (3)	25.823.326,28	-	-	-	-	-	25.823.326,28
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	1.635.571,99	-	-	-	-	-	1.635.571,99
Creditors diversos	8.197.108,68	-	-	-	-	-	8.197.108,68
Personal	59.076,88	-	-	-	-	-	59.076,88
Avançaments de clients (4)	4.751.218,18	-	-	-	-	-	4.751.218,18
	46.145.640,49	7.083.023,86	12.321.118,66	11.021.206,29	10.123.725,54	27.781.916,72	114.476.631,56

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

	Saldo a 31.12.2014	Saldo a 31.12.2013
• Fiances rebudes a llarg termini (*)	523.099,30	513.085,07
• Altres passius financers (**)	14.220.208,96	-
• Partides pendents d'aplicació	106.763,48	29.011,23
	14.850.071,74	542.096,30



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

Saldo al 31/12/12	458.221,55
Balanç de fusió	99.840,24
Altes	75.139,68
Sortides, baixes o reduccions	(-) 120.116,40
Saldo al 31/12/13	513.085,07
Altes	128.524,43
Sortides, baixes o reduccions	(-) 118.510,20
Saldo al 31/12/14	<u>523.099,30</u>

(**) A 31 de desembre de 2014, el saldo de l'epígraf "Altres passius financers", per import de 14.220.208,96 euros, correspon al import pendent de pagar a FCC Construcción, S.A. d'acord amb el conveni subscrit amb data 11 de març de 2014 entre la Societat, l'Ajuntament de Mataró i FCC Construcción, S.A. i la posterior addenda al mateix signada el 24 de desembre de 2014, els principals acords han estat els següents:

- La Societat reconeix a data 11 de març de 2014 un deute total amb FCC Construcción, S.A. per import de 23.934.530,90 euros (21.660.208,96 euros de principal més 2.274.321,94 euros d'interessos), corresponent a la factura per la construcció d'un edifici d'usos terciaris al sector del Rengle de Mataró. L'estimació dels interessos comptabilitzats per la Societat en el moment que es formalitza el conveni ascendia a 1.128.761,00 euros. Aquesta estimació s'ha cancel·lat amb abonament a l'epígraf d'Ingressos financers, de valors negociables i altres instruments financers de tercers.
- L'Ajuntament de Mataró assumeix expressa i solidàriament, el referit deute, obligant-se, en endavant, amb FCC Construcción, S.A. en les mateixes condicions que la Societat. Com a contraprestació FCC Construcción, S.A. accepta una rebaixa corresponent al 9,5% del deute total. Per tant, l'import pendent d'abonar a FCC Construcción, S.A. és de 21.660.208,96 euros.
- La Societat i l'Ajuntament impulsaran un pla de venda d'actius que anirà a reduir aquest deute.
- L'Ajuntament de Mataró ha pagat durant l'exercici 2014 un import de 7.440.000,00 euros d'aquest deute, per tant l'import no vençut amb FCC al tancament de l'exercici ascendeix a 14.220.208,96 euros.
- S'estableix un calendari de pagament de 5 anys, a raó de 2.842.041,79 euros els quatre primers anys i de 2.352.041,80 euros al 2019 (considerant una quita en aquest últim any de 500 milers d'euros en el cas que es compleixin amb aquest calendari de pagaments). Aquest deute meritara un interès del Euribor a un any més el 3,5% a comptar a partir del 31 de desembre de 2014.



- (2) L'Ajuntament de Mataró va instrumentar les següents operacions amb **PUMSA** a l'exercici 2013:
- Una aportació per a compensació de pèrdues per import d'11.118.659,00 euros, aprovada per la Junta General d'Accionistes del 26 de juny de 2013.
 - Amb la resta es va procedir a atorgar a la societat tres préstecs participatius per un import total de 22.809.525,00 euros (Nota 17), amb un venciment màxim dos d'ells el 7 de juny de 2023 i l'altra, el 9 de gener de 2024. Els contractes estableixen que es podrà acordar en qualsevol moment l'amortització anticipada dels préstecs, total o parcial, sempre que aquesta amortització es compensi amb un augment dels fons propis. En l'exercici 2013 la Societat va procedir a cancel·lar anticipadament 3.619.075,00 euros, quedant, per tant, un saldo pendent d'amortitzar de 19.190.450,00 euros. Constituirà la base del càlcul de la retribució dels préstecs l'import dels beneficis que excedeixi, abans d'impostos, del 10% dels seus fons propis exclòs el saldo viu dels préstecs i els beneficis de l'exercici, d'aquesta quantia es destinarà aquell import que correspongui a la proporció que representa l'import dels préstecs sobre el total de fons propis, inclòs el propi préstec i exclòent el benefici de l'exercici.
- (3) A l'epígraf de Proveïdors a 31 de desembre de 2013 s'inclouïa el saldo pendent de pagament a FCC Construcción, S.A. Arran del conveni subscrit indicat anteriorment aquest deute es troba registrat a 31 de desembre de 2014 als epígrafs d'Altres passius financers a llarg i curt termini.
- (4) Els avançaments de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes d'actius immobiliaris de diferents promocions.

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

	31.12.14		31.12.13	
	Import	Percentatge	Import	Percentatge
Dintre del termini màxim legal	1.665.139,94	65%	2.095.367,01	43%
Pagaments que sobrepassen el límit establert	888.971,06	35%	2.743.739,25	57%
Total pagaments de l'exercici	2.554.111,00	100%	4.839.106,26	100%
Termini mig de pagaments excedits	65,80		24,76	
Aplaçaments que a la data del tancament sobrepassen el termini màxim legal	471.016,35	63%	24.834.577,99	61%



A 31 de desembre de 2013 els aplaçaments que a la data de tancament sobrepassen el termini màxim legal inclou el saldo pendent de pagament a FCC Construcción, S.A. Atès que durant l'exercici 2014 s'ha formalitzat un conveni que regula el calendari de pagaments, aquest deute no es troba vençut a 31 de desembre de 2014.

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

	<u>Import disposat al 31.12.14</u>	<u>Import disposat al 31.12.13</u>
• Entitats financeres préstecs no hipotecaris	1.768.226,02	2.413.013,03
• Entitats financeres préstecs hipotecaris	41.389.363,36	44.170.892,00
• Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	5.373.912,21	5.525.794,26
• Deutes per interessos	88.806,13	126.452,02
	<u>48.620.307,72</u>	<u>52.236.151,31</u>

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (Reial Decret 1186/1998 de 12 de juny), i les seves posteriors actualitzacions, financen la construcció dels edificis d'habitatges de lloguer en règim de protecció oficial. L'import inclòs com a deutes amb entitats de crèdit, correspon a la part que haurà de retornar la Societat, i la part de capital subsidiat s'inclou a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts (veure nota 12).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2014 i 2013 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute Pendent a 31.12.14
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 5,86%	1.632.000,00	1.377.368,02
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 7,16%	390.858,00	390.858,00
La Caixa	23/10/2010	-	-	-	2015	Eiubor trim +1,50%	100.000,00	-
							2.122.858,00	1.768.226,02

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.14
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	FIX 5,75%	2016	5.259	1.032.989,59
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Eiubor+0,60%	2022	982	560.532,51
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Eiubor+0,75%	2038	1.416	1.160.354,90
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espanyes	180	Mensual	Eiubor+0,85%	2026	1.300	877.283,49
La Caixa	04/11/2010	Local Chumuca	208	Mensual	Eur 1Any + 1,25%	2027	220	190.510,12
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Eiubor trim+0,19%	2023	4.746	1.698.170,25
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Eiubor trim+0,45%	2018	2.1000	9.305.675,69
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Eiubor trim+0,35%	2024	1.248	843.142,06
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Eiubor+0,90	2028	748	600.904,71
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Eiubor+0,50	2025	614	459.145,23
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Eiubor+0,50	2025	633	466.476,41
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curmuca	144	Mensual	Eiubor trim+2,50%	2022	4.400	3.319.039,75
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzehimer)	80	Mensual	Eiubor trim+2,5%	2030	664	530.366,25
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment	80	Mensual	Eiubor trim+2,5%	2029	4.186	3.624.418,84
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dnamarca, Finca Geriàtic, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Eiubor3 mesos + 2,85 %	2027	815	801.678,63
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Eiubor3 mesos + 2,85 %	2027	1.500	1.469.590,12
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Eiubor3 mesos + 2,85 %	2027	10.144	9.936.346,59
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonda	40	Trimestral	0,04	2017	875	140.399,66
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Gatassa	60	Trimestral	Eur Trim+0,60%	2022	600	322.722,28
La Caixa	25/07/2007	A. Rafael Estrany Soterrani	60	Trimestral	Eur Trim+0,70%	2024	2.170	1.454.445,73
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim+0,50%	2025	2.229	1.787.688,07
Bankia	17/12/2003	Aparcament Geganta - Granollers	180	Mensual	Eur Trim+0,50%	2018	1.500	464.764,69
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eiubor+0,25%	2038	944	342.717,79
							41.389.363,36	



Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Importe del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.14
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	512.216,22
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	395.745,85
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	602.306,57
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	233.720,36
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	488.438,32
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.315.239,27
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	262.640,22
Banc Sabadell	Cristina- Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	640.998,26
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	786.777,89
ICO	HPO Almeria	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	135.829,25
									5.373.912,21

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute Pendent a 31.12.13
Banc Sabadell	14/07/2010	60	Mensual	10 anys	2015	Fix 5,86%	1.500.000,00	667.638,35
Banc Sabadell	17/06/2010	60	Mensual	1 anys	2015	Fix 7,557	3.600.000,00	1.745.374,68
							5.100.000,00	2.413.013,03

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.13
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	FIX 5,75%	2016	5.259	1.126.897,74
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	628.621,09
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1416	1.201.011,32
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espanyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	885.902,30
La Caixa	04/11/2010	Local Churnuca	208	Mensual	Eur 1Any + 1,25%	2027	220	203.329,08
BBVA	31/07/2033	Camí Ral	360	Mensual	Euribor + 0,25%	2036	1.861	141.282,69
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euribor +0,90	2009	172	7.745,63
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallverc	60	Trimestral	Euribor trim + 0,19%	2023	4.746	1.902.020,89
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Euribor trim + 0,45%	2018	21.000	10.406.249,57
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Annual	Euribor trim + 0,35%	2024	1.248	925.704,51
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	639.595,76
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	498.598,59
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	508.428,39
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim + 2,50%	2022	4.400	3.337.874,26
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12-LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim + 2,5%	2030	664	528.925,69
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim + 2,5%	2029	4.186	3.808.118,66
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Genàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	815	800.520,25
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	1.500	1.466.921,92
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	10.144	9.916.315,89
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonda	56	Trimestral	0,0565	2017		-0,38
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonda	40	Trimestral	0,04	2017	875	203.092,95
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Gatassa	60	Trimestral	Eur Trim + 0,60%	2022	600	365.926,56
La Caixa	25/07/2007	A. Rafael Estrany Soterrani	60	Trimestral	Eur Trim + 0,70%	2024	2.170	1.598.612,24
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Geganta - Granollers	180	Mensual	Eur Trim + 0,50%	2025	2.229	1.805.352,36
La Caixa	26/02/2003	Aparcament Parc Central	156	Mensual	Euribor + 0,75%	2018	1.030	336.356,21
Bankia	17/12/2003	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim + 0,50%	2018	1.500	578.082,06
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Euribor + 0,25%	2038	944	351.435,77
								44.170.892,00



Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Importe del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.13
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	536.965,69
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	413.506,60
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	628.671,29
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	243.852,01
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	487.129,81
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.364.859,99
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	144.824,14
Banc Sabadell	Cristina- Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	813.223,32
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	751.810,28
ICO	HPO Almeria	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	140.951,13
									5.525.794,26

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

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

Actius financers:

	<u>Pèrdues o guanys nets</u>		<u>Ingressos per aplicació TIE</u>	
	<u>Exercici 2014</u>	<u>Exercici 2013</u>	<u>Exercici 2014</u>	<u>Exercici 2013</u>
• Inversions mantingudes fins al venciment	-	-		115.632,12
• Préstecs i partides a cobrar	1.128.761,00	-	246.797,49	382.056,04
	<u>1.128.761,00</u>	<u>-</u>	<u>246.797,49</u>	<u>497.688,16</u>

Passius financers:

	<u>Pèrdues o guanys nets</u>		<u>Despeses financeres per aplicació TIE</u>	
	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>
• Dèbits i partides a pagar	-	-	1.715.178,97	1.871.417,06
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.715.178,97</u>	<u>1.871.417,06</u>

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

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en la Direcció i la Direcció Económico-financera, la qual té establerts els mecanismes necessaris per a controlar l'exposició a les variacions en els tipus d'interès, així com als riscos de crèdit i liquiditat. A continuació s'indiquen els principals riscos financers que impacten a la Societat:

a) Risc de liquiditat:

Amb la finalitat d'assegurar la liquiditat i poder atendre tots els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat, la Societat disposa de la tesoreria que mostra el seu balanç, així com de les línies creditícies i de finançament que es detallen en la Nota 9.2 de passius financers.

b) Risc de tipus d'interès:

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

Al 31 de desembre de 2014 i 2013 la Societat no ha contractat cap instrument de cobertura.



c) Risc de crèdit:

El risc de crèdit sorgeix d'efectiu i equivalents a l'efectiu, així com a dels deutors comercials i altres deutes, incloent comptes a cobrament pendents i transaccions compromeses.

En relació als deutors, la Societat avalua la qualitat dels mateixos, considerant la seva posició financera, l'experiència passada i altres factors.

9.5. Empreses Grup, Multigrup i Associades

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

Exercici 2014

Denominació/ Domicili/ Activitat	Valor de participació	% Participació directa	Capital social	Reserves	Subvencions	Resultat	
						Explotació	Net
Porta Laietana, S.A. (*) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4(Mataró-Barcelona). El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENE_FARINERAVEINAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	-	50%	12.000.000,00	(-) 21.216.106,96	-	(-) 4.944.281,80	(-) 4.941.972,22

Exercici 2013

Denominació/ Domicili/ Activitat	Valor de participació	% Participació directa	Capital social	Reserves	Subvencions	Resultat	
						Explotació	Net
Porta Laietana, S.A. Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4(Mataró-Barcelona). El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENE_FARINERAVEINAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	-	50%	12.000.000,00	(-) 23.130.808,68	-	(-) 1.581.598,05	103.734,20

(*) Les dades comptables de la Societat Porta Laietana, S.A. són provisionals a 31/12/14.



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

	Exercici 2014		
	Pèrdua per deteriorament Saldo inicial	Variació deteriorament	Pèrdua per deteriorament Saldo Final
Empreses del grup			
Porta Laietana, S.A.	(-) 6.000.000,00	(-) 519.416,21	(-) 6.519.416,21
	(-) 6.000.000,00	(-) 519.416,21	(-) 6.519.416,21
	Exercici 2013		
	Pèrdua per deteriorament Saldo inicial	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Pèrdua per deteriorament Saldo Final
Empreses del grup			
Porta Laietana, S.A.	(-) 6.000.000,00	-	(-) 6.000.000,00
	(-) 6.000.000,00	-	(-) 6.000.000,00

En sessió de la Junta General Extraordinària d'Accionistes de Porta Laietana, S.A. de 30 d'abril de 2014, s'acordà transformar els drets de crèdits ostentats pels socis enfront la Societat en aportacions per a compensar pèrdues, segons el següent detall, amb saldos al 30 d'abril de 2014:

• PUMSA	510.011,30
• ILuro Residencial, S.L.	2.076.398,66
	<u>2.586.409,96</u>

La Societat ha cancel·lat els saldos a cobrar dels esmentats drets de crèdit amb càrrec a l'epígraf d'Inversions financeres en empreses del grup i associades, Instruments de patrimoni. Atès que aquests drets de crèdit es trobaven totalment deteriorats, al 31.12.13 la Societat ha reclassificat el deteriorament registrat per drets incobrables amb abonament a comptes de deteriorament de valor d'instruments de patrimoni en empreses del grup i associades.

Aquest mateix fet s'ha produït amb altres drets de crèdits ostentats amb Porta Laietana, S.A. per import de 9.404,91 euros.

9.6. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2014 el capital social de la Societat és de 14.445.876,36 euros, representat en 24.036 accions de 601,01 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscriïdes i desemborsades. El seu únic accionista és l'Ajuntament de Mataró.

b) Reserva legal

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats de 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. Menys per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest propòsit.

c) Reserves resultants d'una combinació de negocis

Aquesta reserva s'ha originat amb data 1 de gener de 2013 fruit de la fusió de la Societat amb Gestió Integral de Trànsit Matarò, SL (Gintra) i Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SA (Prohabitatge Mataró).

Nota 10. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31.12.2014	Saldo a 31.12.2013
• Terrenys i solars	32.932.076,42	33.906.867,00
• Urbanitzacions en curs	41.412.152,83	41.219.999,40
• Edificis construïts d'habitatges	1.532.201,87	1.689.804,96
• Altres edificis construïts	21.863.881,90	26.433.997,89
• Avançaments a proveïdors	260.262,00	260.262,00
• Deterioraments	(-) 17.074.914,62	(-) 18.255.707,02
	80.925.660,40	85.255.224,23

Els principals projectes a 31 de desembre de 2014 i 2013 per partides són els següents:

	Saldo a 31.12.2014	Saldo a 31.12.2013
Terrenys i solars:		
• PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt "Polígon 1"	2.295.000,00	3.046.974,77
• PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt "Polígon 2"	3.749.952,86	3.749.952,86
• PMU Lepanto-Churruca	10.839.720,15	10.915.936,84
• P.P. Can Serra	2.892.763,60	2.892.763,60
• UA 53 El Verdet	1.557.036,10	1.399.044,87
• Els Turons	1.215.625,86	1.215.625,86
• Avinguda Maresme, 46 (Sector Iveco-Renfe)	1.189.021,82	1.189.021,82
• C/ Gibraltar	876.306,20	951.188,45
• PMU Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.912,92
• PMU Cirera Nord	922.894,10	922.894,10
• Eix Herrera Polígon 100% Abrar mig	1.659.482,50	1.659.482,50
• Urb. El Sorral	766.512,40	766.512,40
• Veïnat Valldeix	470.990,85	470.990,85
• C/Alella- C/Masnou	1.492.097,26	1.612.702,66
• C/Alella- Levantina Masnou	1.434.817,25	1.529.111,25
• Altres	557.942,55	572.751,25
	32.932.076,42	33.906.867,00



	Saldo a 31.12.2014	Saldo a 31.12.2013
Urbanitzacions en curs:		
• Can Quirze	7.874.953,35	7.874.255,85
• El Rengle P.P	7.537.881,89	7.537.881,89
• Urbanització Sector C-1	4.293.987,37	4.293.987,37
• Urbanització Vallveric	3.244.882,34	3.243.585,27
• Iveco-Renfe	1.798.067,32	1.798.067,32
• UA El Verdet	1.430.873,99	1.313.237,81
• Ronda Barceló	2.536.026,41	2.461.687,96
• Els Turons	1.098.231,37	1.098.231,37
• El Rengle PMU	5.833.092,82	5.832.688,94
• PMU Can Cruzate	917.292,52	917.284,73
• El Sorrall	790.136,35	790.136,35
• Eix Herrera	958.412,44	791.234,19
• Altres	3.098.314,66	3.267.720,35
	41.412.152,83	41.219.999,40
Edificis construïts i habitatges:		
• Finca "Can Sisternes"	622.169,83	620.335,28
• Finques-Rda. Prim 74-76	910.032,04	910.032,04
• Habitatge C/ Sant Simó, 15, 3a. planta	-	159.437,64
	1.532.201,87	1.689.804,96
Altres edificis construïts:		
• Edifici Oficines El Rengle	12.951.712,66	14.052.001,64
• Aparcament C/ Carlemany	1.275.053,08	1.275.053,08
• Aparcament i equipament La Llàntia	856.337,07	856.337,07
• Aparcament C/ Churruca	126.964,03	772.894,78
• Local Passeig de la Marina	767.480,41	767.480,41
• Edifici Baixada Espenyas	-	2.219.363,14
• Aparcament i local Can Gassol	393.016,04	393.016,04
• Aparcament C. Solis – 1a. Fase + 2a. fase	232.681,07	232.681,07
• Aparcament soterrani i local Ronda Rafael Estrany	2.758.313,95	2.788.313,95
• Aparcament Cafè del Mar	-	285.516,19
• Aparcament Camí Ral- Hospital	232.337,10	232.337,10
• Aparcament La Llàntia	1.359.852,32	1.359.852,32
• Altres	910.134,17	1.199.151,10
	21.863.881,90	26.433.997,89
Avançaments proveïdors	260.262,00	260.262,00
	98.000.575,02	103.510.931,25



Els saldos de les correccions per deterioraments de les Existències, han estat els següents:

	<u>Saldo a 31.12.2014</u>	<u>Saldo a 31.12.2013</u>
Terrenys i solars:		
• PMU Lepanto – Churruca	(-) 7.360.178,40	(-) 7.341.846,40
• P.P Can Serra	(-) 1.093.463,60	(-) 1.093.463,60
• Rda Barceló Polígon 2	(-) 840.233,72	(-) 694.747,77
• Carreró, 26 i 28 + Palau 31, 35 i 37	(-) 547.681,92	(-) 547.681,92
• C/ Gibraltar	(-) 199.292,45	(-) 61.688,45
• PMU Cirera Nord	(-) 764.373,04	(-) 752.381,60
•		
Edificis construïts i habitatges:		
• Finca "Can Sisternes"	(-) 390.868,83	(-) 379.304,83
• Fincas-Rda. Prim 74-76	(-) 347.266,04	(-) 290.032,04
Edificis d'habitatges en curs:		
• Hab. Bloc 2 C/Alella-Masnou	(-) 1.044.025,20	(-) 1.044.025,20
• Hab. Bloc 4 C/Alella-Llevant	(-) 988.487,83	(-) 988.487,83
Edificis Comercials i d'Oficines:		
• Baixada Espenyas	-	(-) 1.254.363,14
• Edif. Ofic. El Rengle	(-) 2.079.713,49	(-) 2.340.130,14
• Local c/Churruca	(-) 217.130,75	(-) 208.554,75
Aparcaments:		
• Aparcament soterrani Ronda Rafael Estrany	(-) 587.647,03	(-) 644.447,03
• Aparcament La Llàntia	(-) 614.552,32	(-) 614.552,32
	<u>(-) 17.074.914,62</u>	<u>(-) 18.255.707,02</u>

Les variacions per correcció de valor per deterioraments de les Existències han estat:

Saldo al 31.12.2012	(-) 9.783.409,60
Balanç de Fusió	(-) 1.121.199,35
Dotacions	(-) 667.857,34
Correcció d'errors (Nota 2.4)	(-) 6.683.240,73
Saldo a 31.12.2013	(-) 18.255.707,02
Dotacions	(-) 400.720,39
Reversions	327.149,65
Traspassos (Nota 7)	1.254.363,14
Saldo a 31.12.2014	(-) 17.074.914,62

Les raons principals que han motivat les reduccions de valor han estat degudes a correccions derivades de les valoracions de mercat de Terrenys i solars, Edificis Comercials i d'Oficines i Aparcaments.

Durant els exercicis 2013 i 2014 no s'han capitalitzat les despeses financeres incorregudes durant l'exercici i que estan relacionades amb aquelles existències que tenen un cicle de producció superior a un any.



Altres informacions

a) Compromisos de venda/permuta més significatius en ferm a 31 de desembre de 2014:

1. L'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme és propietària d'un terreny de 1.921 m2 situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, i **PUMSA** és propietària d'una finca de 2.162 m2 al sector Touring Club. El 25 de desembre de 2004 les parts varen acordar permutar les propietats, en compliment del planejament. No s'ha pogut perfeccionar l'escriptura de permuta donat que la finca propietat de l'Associació estava pendent d'immatriculació. Actualment aquest impediment s'ha resolt, i durant el 2015 es preveu es pugui perfeccionar l'escriptura de permuta.
2. El 8 de febrer de 2008, un propietari del sector del Rengle i **PUMSA** van formalitzar escriptura pública de permuta en virtut de la qual aquest cedia a **PUMSA** la seva part indivisa de la finca III. 1-3, i **PUMSA**, en contraprestació, li entregaria un total de 2.204,80 m2, 457 m2 de magatzems i 31 places d'aparcament de l'Edifici del Rengle, valorats en 3.650.000 euros. Resta pendent de perfeccionar la permuta per haver sobrevingut la mort del cedent i estar pendent de formalitzar l'acceptació d'herència. Actualment no es pot fer entrega de les entitats acordades per manca d'acord entre els hereus en relació a l'herència. **PUMSA** està estudiant la viabilitat d'accions judicials.
3. Segons escriptura pública de permuta de 21 d'abril de 2009, **PUMSA** adquireix un local a la Ronda Alfons XII, valorat en 768.000 euros i, en contraprestació, **PUMSA** ha de lliurar a la propietat, com a màxim el 29 de desembre de 2017, un local de similars característiques a la zona d'Entorns Biada o Ronda Barceló. A l'actualitat no podem fer entrega d'un local de les característiques acordades. Cas d'arribar a l'anterior termini màxim sense haver fet l'entrega material del local, la cedent tindrà dret a una indemnització, pactada en 1.500.000 euros.
4. Contracte privat de permuta del 26 de maig de 2011, entre **PUMSA** i HABITATGE ENTORN, SCCL per a la transmissió de les finques Àla, IIb, IIIa i IIIb del Polígon 1 del PMU 01-d Ronda Barceló/IIIa Fàbregas i de Caralt. Resta pendent de formalitzar per desavinences en el compliment de les condicions pactades en el contracte. Actualment se segueix el recurs contenciós administratiu 116/2012 davant la Sala Contenciosa Administrativa –secció tercera- del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. L'adquirent va fer entrega de 247.898 euros més IVA, corresponents al 10% de l'import d'adjudicació del concurs públic per a la transmissió de les esmentades finques.
5. En relació a places d'aparcament, existeixen sis contractes, signats entre el 2007 i el 2010, pendents d'escriptura pública, que afecten a un total de tretze places. La majoria d'aquestes places havien d'haver estat adquirides per part de promotors, que no poden fer front a les despeses amb motiu de la crisi econòmica.
6. **PUMSA** adquireix el 36,95% del percentatge de propietat adjudicat a MEGAPUNT SL., en la finca de resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix", -finca registral 10062 volum 3521 llibre 193 foli 53, per l'import de 210.000 euros, més el corresponent IVA. La forma de pagament serà 110.000 euros el dia de l'escriptura pública que seria previsiblement per tot abans del 31 de març de 2015, i la resta, en dos anys, a raó de 50.000 euros l'any.

7. **PUMSA** adquirirà als seus adjudicataris, mitjançant la constitució d'un dret d'adquisició voluntària, opció de compra, en els termes indicats, el 8,776% de la finca resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix", pendent d'inscripció al Registre de la Propietat núm. 3 de Mataró, per l'import de 271.152 euros, més el corresponent IVA. El pagament es farà en 134 mensualitats a raó de 2.000 euros cadascuna i una última de 3.152 euros, sens perjudici del dret que ostenten els concedents de deixar sense efecte l'opció dins dels cinc primers anys de vigència, en quin supòsit rescabalaran a l'optant retornant-los tots els imports pagats fins la data, amb els corresponents interessos.

A 31 de desembre de 2014, **PUMSA** té contractada una pòlissa d'assegurances que cobreix els riscos derivats de la responsabilitat civil de la societat **PUMSA** i PORTA LAIETANA amb un límit de 3 milions d'euros per sinistre i any, cobrint tant la Responsabilitat Civil directa com subsidiària en la seva qualitat de promotora, gestora i / o titular d'immobles. Pel que fa a les cobertures concretes, destacar la inclusió de les següents cobertures:

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

Nota 11. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	2014	2013
• Caixa	4.436,32	17.942,29
• Bancs	576.733,23	1.564.549,56
	581.169,55	1.582.491,85

Nota 12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

12.1. Subvencions de capital i altres de balanç

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2014 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:



	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.13	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.14
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d'Habitatge	Adm. Estatal	2.221.981,21	-	-	(-) 51.708,99	(-) 66.581,48	2.103.690,74
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	2.336.672,34	59.957,03	-	(-) 52.806,61	158,42	2.343.981,18
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	(-) 10.103,67	-	-	(-) 10.134,07	30,40	(-) 20.207,34
Subvenció Interès préstec Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	570.985,67	-	-	(-) 15.222,30	45,59	555.808,96
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	1.965.611,64	-	(-) 399.635,19	(-) 25.351,09	1.292,46	1.541.917,82
Concessions Demaniais del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	4.066.484,80	7.905.544,04	-	(-) 109.738,84	329,22	11.862.619,22
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	8.636.605,25	-	(-) 822.560,25	-	2.467,68	7.816.512,68
			19.788.237,24	7.965.501,07	(-) 1.222.195,44	(-) 264.961,90	(-) 62.257,71	26.204.323,26

El detall de les característiques essencials de les adscripcions i subvencions rebudes durant l'exercici 2014 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2014	Finalitat
Generalitat de Catalunya	59.957,03	Subvenció habitatges de protecció oficial del carrer Almeria
Ajuntament de Mataró	7.027.426,76	Adscripció de sis naus del Centre de Serveis Logístics
Ajuntament de Mataró	637.924,08	Adscripció de 21 pisos de propietat municipal
Ajuntament de Mataró	240.193,20	Adscripció 9 pisos C/ Pascual Madoz 28-30
	7.965.501,07	

Les baixes de l'exercici 2014 corresponen a la venda del dret de superfície i l'aparcament de vehicles pesants i edifici auxiliar de logística a l'empresa Casas, S.A. durant l'exercici 2014 (Nota 5) i al deteriorament efectuat dels terrenys i solars rebuts com aprofitament mig registrat directament amb abonament a l'epígraf d'Existències, Terrenys i solars.

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2013 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.12	Balanç de Fusió (Nota 20)	Addicions	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.13
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d'Habitatge	Adm. Estatal	2.232.337,45	-	-	(-) 59.217,17	48.860,93	2.221.981,21
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	2.398.084,03	-	-	(-) 47.406,59	(-) 14.005,10	2.336.672,34
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	0,04	-	-	(-) 10.103,71	-	(-) 10.103,67
Subvenció Interès préstec Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	691.378,00	-	318,70	(-) 120.711,03	-	570.985,67
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	1.988.891,96	-	-	(-) 24.840,45	1.560,13	1.965.611,64
Concessions Demaniais del Subsòl	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	-	4.175.470,95	-	(-) 108.986,15	-	4.066.484,80
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	8.636.605,25	-	-	-	-	8.636.605,25
			15.947.296,73	4.175.470,95	318,70	(-) 371.265,10	36.415,96	19.788.237,24

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2013 és el següent:

<u>Entitat Atorgant</u>	<u>Import Concedit 2013</u>	<u>Finalitat</u>
Ajuntament de Mataró	318,70	Ajust baixa subvenció Nau Minguell
	<u>318,70</u>	

Al tancament dels exercicis 2014 i 2013 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

12.2. Subvencions d'exploració

Durant l'exercici 2014 s'han registrat en aquest epígraf subvencions rebudes de l'Ajuntament de Mataró per import de 674.498,54 euros, en concepte d'aportació municipal a **PUMSA** per la gestió de la zona blava i l'Oficina Local d'Habitatges. En 2013 l'Ajuntament va atorgar una ajuda a l'exploració per import de 3.619.075 euros, en el marc dels acords presos, la resta per import de 252.905 euros, corresponia a altres subvencions rebudes a l'exploració de diferents entitats.

Nota 13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2014 és el següent:

<u>No corrents</u>	<u>Saldo 31/12/123</u>	<u>Dotació</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Baixes</u>	<u>Saldo 31.12.14</u>
• Provisió renda vitalícia	192.305,87	-	-	-	192.305,87
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (a)	407.526,29	158.534,77			566.061,06
• Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	<u>610.721,16</u>	<u>158.534,77</u>	-	-	<u>769.255,93</u>

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2013 és el següent:

<u>No corrents</u>	<u>Saldo 31/12/12</u>	<u>Dotació</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Baixes</u>	<u>Saldo 31.12.13</u>
• Provisió renda vitalícia	196.700,34	(-) 4.394,47	-	-	192.305,87
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (a)	289.129,10	118.397,19	-	-	407.526,29
• Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	<u>496.718,44</u>	<u>114.002,72</u>	-	-	<u>610.721,16</u>



a) Provisió per aportació Fundació Unió de Cooperadors

La provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (FUC) va ser inicialment constituïda a l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la FUC, segons acord de l'1 d'abril de 2003 del Consell d'Administració de PUMSA. El saldo a 31 de desembre de 2014 correspon al cost de quatre locals pendents d'aportar a la FUC: local 2 en planta baixa al Camí Ral, local al carrer Rierot, local al carrer Meléndez Valdés i 80m2 previsiblement en un local del Cafè de Mar.

13.2. Contingències

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

No es preveuen altres contingències a les ja esmentades, amb la informació disponible a la data de tancament de comptes.

13.3. Compromisos, garanties i avals

La Societat té a 31 de desembre de 2014 i 2013 avals bancaris concedits per entitats financeres per import de 587 milers d'euros i 675 milers d'euros, respectivament.

Nota 14. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

Actiu:

	<u>Saldo a 31.12.2014</u>	<u>Saldo a 31.12.2013</u>
• Despeses anticipades	103.958,85	103.467,63
	<u>103.958,85</u>	<u>103.467,63</u>

Passiu:

	<u>Saldo a 31.12.2014</u>	<u>Saldo a 31.12.2013</u>
• Ingressos anticipats urbanitzacions	41.412.152,83	40.780.572,24
• Altres ingressos anticipats	103.809,93	464.798,54
	<u>41.515.962,76</u>	<u>41.245.370,78</u>

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

Nota 15. SITUACIÓ FISCAL

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Exercici 2014

	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
• H.P Deutora per I.V.A.	-	38.922,91	-	56.629,02
• Subvencions per cobrar	-	165.918,88	-	-
• Subvencions a reintegrar	-	-	-	12.136,48
• H.P. deutora per devolució impostos	-	16.215,09	-	-
• Actiu per impost corrent 2014	-	1.947,03	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	26.480,69
• Seguretat social creditora	-	-	-	34.722,36
• Actiu per impost diferit	16.315,66	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	87.584,14	-
	16.315,66	223.003,91	87.584,14	129.968,55

Exercici 2013

	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
• H.P Deutora per I.V.A. suportat	-	275,50	-	80.399,12
• H.P. deutora per I.V.A. suportat no meritat	-	1,30	-	-
• Subvencions per cobrar	-	273.555,84	-	-
• Actiu per impost corrent 2013	-	6.602,38	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	44.242,13
• H.P. Creditora per impostos locals	-	-	-	1.372,94
• Seguretat social creditora	-	-	-	31.997,24
• Actiu per impost diferit	15.346,28	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	94.851,12	-
	15.346,28	280.435,02	94.851,12	158.011,43



La conciliació del resultat comptable abans d'impostos amb la base imposable de l'Impost sobre Societats, és la següent:

	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net	Total
Resultat abans d'impostos	1.342.253,68	-	1.342.253,68
Impost sobre Societats			
<u>Diferències permanents</u>	9,36	(-) 8.823.251,23	(-) 8.823.241,87
<u>Diferències temporàries</u>	1.190.060,83	-	1.190.060,83
Amb origen en l'exercici	1.190.060,83	-	1.190.060,83
Amb origen en exercicis anteriors	-	-	-
Base imposable (resultat fiscal)	2.532.323,87	(-) 8.823.251,23	(-) 6.290.927,36
Quota íntegra (30% sobre las base imposable)	-	-	-
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	-	-
Quota íntegra ajustada	-	-	-
Quota líquida	-	-	-
Retencions i pagament a compte	(-) 1.947,03	-	(-) 1.947,03
Líquid a cobrar	(-) 1.947,03	-	(-) 1.947,03

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2014	2013
<u>Impost Corrent</u>		
Per operacions continuades	-	-
<u>Impost diferit</u>		
Activació d'actiu per impost diferit	(-) 969,38	(-) 15.346,28
	(-) 969,38	(-) 15.346,28

Bases imposables Negatives i incentius pendents d'aplicar

El detall de les bases imposables negatives i incentius pendents d'aplicar al tancament de l'exercici 2014 considerant la base imposable de l'Impost sobre Societats de l'exercici 2014, és el següent:

<u>Bases imposables negatives</u>	<u>Bases Negatives</u>	<u>Incentius</u>	<u>Venciment</u>
Any 2002	333,32		
Any 2003	330.739,16		
Any 2004	559.363,86		
Any 2005	-	-	
Any 2006	-	-	
Any 2007	1.221.957,57		
Any 2008	-	-	
Any 2009	1.519.250,52	-	
Any 2010	5.923.596,21	-	
Any 2011	18.332.102,26	-	
Any 2012	4.040.107,97	-	
Any 2013	1.393.330,35	-	
Any 2014	6.290.927,36		
Deduccions pendents i altres			
Deduccions no aplicades 2007	-	4.249,50	2017/2018
Deduccions no aplicades 2008	-	3.129,77	2018/2019
Deduccions no aplicades 2009	-	2.554,76	2019/2020
Deduccions no aplicades 2010	-	1.364,57	2020/2021
Deduccions no aplicades 2012	-	70.358,70	2022/2023
	39.611.708,58	81.657,30	

Passius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u>		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	52.653,47	59.920,45
Per amortització accelerada RDL 3/1993	34.930,67	34.930,67
	87.584,14	94.851,12

Actius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u>		
Per límit amortització Llei 16/2012	3.311,66	1.617,50
Per Provisions	2.838,59	2.642,82
Per permutes	3.423,17	4.107,81
Per límit despesa financera (Llei 12/2013) (30 %B.O.)	6.779,77	6.978,15
Altres	(-) 37,53	
	16.315,66	15.346,28



Exercicis pendents de comprovació i actuacions inspectores

Segons estableix la legislació vigent, els impostos no es poden considerar definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys. Al tancament de l'exercici 2014 la Societat té oberts a inspecció els exercicis no prescrits. Els administradors de la Societat consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels esmentats impostos, per la qual cosa, en cas que sorgissin discrepàncies en la interpretació normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuais passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

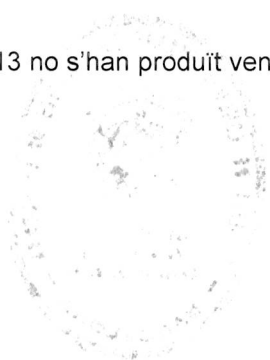
Nota 16. INGRESSOS I DESPESES

a) Xifra de negocis

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

	<u>Saldo a 31.12.2014</u>	<u>Saldo a 31.12.2013</u>
Vendes:		
• Vendes edificis	394.590,00	430.317,92
• Vendes d'aparcaments	95.434,08	15.000,00
	<u>490.024,08</u>	<u>445.317,92</u>
Prestacions de Serveis:		
• Ingressos per repercussions de costos per redacció de projectes	144.769,73	123.799,23
• Ingressos pel servei d'coordinació de la seguretat i salut	-	(-) 2.088,00
• Ingressos per urbanitzacions	51.345,97	-
• Altres ingressos	-	11.041,57
	<u>196.115,70</u>	<u>132.752,80</u>
Lloguers:		
• Ingressos per lloguers	3.439.804,16	3.518.104,55
Ingressos de la gestió de serveis cedits:		
• Gestió de la Grua (Nota 17)	383.846,00	861.443,50
• Gestió de la Zona Blava (Nota 17)	708.783,14	712.169,20
• Altres prestacions de serveis	85.319,05	41.116,94
	<u>1.177.948,19</u>	<u>1.614.729,64</u>
	<u>5.303.892,13</u>	<u>5.710.904,91</u>

A l'exercici 2014 i 2013 no s'han produït vendes significatives.



El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.2014	31.12.2013
• Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (Nota 8.2)	2.909.925,98	3.008.288,83
• Ingressos per repercussió de despeses	529.878,18	509.815,72
	3.439.804,16	3.518.104,55

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2014	Saldo a 31.12.2013
• Compres de terrenys i solars	157.991,23	35.535,00
• Variació d'existències de terrenys i solars	(-) 396.617,45	(-) 261.239,16
• Deteriorament de terrenys i solars	-	(-) 50.824,58
	(-) 238.626,22	(-) 276.528,74

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

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2014	Saldo a 31.12.2013
• Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	310.313,26	319.980,11
• Altres despeses de personal	11.990,75	13.523,72
	322.304,01	333.053,83

d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2014	Saldo a 31.12.2013
• Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	221.977,96	49.152,76
• Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials entitats vinculades	12.960,85	9.056,94
• Altres despeses d'explotació	3.154.641,16	3.726.925,40
	3.389.579,97	3.785.135,10



Nota 17. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

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

- Soci únic: Ajuntament de Mataró.
- Altres empreses del grup: Porta Laietana, S.A.
- Altres parts vinculades: EPEL Parc TecnoCampusMataró, Institució Municipal d'Acció Cultural, Mataró Energia Sostenible, Mataró Audiovisual i Aigües de Mataró, S.A.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2014, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades	Total
Vendes naus Centre Serveis Logístics	7.027.426,76	-	-	-	7.027.426,76
Serveis prestats (per lloguers)	601.913,26	-	-	-	601.913,26
Serveis prestats (grua)	383.846,00	-	-	-	383.846,00
Serveis prestats (zona blava)	708.783,14	-	-	-	708.783,14
Serveis prestats (varis)	111.122,72	6.900,01	-	6.646,46	124.661,19
Subvencions d'explotació	674.498,54	-	-	-	674.498,54
Interessos cobrats	197.312,42	-	3.405,92	-	200.718,34
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 51.376,23	-	-	(-) 51.376,23
Serveis rebuts (varis)	(-) 176.724,81	-	-	(-) 1.200,00	(-) 177.924,81
Interessos pagats	(-) 54.850,00	-	-	-	(-) 54.850,00
Tributs	(-) 566.429,04	-	-	-	(-) 566.429,04

Adicionalment durant l'exercici 2014 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- Recepció en Adscripció de sis naus del Centre de Serveis Logística.
- Recepció en Adscripció de 21 pisos de propietat municipal.
- Recepció en Adscripció de 9 habitatges Carrer Pascual Madoz, 28-30.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2013, va ser el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades	Total
Vendes	-	-	-	72.055,05	72.055,05
Serveis prestats (per gestió)	40.355,24	-	-	-	40.355,24
Serveis prestats (per lloguers)	593.049,01	-	-	-	593.049,01
Serveis prestats (grua)	712.173,89	-	-	-	712.173,89
Serveis prestats (zona blava)	861.443,50	-	-	-	861.443,50
Serveis prestats (varis)	130.934,85	19.807,55	-	-	150.742,40
Subvencions d'explotació	3.871.980,26	-	-	-	3.871.980,26
Interessos cobrats	209.528,00	-	10.263,38	-	219.791,38
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 35.562,66	-	-	(-) 35.562,66
Serveis rebuts (per obres)	-	(-) 192,72	-	-	(-) 192,72
Serveis rebuts (varis)	(-) 134.869,13	(-) 757,49	-	-	(-) 135.626,62
Interessos pagats	(-) 140.130,00	-	-	-	(-) 140.130,00
Garanties i avals rebuts	674.660,00	-	-	-	674.660,00

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2014, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Porta Laietana, S.A.	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini:					
• Instruments de patrimoni	-	-	-	-	-
• Crèdits a empreses (1)	5.055.669,55	-	-	-	5.055.669,55
• Préstecs Participatius (Nota 9.2)	(-) 19.190.450,00	-	-	-	(-) 19.190.450,00
• Deutes a llarg termini (2)	(-) 1.618.757,50	-	-	-	(-) 1.618.757,50
A curt termini:					
• Clients per vendes i prestacions de serveis	-	-	-	272.236,62	272.236,62
• Clients empreses de grup i associades	300.154,67	715,24	417,89	-	301.287,80
• Crèdits a empreses (1)	258.698,45	-	-	-	258.698,45
• Deutes a curt termini (2)	(-) 198.272,30	-	-	-	(-) 198.272,30
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 2.243.313,06	-	-	-	(-) 2.243.313,06
	(-) 17.636.270,19	715,24	417,89	272.236,62	(-) 17.362.900,44

- 1) En data 30 de desembre de 2009 la Societat va signar un contracte d'arrendament amb opció de compra amb l'Ajuntament de Mataró de la nau destinada a Servei de Manteniment. El saldo pendent a 31 desembre 2014 i 2013 és de 5.314.368,00 euros i 5.423.722,62 euros, respectivament (veure nota 8.1).
- 2) El 22 de gener de 2009 la Societat va rebre un préstec de 2.741.957,16 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació i condicionament de la Nau Minguell. El préstec és a tipus d'interès zero, té 3 anys de carència i la data de venciment és el 30 novembre de 2023. El saldo pendent a 31 desembre 2014 i de 2013 és de 1.817.029,80 euros i de 2.041.631,94 euros, respectivament

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2013, va ser el següent:

	Ajuntament de Mataró	Porta Laietana, S.A.	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini:					
• Instruments de patrimoni	-	-	-	-	-
• Crèdits a empreses (1)	5.143.450,46	-	-	-	5.143.450,46
• Préstecs Participatius (Nota 9.2)	(-) 19.190.450,00	-	-	-	(-) 19.190.450,00
• Deutes a llarg termini (2)	(-) 1.797.235,93	-	-	-	(-) 1.797.235,93
A curt termini:					
• Clients empreses de grup i associades	2.600.946,14	-	3.062,81	336.854,90	2.940.863,85
• Crèdits a empreses (1)	280.272,16	-	-	-	280.272,16
• Deutes a curt termini (2)	(-) 244.396,01	-	-	-	(-) 244.396,01
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 1.372.236,45	-	430,34	(-) 263.765,88	(-) 1.635.571,99
	(-) 14.579.649,63	-	3.493,15	73.089,02	(-) 14.503.067,46

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

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

Consell d'Administració

Cap membre del Consell d'Administració de la Societat ha rebut del mateix 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 de la societat, així com obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida.

Així mateix, la Societat manté, durant els exercicis 2014 i 2013, una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors amb un límit d'indemnització de tres milions d'euros.

Alta Direcció

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2014 del personal d'alta direcció entenent com a alta direcció al Gerent fins al moment que va causar baixa de la Societat al gener de 2014, amb una indemnització de 142.499,54 euros, l'Interventor de l'Ajuntament de Mataró, que exerceix les funcions de Director Econòmic-Financer de la Societat, al Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials i Via Pública de l'Ajuntament de Mataró, que exerceix les funcions de Director de la societat, i els quals perceben les seves retribucions de l'Ajuntament de Mataró.

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2013 classificades per conceptes, expressades en euros, del personal d'alta direcció, entenent com alta direcció al Gerent, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
• Alta direcció	83.097,28	-	1.607,28

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

Situació de conflicte d'interessos dels administradors

En el deure d'evitar situacions de conflicte amb l'interès de la Societat durant l'exercici, els administradors que han ocupat càrrecs en el Consell d'Administració han complert amb les obligacions previstes a l'article 228 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital. Així mateix, tant ells com les persones a ells vinculades, s'han abstenut d'incórrer en els supòsits de conflictes d'interès previstos en l'article 229 de l'esmentada llei, amb excepció de Joan Dídac Sabater Virués el qual ha manifestat que es administrador i propietari d'una societat l'objecte social de la qual podria eventualment concórrer amb el de PUMSA. No obstant això no s'ha produït a la pràctica cap situació de competència.

Afectació al Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge

Mitjançant ampliacions de capital dutes a terme en exercicis anteriors, l'Ajuntament de Mataró va aportar a PUMSA terrenys obtinguts per aquest mitjançant el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta. D'altra banda, a partir de l'any 2004, i al configurar-se PUMSA com una entitat urbanística especial, té la condició d'administració actuant, quan així ho acordi l'Ajuntament de Mataró i, per tant, rep directament l'esmentat percentatge d'aprofitament. En aplicació de la Llei d'Urbanisme aquests terrenys constitueixen el Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PMSH) i, en conseqüència, el seu destí ha de ser l'establert en dita llei. El patrimoni municipal del sòl al 31 de desembre de 2014 i 2013 és de 30,2 milions d'euros, respectivament.

Nota 18. ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2014 i 2013 és el següent:

	Nº treballadors 2014	Nº treballadors 2013
• Gerent	-	1
• Titulats superiors	12	11
• Tècnics i titulats mitjos	4	2
• Personal administratiu	25	23
	41	37

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2014 i 2013, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31.12.2014			31.12.2013		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
• Gerent	-	-	-	1	-	1
• Titulats superiors	6	6	12	5	6	11
• Tècnics i titulats mitjos	3	1	4	2	1	3
• Personal administratiu	4	22	26	4	20	24
	13	29	42	12	27	39

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals de la societat als exercicis 2014 i 2013 són de 12,5 i 34 milers d'euros, respectivament.

Nota 19. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2014 fins a la data de formulació d'aquests comptes anuals que, afectant als mateixos, no s'hagués inclòs en ells, o el coneixement del qual pogués resultar útil a un usuari dels mateixos.



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2014



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

EVOLUCIÓ I RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

- A l'exercici 2014, PUMSA ha obtingut un resultat positiu d'1.343.223,06 euros (al 2013, una pèrdua de 2.432.779 euros). Descomptant el benefici per la venda d'actius a l'Ajuntament, el resultat hagués estat d'una pèrdua de 2.034.772 euros.

El Patrimoni net mercantil al tancament de l'exercici 2014 és de 47.119.020 euros, (27.928.570 euros de patrimoni comptable, més 19.190.450 euros de préstecs participatius). Mencionar que la societat no està immersa en causa de dissolució segons l'article 363.1.d) del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de capital, donat que el seu patrimoni net és superior als 7.222.938 euros (cinquanta per cent del capital social). Addicionalment, cal considerar que en base a la Disposició final setena de la Llei 17/2014, de 30 de setembre, per la qual s'adopten mesures urgents en matèria de refinançament i reestructuració del deute empresarial, per la qual s'estén per als exercicis que es tanquin l'any 2014, 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.

- S'han dut a terme al tancament de l'exercici 2014 taxacions a valors de mercat de part de la cartera d'actius immobiliaris. El deteriorament que, en el seu cas, hagin experimentat aquests actius a l'exercici 2014 s'ha registrat en diferents epígrafs del compte de Pèrdues i guanys, en funció del tipus d'actiu deteriorat, per un import total de 211.647 euros, mentre que el deteriorament experimentat en exercicis anteriors s'ha comptabilitzat mitjançant un càrrec a Resultats negatius d'exercicis anteriors, per un import de 8.823.251 euros.
- El 24 de desembre de 2014 s'ha signat una Addenda als pactes signats l'11 de març de 2014 entre l'Ajuntament, PUMSA i FCC pel pagament del deute de 21.660.209 euros arran de la construcció de l'Edifici del Rengle.

L'acord de l'11 de març de 2014 contemplava el pagament de 2.707.526 euros anuals, quantitat aquesta que ha estat satisfeta per l'Ajuntament a FCC per compte de PUMSA, l'11 de març i el 30 de juny de 2014. A més, els interessos meritats fins a la data de la signatura de l'acord quedaven condonats com a contrapartida a que l'Ajuntament garanteix el pagament del deute.

En base a l'Addenda abans esmentada, l'Ajuntament ha abonat a FCC al desembre de 2014 un import addicional de 4.732.474€, que sumats als anteriors 2.707.526€ ja satisfets, fan un total de 7.440.000 euros. El deute pendent a 31.12.2014 seria, per tant, de 14.220.208,96€, que es pagarà en cinc terminis anuals, els anys 2015, 2016, 2017, 2018 i 2019, a raó de 2.842.041,79 € cadascun dels quatre primers anys, i 2.352.041,80 € l'any 2019. Aquesta última anualitat incorpora una quitança de 500.000 € en el cas que es compleixi amb el calendari de pagaments.



Promoció Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

El deute ajornat meritarà interessos de l'Euribor a 1 any més el 3,50%, a comptar des de l'1 de gener de 2015, en comptes de, com fins ara, des de l'1 de juliol de 2014.

- La xifra de negocis del 2014 ha estat de 5.303.892 euros, enfront els 5.710.905 d'euros de 2013. La distribució de la xifra de negocis de 2014 és la següent:

- a) Vendes, per 490.024 euros. Principalment la venda d'un local, traster i cinc places de pàrking a l'Edifici del Rengle per 483.375€, més IVA, amb una pèrdua de 115.207 euros.
- b) Ingressos per lloguers, per 3.439.804 euros (al 2013, 3.518.105€), Aquests ingressos provenen d'Oficines, naus i locals (1.300.575€), habitatges (715.101€), aparcaments abonats (604.055€), aparcaments rotació (251.809 €) i per lloguer de sòl (38.386€). Un total de 529.878 € correspon repercussió de despeses.

Actualment PUMSA té 1.283 places d'aparcament de lloguer amb una ocupació mitjana del 59%.

PUMSA també gestiona un parc de 259 habitatges. El 6 de novembre de 2014 l'Ajuntament va adscriure a PUMSA per a la seva gestió un total de 30 habitatges amb la finalitat de concentrar en PUMSA tot el parc d'habitatges municipal unificant-ne la gestió.

En aquest punt caldria fer èmfasi que la política de preus de lloguer d'habitatges s'ha posat al servei de les polítiques socials de l'Ajuntament, entenent així que l'habitatge públic cal administrar-lo prioritàriament amb criteris socials per a resoldre dificultats en matèria d'habitatge a Mataró.

- c) Ingressos per la prestació de serveis cedits, per import d'1.177.948 euros, facturats a l'Ajuntament de Mataró en concepte de refacturació dels costos suportats per la prestació del Servei de grua i el de la Zona blava (1.164.730 euros al 2013). Aquesta reducció es deu al fet que des de l'1 d'abril de 2014 el servei de grua es contracta directament des de l'ajuntament.

Pel que fa a l'excedent derivat de la prestació del servei de Zona Blava, que anualment aporta l'Ajuntament a PUMSA en concepte de "Subvenció d'explotació" aquest ha estat al 2014 de 590.383 euros.

- d) Prestacions de Serveis, per 196.116 euros, que corresponen a Ingressos per repercussió de costos interns per la redacció de projectes (144.770 euros), i Ingressos de gestió (51.346 euros).
- Per a finançar els pagament fets a FCC per l'Ajuntament per compte de PUMSA, per un total de 7.440.000€, al desembre de 2014 s'ha escriturat la dació en pagament a favor de l'Ajuntament de les sis naus del Centre de Serveis Logístics per un preu de venda de 7.027.427€, en base a una taxació a l'efecte, suposant un benefici de 3.377.995€. L'Ajuntament se subrogarà en el préstec hipotecari que grava aquestes naus per un import d'1.032.989,59 €. De tota manera, PUMSA continuarà explotant i gestionant aquests actius com fins ara.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

Adicionalment, al novembre de 2014 es va vendre a Empresa Casas, SA del dret de superfície i l'aparcament de vehicles pesants i edifici auxiliar de la logística per 1.705.000 €, més IVA, amb un benefici de 430.671€.

D'altra banda, aquest exercici 2014 s'ha reconegut com a arrendament financer el contracte de lloguer amb opció de compra del local del carrer Carrasco i Formiguera, 64, donat que no existeixen dubtes raonable que l'opció de compra s'exercitarà. Aquest tractament ha suposat reconèixer un ingrés per venda d'actius de 223.713 euros.

En sentit contrari, s'han donat de baixa projectes per a la construcció d'habitatges de lloguer, actualment obsolets, per un import de 459.429 euros.

Com que aquests actius estan llogats, i registrats, per tant, com a Inversions Immobiliàries, el benefici de les vendes es presenta a l'epígraf de "Resultat per alienació de l'immobilitzat", sent aquest de 3.572.949 euros en el 2014.

- Al tancament de 2014 l'endeutament bancari, tant a curt com a llarg termini, net dels saldos en bancs, se situa en 48.039.138 euros, en front els 50.467.959 euros a 31 de desembre de 2013.

La despesa financera per interessos de l'endeutament bancari aquest 2014 ha estat d'1.660.329 euros (al 2013, 1.671.736 euros).

D'altra banda, al 31 de desembre de 2011 es va comptabilitzar una previsió d'interessos d'1.128.761 euros per l'ajornament en el pagament de l'Edifici del Rengle a FCC, la qual ha estat cancel·lada al 2014 – suposa un Ingrés financer- arran de l'acord assolit amb FCC, en el que s'estableix que el deute ajornat passarà a meritar interessos a partir de l'1 de gener de 2015.

- Aquest 2014 s'ha donat de baixa d'"Existències" la inversió feta de forma avançada al 2008 per encomana municipal, a l'aparcament de Torre Llauder i en el Parc urbà de la Pollancreda, per import total de 420.187 euros. Inicialment aquest cost s'havia de contemplar en el projecte d'urbanització del sector Iveco-Renfe / Farinera / Veïnat de Valldeix. Donat que finalment el planejament d'aquest sector no contempla com a càrrega urbanística imputable al mateix les esmentades obres, ni consta –ni preveiem ho estigui en un futur- partida pressupostària municipal pel seu finançament, es donen de baixa de l'actiu.

També s'han donat de baixa altres projectes per a la construcció d'habitatges per a la seva venda que es mantenen en "Existències", sense valor actualment, per un import total de 556.068 euros. Els projectes d'habitatges que es donen de baixa tenen una antiguitat de 5 o més anys, fet que els deixa obsolets per al compliment dels reglaments tècnics d'obligat compliment i altres exigències normatives, com ara la certificació d'eficiència energètica. Les distribucions arquitectòniques no s'ajustarien tampoc a les demandes del mercat actual i l'horitzó viable econòmicament de la promoció és imprevisible.



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

- Pel que fa a la inversió en activitat urbanitzadora, aquesta ha estat el 2014 de 852.089 €, que corresponen a obres d'urbanització de la UA-53 El Verdet (273.419 €), projectes i estudis en relació a la UAd89 "Ernest Lluch/Valldeix", obertura del carrer Viladomat (166.54€), enderroc a la UAd-83 "Lepanto-Churruca/El Rengle" i obres d'ampliació de la Zona Blava a l'Avinguda Maresme (havent-se creat 56 noves places).
- Al comparar la despesa del personal cal considerar que al 2014 s'inclou la indemnització derivada del cessament de l'antic gerent de la societat, i la d'una treballadora acomiadada (en total, 182.139€).

REORGANITZACIÓ DE LA SOCIETAT: CAP A UN NOU MODEL DE GESTIÓ.-

- La crisi del sector immobiliari i la manca de liquiditat del sistema financer ha portat PUMSA a haver de renegociar el seu endeutament, tant financer com comercial, havent-se depreciat de manera important el seu patrimoni, sense gaire sortida al mercat immobiliari, amb molt poques operacions de sòl, i les que hi ha, amb un marcat caràcter especulatiu o oportunista. Ens trobem en determinats tipus d'actius en desocupacions i en baixades de rendes per renegociacions de contractes, amb el consegüent impacte en el compte d'explotació i en el valor d'aquest actius així com i l'increment dels impagaments dels seus clients.

Una altra conseqüència d'aquesta crisi és que no hi ha finançament per a les polítiques socials que PUMSA venia desenvolupant i que es cobrien amb les plusvàlues que es generaven en el sector immobiliari.

- En definitiva, la crisi econòmica ha dut a PUMSA a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li fa impossible superar-la, al menys a curt termini, amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors. Tot plegat ha obligat al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment economicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. La intervenció de l'Ajuntament s'ha materialitzat en l'assumpció d'una part important del deute financer i comercial de PUMSA, la concessió de subvencions a l'explotació i per a la cobertura de resultats negatius acumulats i la concessió de línies de crèdit per atendre les necessitats de tresoreria de PUMSA.

Aquest compromís de l'Ajuntament està previst que continuï a curt i mig termini fins que un canvi a millor del mercat immobiliari i del marc econòmic en general permeti a PUMSA generar "per se" els recursos suficients per a assolir el seu equilibri econòmic i financer, la qual cosa ens permet assegurar el futur de l'empresa, i poder assumir així el paper que actualment li pertoca com a empresa pública sostenible d'utilitat social capaç de gestionar sota criteris d'economia, eficàcia i eficiència uns serveis de qualitat que l'Ajuntament li encomani proporcionar a la ciutadania.

- Esmentar que al mes de gener de 2014 es va dur a terme el cessament del gerent de la Societat i s'acordà la integració de la direcció de l'empresa en el marc dels serveis municipals. Així doncs, es nomena un nou Director i un Director economicofinancer, figura aquesta que recau en l'interventor i Director de serveis econòmics de l'Ajuntament.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

- Precisament, per a adaptar l'empresa a les actuals circumstàncies socials i econòmiques s'està duent a terme una re organització de l'empresa en tres aspectes bàsics:

- 1.- L'activitat: reordenar el negoci
- 2.- Les persones: reordenar les responsabilitats
- 3.- La informació: reordenar i simplificar la informació de gestió

Donada la diversificació i heterogeneïtat d'activitats que PUMSA du a terme no és operatiu un tractament lineal i en conjunt de les mateixes, sent necessari, per tant, la definició d'unitats d'anàlisi diferents de l'empresa en el seu conjunt, amb la finalitat de poder comprendre millor la seva realitat particular i prendre així decisions amb més elements de judici i, per tant, més acurades.

Així, entenem com Unitats de Negoci cada part de l'organització que compta amb la seva pròpia estratègia, direcció i pressupost. L'estratègia de cada unitat és així autònoma, si bé, no independent de les altres, ja que s'integren en l'estratègia del conjunt de l'empresa.

A partir dels dos grans àmbits d'actuació de PUMSA: la gestió d'actius immobiliaris i la gestió de serveis municipals, s'han definit les següents sis unitats de negoci:

- 1.- Gestió de patrimoni (inclou Habitatges, Aparcaments, Oficines, naus i locals i Sòl).
- 2.- Oficina Local de l'Habitatge
- 3.- Aparcaments de rotació
- 4.- Dipòsits de vehicles
- 5.- Zona blava.
- 6.- Serveis generals (inclou aquelles prestacions de serveis que són comunes a totes les unitats de negoci, és a dir, donen un servei transversal. D'altra manera, se n'ocupen de proporcionar els serveis que requereix l'empresa en el seu conjunt).

Totes aquestes unitats de negoci tenen sentit per sí mateixes i disposen d'estratègies de gestió i objectius propis.

I tot això, tenint molt present que s'han d'alinejar seguint les estratègies que l'Ajuntament defineix en aplicació de les polítiques que en cada àmbit d'actuació estableixi: en matèria d'habitatge, de mobilitat i de promoció econòmica de la ciutat. Un exemple d'això és l'acord al que s'ha arribat, pel qual aquells pisos que finalitzin els seus contractes d'arrendament siguin posats, prioritàriament, a disposició del Serveis Socials de l'Ajuntament, en el marc de la Comissió d'Habitatge de Mataró. En definitiva, es posa el nostre parc d'habitatges de PUMSA al serveis de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament.

Així s'ha d'entendre PUMSA com un conjunt d'Unitats de Negoci amb rendibilitats i característiques diferents i/o requerint un plantejament competitiu diferent. Els objectius de cadascuna de les unitats de negoci es defineixen en base a tres eixos estratègics, que configuren els objectius generals de l'empresa:



Promoció Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

- a) Foment del negoci patrimonial i dels serveis municipals per a augmentar els ingressos recurrents i, d'aquesta manera, anar aconseguint el punt d'equilibri,
- b) Contenció de la despesa,
- c) Reducció del deute.

Un altre àmbit dins d'aquest procés de re organització de PUMSA afecta a la reordenació de les responsabilitats amb l'objectiu d'identificar i posicionar els perfils professionals que encaixin més per a poder gestionar amb èxit les esmentades Unitats de Negoci.

I el tercer àmbit afectaria a la millora de processos de cara a reordenar i simplificar la informació de gestió, amb la finalitat de poder disposar d'ella en temps i forma, d'acord amb les noves estratègies i objectius, En definitiva, es tracta de redissenyar i estructurar la informació i els processos clau de l'empresa per a una gestió eficient de l'activitat de PUMSA.

PREVISIONS PER AL 2015

Les previsions per al 2015 se centren principalment en:

Gestió del patrimoni

Habitatges

- Quant als ingressos per lloguers, els dels habitatges es mantenen per al 2015 pràcticament iguals, sense increment, cal tenir en compte, però, l'adscripció a PUMSA al novembre de 2014 de 30 habitatges de titularitat municipal, el que suposarà unes majors rendes al 2015 de 44.646 €. Destacar la morositat, el que ha dut a dotar una Provisió per aquest concepte de 68.289€ al 2014, i de 95.241 € al 2015.
- Amb la finalitat de posar el parc d'habitatges de PUMSA al servei de les estratègies de benestar social de l'Ajuntament, la Comissió d'Habitatge de Mataró, de la qual és membre PUMSA, ha acordat que el HPO que vagin quedant disponibles es reservin per cobrir les demandes que arribin als serveis socials. Actualment s'està tramitant un reglament que reguli l'adjudicació dels habitatges gestionats per PUMSA.

L'impacte en el comptes de resultats de PUMSA d'aquests cessions d'habitatges caldrà consensuar amb l'Ajuntament la figura jurídica més adient per a compensar la menor facturació de rendes i el dèficit de tresoreria que ocasionarà, així com la morositat existent, davant la impossibilitat de dur a terme altres polítiques de gestió d'impagaments.

Aparcaments

- Al 2014 es va engegar una nova campanya de comercialització per a les places d'aparcament. Aquesta campanya ha suposat incrementar l'ocupació, mitjançant la rebaixa de preus -per anivellar l'oferta amb l'actual de mercat-. Per primer cop s'ha superat la xifra d'ocupació de 1.000 places d'abonament (incloent-hi les places que actualment son abonades als aparcaments de rotació).

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

- Davant les bones perspectives de la campanya de comercialització de lloguer de places d'aparcament iniciada al segon trimestre de 2014 esmentada anteriorment, les previsions d'ingressos per lloguers al 2015 són de 586.468 €, enfront els 454.853 € del 2014, és a dir, un 29% més.
- Actualment PUMSA té 1.283 places de lloguer amb una ocupació mitjana del 59%. Pel 2015 es preveu continuï aquest progressiu increment en el nombre d'abonats, i poder assolir una ocupació del 70 %.

Oficines, naus i locals

- Actualment PUMSA disposa al seu patrimoni de 52 locals, 21 oficines i 11 naus, uns 44.200 m2 de sostre, del quals actualment es té llogat un 77%.
- El patrimoni de PUMSA és molt heterogeni. En general, els preus de lloguer que es cobren estan ajustats al mercat actual i segons evolucioni l'economia s'aniran adaptant. Significar que com a estratègia comercial, en alguns locals de recent contractació s'ha convingut un lloguer escalat per afavorir l'ocupació, però en un termini de tres anys se situa al valor estimat de mercat.

Sòl

- Està prevista en breu la signatura de les escriptures públiques per a la venda a SOLVIA de dues finques de l'àmbit de la UA-89d "Ernest Lluch/Veïnat de Valldeix", un cop ja s'ha inscrit el projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat. Concretament la finca 2.3, per import d'1.280.250 euros (procedent en la seva totalitat del 10% d'AM), i la 2.2, per import d'1.871.000 euros -la qual s'obté per cessió de part dels propietaris en compensació per assumir PUMSA les despeses d'urbanització que els correspondria pagar-, i, per tant, el resultat de la venda és neutre. Import total vendes finques, 3.151.250 euros.

A l'octubre de 2014 es va signar ja el contracte privat de compravenda amb SOLVIA pel qual PUMSA va ingressar el 20% dels esmentats preus de venda.

La venda de la finca 2.3 procedent del 10% d'aprofitament mig suposarà un benefici net per a PUMSA al 2015 d'1.280.250€, però no una entrada a tresoreria, doncs, encara que es tracta d'un actiu lliure de càrregues, es destinarà en la seva totalitat a l'amortització dels préstecs no hipotecaris del Banc Sabadell, el que suposarà, d'altra banda, una menor despesa financera pel 2015 de 101.934€.

- Quant a activitat urbanitzadora, la previsió pel 2015 és de 3.512.011€, principalment en la UAd -89 "Ernest Lluch/ Valldeix", per un import de 2.420.650€, així com enderrocs als Entorns del carrer Biada (219.971€) i el vial de connexió entre la rotonda del Sorrall i la carretera d'Argentona (470.000€) –subvencionat per la Diputació de Barcelona-

Pel que fa a la UA-89-d "Ernest Lluch/ Valldeix", concretament es duran a terme obres d'enderroc dels edificis existents incompatibles amb el nou planejament ((600.000€), obres d'urbanització dels nous carrers i espais lliures (1.700.000€) i projectes d'enderroc i urbanització), direccions d'obra i coordinació de seguretat i salut (120.650€)



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

Venda patrimoni

- Per a finançar els pagaments a FCC per l'Ajuntament per compte de PUMSA aquest 2015 se signarà la transmissió de l'aparcament del Parc Central i el rescat parcial de la concessió de l'aparcament de l'avinguda Perú, en la part ocupada pel Centre de Formació d'Adults de Can Noé. De tota manera, PUMSA continuarà explotant i gestionant aquests actius com fins ara.
- Al 2015 està previst escripturar les següents donacions a la Fundació Unió de Cooperadors (FUC): local 2 en planta baixa al Camí Ral, local al carrer Rierot, al carrer Meléndez Valdés i 80m2 previsiblement en un local al sector de Cafè de Mar. Cap d'aquestes entregues tindran efecte al compte de resultats, ja que tenen la corresponent provisió dotada en exercicis anteriors que compensa la baixa d'Existències, a excepció del local del sector Cafè de Mar, que s'ha dotat la corresponent provisió aquest 2014, per import de 158.535 euros, registrada a l'epígraf de "Pèrdues, deteriorament i variació per operacions comercials".

Un cop es perfeccionin les anteriors donacions, la FUC haurà rebut de PUMSA els següents locals: al Camí Ral (Locals 1, 2, 3 i 4), amb un cost de 520.178€, al carrer Rierot (156.080€ de cost), un local al carrer Meléndez (176.259€ de cost) i local inicialment al Cafè de Mar (158.535€). Al 2005 es va formalitzar la donació d'una finca al carrer Palmerola (192.500€ de cost). El seu impacte als comptes de PUMSA ha suposat, per tant, una pèrdua d'1.203.552€.

Gestió de Serveis Municipals

Oficina Local d'Habitatge (OLH)

- Pel que fa a l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), l'import de la "Subvenció a l'explotació" a rebre de la Generalitat de Catalunya, via l'Ajuntament, es preveu pel 2015 de 140.470 €, sense variacions esperades.

Aparcaments en rotació

- Quant als aparcaments en rotació de Parc Central, Plaça Granollers i Plaça de Cuba, destacar que es preveu un increment pel que fa als ingressos per lloguers del 28% (els Ingressos per la gestió de la rotació, un 4%). A més, de cara al 2015 es preveu instal·lar publicitat dinàmica en els dos primers aparcaments així com d'altres mesures comercials, el que suposaria "Altres ingressos" addicionals de 40.653 euros.
- Esmentar també que està prevista la substitució de la maquinària de l'aparcament de Parc Central i Plaça Granollers, amb un cost total d'uns 110.000€. L'actual maquinària té una antiguitat de 13 anys, amb constant avaries i costos de manteniment, a banda que tècnicament està obsoleta.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2014

Zona Blava

- Una important novetat de cara al 2015 està en la gestió de la Zona Blava. Fins al 2014, PUMSA actuava com un gestor de la zona blava per encàrrec de l'Ajuntament, és a dir, li refacturava els costos en què incoria PUMSA per la seva gestió i li transferia la recaptació de la zona blava, sent, la diferència, l'excedent per a l'Ajuntament. Tot i això, aquest excedent l'Ajuntament l'ha transferit a PUMSA en concepte de "Subvenció d'explotació" per a compensar els dèficits anuals de PUMSA en l'explotació del seu parc d'aparcaments, pràcticament tots deficitaris des del seu inici.

Des de l'1 de gener de 2015 la gestió de la Zona Blava la dur a terme directament PUMSA, el que suposa que la recaptació de la Zona Blava es registrarà en el seu compte de resultats com un "Ingrés per gestió" propi. De fet, canvia el concepte, passem de tenir una "Subvenció" a un "Ingrés propi".

Destacar que a finals d'octubre de 2014 s'ha adjudicat el concurs per a l'explotació de la Zona Blava els propers anys. El nou contracte suposa un estalvi de 115.948€, que afectarà directament a l'epígraf de "Serveis professionals".

Pel que fa a la recaptació de la Zona Blava, es preveu passar dels 1.316.040 euros actuals, a 1.427.860 euros al 2015, és a dir, un 9% més (116.696 euros), arran de:

- Per una banda, degut a l'increment de places de zona blava. Doncs està previst passar de les 991 places actuals a 1.060 places. És a dir, un increment de 69 places, un 7% més.
- L'altra 2% d'increment, s'assoliria via una millora en la gestió de l'estacionament.

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

- No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2014 cap altre fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

ACCIONS PRÒPIES

- La societat no ha adquirit accions pròpies.

ACTIVITATS EN R+D

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

DERIVATS FINANCERS

- La Societat no posseeix derivats financers al tancament de l'exercici i tampoc no n'ha tingut contractats durant l'exercici.

Mataró, 24 de març de 2015



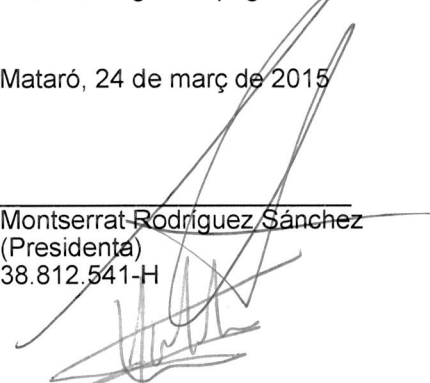
FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ


Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA han formulat els comptes anuals (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i memòria) i l'informe de gestió corresponents a l'exercici anual tancat el 31 de desembre de 2014.


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

Balanços de situació: pàgina núm. 1 i 2
Comptes de Pèrdues i Guanys: pàgina núm. 3
Estat d'Ingressos i Despeses reconeguts: pàgina núm. 4
Estats de Canvis en el Patrimoni Net: pàgina núm. 5
Estats de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 6
Memòria: pàgines núm. 7 a 66
Informe de gestió: pàgines núm. 67 a 76

Mataró, 24 de març de 2015


Montserrat Rodríguez Sánchez
(Presidenta)
38.812.541-H

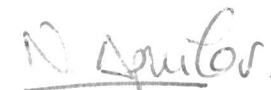
1 
Francesc Melero Collado
38.782.031-Y


3 
Joan Didac Sabater Virués
38.827.373-S



Esteve Martínez Ruiz
38.785.639-A

Manuel Monfort Pastor
(Secretari)
37.670.513-D


Núria Calpe Marquet
(Vicepresidenta)
38.798.964-B

2 
Núria Aguilar Camprubí
36.560.917-W


Mònica Lora Cisquer
38.881.219-H


Agàpit Borràs Plana
38.742.148-M

- 1 El Conseller Francesc Melero Collado, Formula els comptes anuals com a expressió de la realitat numèrica de les operacions de la societat durant l'any 2014, però sense que això impliqui la conformitat amb la direcció i gestió de l'empresa.
- 2 la Consellera Nuria Aguilar Camprubí, Formula els comptes anuals com a expressió de la realitat numèrica de les operacions de la societat durant l'any 2014, però sense que això impliqui la conformitat amb la direcció i gestió de l'empresa.
- 3 El Conseller Joan Dídac Sabater Virués fa constar que no signarà els comptes perquè no està d'acord amb la direcció econòmica de l'empresa.

A Mataró a 24 de març de 2015, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA:**

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

<u>NOM</u>	<u>DNI</u>
MONTserrat RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	38.812.541-H
NÚRIA CALPE MARQUET	38.798.964-B
¹ FRANCESC MELERO COLLADO	38.782.031-Y
² NÚRIA AGUILAR CAMPRUBÍ	36.560.917-W
³ JOAN DIDAC SABATER VIRUÉS	38.827.373-S
MÓNICA LORA CISQUER	38.881.219-H
ESTEVE MARTÍNEZ RUIZ	38.785.639-A
AGÀPIT BORRÀS PLANA	38.742.148-M
MANUEL MONFORT PASTOR	37.670.513-D



- ¹ El Conseller Francesc Melero Collado, Formula els comptes anuals com a expressió de la realitat numèrica de les operacions de la societat durant l'any 2014, però sense que això impliqui la conformitat amb la direcció i gestió de l'empresa.
- ² la Consellera Nuria Aguilar Camprubí, Formula els comptes anuals com a expressió de la realitat numèrica de les operacions de la societat durant l'any 2014, però sense que això impliqui la conformitat amb la direcció i gestió de l'empresa.
- ³ El Conseller Joan Dídac Sabater Virués fa constar que no signarà els comptes perquè no està d'acord amb la direcció econòmica de l'empresa.

