



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

Comptes anuals abreujats corresponents  
a l'exercici finalitzat el 31 de desembre  
de 2011 juntament amb l'informe  
d'auditoria de comptes anuals



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

Comptes anuals abreujats corresponents  
a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2011,  
juntament amb l'informe d'auditoria de comptes anuals

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS**

**COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2011:**

Balanços abreujats al 31 de desembre de 2011 i de 2010  
Comptes de Pèrdues i Guanys abreujats corresponents als exercicis 2011 i 2010  
Estats de canvis en el Patrimoni Net corresponents als exercicis 2011 i 2010  
Memòria abreujada de l'exercici anual tancat el 31 de desembre de 2011



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

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS**

**Informe d'auditoria de comptes anuals**

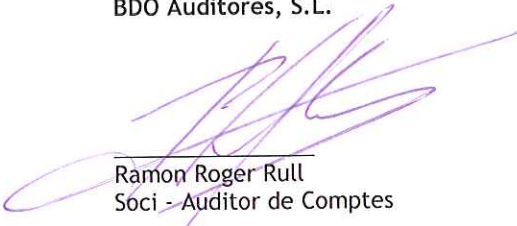
A l'Accionista Únic de SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A. (PROHABITATGE MATARÓ)

1. Hem auditat els comptes anuals de SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A. (en endavant "la Societat"), que comprenen el balanç abreujat al 31 de desembre de 2011, el compte de pèrdues i guanys abreujat, l'estat abreujat de canvis en el patrimoni net i la memòria abreujada corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data. Els Administradors de la Societat són els responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat (que s'identifica a la Nota 2.1 de la memòria abreujada adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els citats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.
2. Segons la nostra opinió els comptes anuals de l'exercici 2011 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A. al 31 de desembre de 2011, així com dels resultats de les seves operacions corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.
3. Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria, cal fer esment al que s'indica a la Nota 9 de la memòria abreujada adjunta dels comptes anuals, en la que s'informa que en l'exercici 2010 la Societat presentava un patrimoni net inferior a la meitat del capital social, i que l'accionista únic va realitzar en l'exercici 2011 una aportació dinerària amb la finalitat d'equilibrar la situació patrimonial. En l'exercici 2011 la Societat ha tornat a presentar unes pèrdues de 149 milers d'euros i mostra també un fons de maniobra negatiu. Tot això, juntament amb la situació del mercat immobiliari en el qual la Societat realitza la seva activitat, pot posar en dubte la continuïtat de la mateixa.

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

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

BDO Auditores, S.L.



Ramon Roger Rull  
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 15 de maig de 2012

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

Membre exercent:

**BDO AUDITORES, S.L.**

Any **2012** Núm. **20/12/08238**

**CÒPIA GRATUÏTA**

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

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

**COMPTES ANUALS ABREUJATS CORRESPONENTS**  
**A L'EXERCICI 2011**

**SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.****BALANÇOS DE SITUACIÓ ABREUJATS A 31 DE DESEMBRE DE 2011 I DE 2010**

(Expressats en euros)

<b>ACTIU</b>	<b>Notes a la Memòria</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>ACTIU NO CORRENT</b>		<b>592.978,80</b>	<b>595.274,04</b>
<b>Immobilitzat intangible</b>	<b>Nota 5</b>	<b>140.505,36</b>	<b>140.729,38</b>
Concessions		138.525,20	137.441,22
Aplicacions informàtiques		1.980,16	3.288,16
<b>Inversions immobiliàries</b>	<b>Nota 6</b>	<b>440.088,91</b>	<b>444.090,13</b>
Construccions		440.088,91	444.090,13
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>Nota 7</b>	<b>12.384,53</b>	<b>10.454,53</b>
Altres actius financers		12.384,53	10.454,53
<b>ACTIU CORRENT</b>		<b>425.917,38</b>	<b>476.892,77</b>
<b>Acomptes a proveïdors</b>	<b>Nota 7</b>	<b>5.071,81</b>	
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>381.501,06</b>	<b>424.908,44</b>
Clients per ventes i Prestacions de serveis	<b>Nota 7</b>	137.683,50	286.847,83
Altres deutors		243.817,56	138.060,61
<b>Inversions en empreses del grup i associades a curt termini</b>		<b>3.017,51</b>	<b>2.565,92</b>
<b>Inversions financeres a curt termini</b>		<b>453,58</b>	<b>4.386,05</b>
<b>Periodificacions a curt termini</b>		<b>1.423,73</b>	<b>1.423,73</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>		<b>34.449,69</b>	<b>43.608,63</b>
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>1.018.896,18</b>	<b>1.072.166,81</b>

**SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.****BALANÇOS DE SITUACIÓ ABREUJATS A 31 DE DESEMBRE DE 2011 I DE 2010**

(Expressats en euros)

<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>Notes a la Memòria</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>182.540,98</b>	<b>51.652,14</b>
<b>Fondos propis</b>		<b>44.431,36</b>	<b>(85.376,75)</b>
<b>Capital</b>	<b>Nota 9</b>	<b>120.000,00</b>	<b>120.000,00</b>
Capital escripturat		120.000,00	120.000,00
<b>Reserves</b>	<b>Nota 9.2</b>	<b>73.961,69</b>	<b>73.960,69</b>
Legal i estatutàries		7.396,17	7.395,17
Altres reserves		66.565,52	66.565,52
<b>Resultats d'exercicis anteriors</b>		<b>(0,27)</b>	<b>(125.036,02)</b>
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>Nota 3</b>	<b>(149.530,06)</b>	<b>(154.301,42)</b>
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>Nota 10</b>	<b>138.109,62</b>	<b>137.028,89</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>11.697,05</b>	<b>48.309,64</b>
<b>Deutes a llarg termini</b>		<b>11.281,47</b>	<b>47.897,31</b>
Deutes amb entitats de crèdit		-	38.546,09
Altres passius financers	<b>Nota 8.a</b>	11.281,47	9.351,22
<b>Passius per impost diferit</b>	<b>Nota 11</b>	<b>415,58</b>	<b>412,33</b>
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>824.658,15</b>	<b>972.205,03</b>
<b>Deutes a curt termini</b>		<b>409.590,02</b>	<b>550.218,27</b>
Deutes amb entitats de crèdit	<b>Nota 8.a</b>	408.044,65	548.672,90
Altres passius financers		1.545,37	1.545,37
<b>Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini</b>	<b>Nota 13</b>	<b>269.198,67</b>	<b>180.680,20</b>
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		<b>144.322,66</b>	<b>236.244,31</b>
Proveïdors	<b>Nota 8.b</b>	26.183,50	36.209,91
Creditors varis		118.139,16	200.034,40
<b>Periodificacions a curt termini</b>		<b>1.546,80</b>	<b>5.062,25</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>1.018.896,18</b>	<b>1.072.166,81</b>

**SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.****COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS**  
**CORRESPONENTS ALS EXERCICIS 2011 I 2010**

(Expressats en euros)

<b>COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>Notes a la Memòria</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Import net de la xifra de negoci	Nota 12.a	202.885,94	263.726,00
Aprovisionaments		-	(1.923,50)
Altres ingressos d'exploració	Nota 10	238.124,66	246.012,75
Despeses de personal	Nota 12.b	(424.971,35)	(488.390,52)
Altres despeses d'exploració		(86.749,52)	(102.491,98)
Amortització del immobilitzat	Notes 5 i 6	(90.675,19)	(73.896,64)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	Notes 5 i 10	20.925,38	17.819,99
<b>RESULTAT D' EXPLOTACIÓ</b>		<b>(140.460,08)</b>	<b>(139.143,90)</b>
Ingressos financers		110,55	266,62
Despeses financers		(9.630,32)	(16.214,47)
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>(9.519,77)</b>	<b>(15.947,85)</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>(149.979,85)</b>	<b>(155.091,75)</b>
Impost sobre beneficis	Nota 11	449,79	790,33
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>(149.530,06)</b>	<b>(154.301,42)</b>



**SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.****A) ESTAT ABREUJAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS**  
**CORRESPONENTS ALS EXERCICIS 2011 I 2010**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Resultat del compte de pèrdues i guanys	(149.530,06)	(154.301,42)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	22.009,36	21.519,66
<b>Efecte impositiu</b>	(66,03)	(64,56)
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net.	21.943,33	21.455,10
Transferides al compte de pèrdues i guanys		
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	(20.925,38)	(17.819,99)
<b>Efecte impositiu</b>	62,78	53,46
Transferides al compte de pèrdues i guanys	(20.862,60)	(17.766,53)
<b>TOTAL INGRESOS I DESPESES RECONEGUTS</b>	<b>148.449,33</b>	<b>150.612,85</b>

**SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.**  
**B) ESTATS ABREUJATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET**  
**CORRESPONENTS ALS EXERCICIS 2011 I 2010**

(Expressats en euros)

	Capital	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	Total
<b>SALDO FINAL DE L'ANY 2010</b>	<b>120.000,00</b>	<b>73.961,00</b>	<b>(131.431,00)</b>	<b>6.395,00</b>	<b>133.340,00</b>	<b>202.265,00</b>
<b>Total ingressos i despeses reconeguts</b>	-	-	-	<b>(154.301,42)</b>	<b>3.688,57</b>	<b>150.612,85</b>
<b>Altres variacions del patrimoni net</b>	-	-	-	-	-	-
Distribució de resultats de l'exercici anterior.	-	-	6.394,98	(6.394,98)	-	-
Altres moviments per arrodoniment	-	0,31	-	(0,02)	0,32	(0,01)
<b>SALDO FINAL DE L'ANY 2010</b>	<b>120.000,00</b>	<b>73.960,69</b>	<b>(125.036,02)</b>	<b>(154.301,42)</b>	<b>137.028,89</b>	<b>51.652,14</b>
<b>Total ingressos i despeses reconeguts</b>	-	-	-	<b>(149.530,06)</b>	<b>1.080,73</b>	<b>(148.449,33)</b>
<b>Altres variacions del patrimoni net</b>	-	-	-	-	-	-
Distribució de resultats de l'exercici anterior	-	-	(154.301,42)	154.301,42	-	-
Aportació per compensar pèrdues	-	-	279.337,00	-	-	279.337,00
Altres moviments per arrodoniment	-	1,00	0,17	-	-	1,17
<b>SALDO FINAL DE L'ANY 2011</b>	<b>120.000,00</b>	<b>73.961,19</b>	<b>(0,27)</b>	<b>(149.530,06)</b>	<b>138.109,62</b>	<b>182.540,98</b>

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

### **MEMÒRIA ABREUJADA DE L'EXERCICI 2011**

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

##### **a) Constitució i Domicili Social**

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

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

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

##### **b) Activitat**

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

1. Gestionar el parc d'habitatges de l'Ajuntament de Mataró i de les empreses municipals.
2. Coadjuvar a la resolució de les afectacions produïdes per l'execució dels sectors de reforma, remodelació o millora urbana, promogudes per l'Ajuntament o per les societats municipals, en ordre al trasllat i real·lotjament dels ocupants dels habitatges.
3. Dirigir les obres de construcció d'habitatges: control i seguiment de les obres de construcció promogudes per l'Ajuntament i per les societats municipals, incloent obra nova i/o rehabilitació.

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

La Societat està integrada en el Grup PUMSA, sent la societat dominant Promocions Urbanístiques de Mataró, SA. El domicili social de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. està ubicat al carrer Pablo Iglesias, 63, a Mataró, qui formula comptes anuals consolidats. Els comptes anuals consolidats del grup Promocions Urbanístiques de Mataró, SA i Societats Dependents de l'exercici 2010 van ser formulats pels Administradors de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A en la reunió del seu Consell d'Administració celebrada el 26 d'abril de 2011 i dipositades en el Registre Mercantil de Barcelona.

### **c) Règim Legal**

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

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DE ELS COMPTES ANUALS**

### **a) Imatge Fidel**

Els comptes anuals abreujats de l'exercici 2011 s'han preparat a partir dels registres comptables, havent-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable, en concret, el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514-1507, de 16 de novembre 2007, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats i dels canvis en el patrimoni net haguts durant l'exercici.

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

### **b) Principis Comptables aplicats**

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

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

### **c) Moneda de Presentació**

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

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

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

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

### **e) Comparació de la Informació**

D'acord amb el previst legalment, l'Administrador presenta, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guanys i de l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, a més de les xifres de l'exercici 2011, les corresponents a l'exercici 2010. Les partides d'ambdós exercicis són comparables i homogènies.

### **g) Elements Recollits en Diverses Partides**

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

### **h) Canvis en Criteris Comptables**

No s'han realitzat canvis en criteris comptables propis.

**i) Correcció d'Errors**

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

**j) Responsabilitat de la Informació y Estimacions Realitzades**

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

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

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

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

**k) Estat de Fluxes d'Efectiu e Informe de Gestió**

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

**NOTA 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS**

La proposta de distribució del resultat obtingut en els exercicis 2011 i 2010, formulades pels Administradors, són les que es mostren a continuació, en euros:

	2011	2010
<b>Base de repartiment:</b>		
Resultat de l'exercici	149.530,06	154.301,53
<b>Distribució a:</b>		
Resultats Negatius d'Exercicis Anteriors	149.530,06	154.301,53

**NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ**

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat en la elaboració dels seus Comptes Anuals per l'exercici 2011, d'acord amb les establertes en el Pla de comptabilitat, han estat les següents:

**a) Immobilitzat intangible**

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

**a.1) Concessions**

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

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

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

**b) Immobilitzat material**

L'immobilitzat material es valora pel seu preu d'adquisició o cost 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 què s'incorren.

**c) Inversions immobiliàries**

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

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

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

**d) Arrendament operatiu**

Els ingressos i despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es reporten.

Així mateix, el cost d'adquisició del bé arrendat es presenta en el balanç conforme a la seva naturalesa, incrementat per l'import dels costos del contracte directament imputables, els quals es reconeixen com despesa en el termini del contracte, aplicant el mateix criteri utilitzat per al reconeixement dels ingressos de l'arrendament.

Qualsevol cobrament o pagament anticipat, que s'imputa a resultats al llarg del període de l'arrendament, a mesura que es cedeixen o reben els beneficis de l'actiu arrendat.

**e) Instruments Financers**

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

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

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

**Préstecs i Partides a Cobrar i Dèbits i Partides a Pagar****Préstecs i partides a cobrar**

Corresponen a crèdits, per operacions comercials o no comercials, originats en la venda de béns, lliuraments d'efectiu o prestació de serveis, els cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, i que no es negocien en un mercat actiu.

Es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles. Es valoren posteriorment al seu cost amortitzat registrant, en el compte de resultats, els interessos reportats en funció del seu tipus d'interès efectiu.



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

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

### **Dèbits i Partides a Pagar**

En aquesta categoria es classifiquen:

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

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

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

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

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

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

### **Actius i Passius Financers Mantinguts per Negociar**

Els actius i passius financers mantinguts per negociar, es valoren inicialment pel seu valor raonable, que és el preu de la transacció, i que equival al valor raonable de la contraprestació entregada. Els costos de transacció que els hi són directament atribuïbles es reconeixen al Compte de Pèrdues i Guanys de l'exercici.

En valoracions posteriors, es valoren pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en que es pugui incórrer en la seva enajenació. Els canvis que es produeixin en el valor raonable s'imputen al Compte de Pèrdues i Guanys de l'exercici.

### **Inversions en el Patrimoni d'Empreses del Grup, Multigrup i Vinculades**

Es valoren inicialment al cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que li són directament atribuïbles.

Posteriorment, es valoren pel seu cost, menys, si escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

Al tancament de l'exercici, i quan existeix evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no serà recuperable, s'efectuen les correccions valoratives necessàries.

L'import de la correcció valorativa es determina com la diferència entre el valor en llibres i l'import recuperable. Llevat millor evidència de l'import recuperable de les inversions, en l'estimació del deteriorament d'aquesta classe d'actius es pren en consideració la part proporcional del patrimoni net de l'entitat participada, corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració, que corresponen a elements identificables en el balanç de la participada.

Les correccions valoratives per deteriorament i, en el seu cas, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, al Compte de Pèrdues i Guanys. La reversió del deteriorament tindrà com límit el valor en llibres de la inversió que estaria reconeguda a la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

### **Baixa d'Actius Financers**

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

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

### **Baixa de Passius Financers**

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

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

### **Interessos i Dividends Rebuts d'Actius Financers**

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

Pel contrari, quan els dividends rebuts procedeixen inequívocament de resultats generats amb anterioritat a la data d'adquisició es registren minorant el valor comptable de la inversió.

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

### **Fiances lliurades i rebudes**

Les fiances lliurades i rebudes, tant a llarg com a curt termini, es valoren per l'import nominal i no es realitza el descompte de fluxos d'efectiu donat que el seu efecte no és significatiu.

### **f) Impostos sobre Beneficis**

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

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

La despesa o ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels actius i passius per impost diferit. Aquests inclouen les diferències temporaries 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 temporaria o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporaries 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 temporaries en empreses dependents, associades i negocis conjunts en les quals la Societat pot controlar el moment de la reversió i és probable que no reverteixin en un futur previsible.

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

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

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

A l'exercici 2004 PUMSA va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats dependents, GINTRA i PROHABITATGE MATARÓ, establert en el "Capítol VII Títol VII del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, del l'impost de Societats". La tributació pel règim de consolidació fiscal s'inicià a l'exercici que començà l'1 de gener de 2005, essent d'aplicació de forma indefinida durant els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits de l'article 67 de l'esmentat Real Decreto Legislatiu, i no es renunciï a la seva aplicació.

### **g) Ingressos i Despeses**

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

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

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

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

### **h) Elements Patrimoniales de Naturalesa Mediambiental**

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

### **i) 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.

**j) Subvencions, donacions i llegats rebuts**

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

## 1) Subvencions, donacions i llegats de capital no reintegrables

Es comptabilitzen inicialment com ingressos directament imputats al patrimoni net, reconeixent-se en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat d'acord amb els criteris que es descriuen a continuació:

- Si són concedits per a l'adquisició d'actius o existències, s'imputen a resultats en proporció a l'amortització o, si s'escau, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en balanç.
- Si es concedeixen per a finançar despeses específiques, la imputació es realitza a mesura que es reportin les despeses subvencionades.

**k) Provisions per a pensions i obligacions similars**

PROHABITATGE MATARÓ està integrada al Fons de Pensions "Santander IV de Pensiones" pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa. L'import de les aportacions s'imputen a resultats de l'exercici, segons principi de meritació.

**NOTA 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

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

	<b>Drets D'usdefruit</b>	<b>Aplicacions informàtiques</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo a 31.12.09</b>	<b>205.470,00</b>	<b>2.900,00</b>	<b>208.370,00</b>
Addicions	21.519,76	2.000,00	23.519,76
Sortides, baixes o reduccions	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.10</b>	<b>226.989,76</b>	<b>4.900,00</b>	<b>231.889,76</b>
Addicions	22.009,36	0,00	22.009,36
Sortides, baixes o reduccions	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo al 31.12.11</b>	<b>248.999,12</b>	<b>4.900,00</b>	<b>253.899,12</b>

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets D'usdefruit	Aplicacions informàtiques	Total
<b>Saldo a 31.12.09</b>	<b>(71.730,00)</b>	<b>(352,00)</b>	<b>(72.082,00)</b>
Dotació a l'amortització	(17.819,54)	(1.258,84)	(19.078,38)
Sortides, baixes o reduccions	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.10</b>	<b>(89.549,54)</b>	<b>(1.610,84)</b>	<b>(91.160,38)</b>
Dotació a l'amortització	(20.925,38)	(1.308,00)	(22.233,38)
Sortides, baixes o reduccions	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.11</b>	<b>(110.474,92)</b>	<b>(2.919,84)</b>	<b>(113.393,76)</b>

La contrapartida de l'esmentat dret d'usdefruit s'inclou en l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats nets de l'efecte impositiu (Nota 10).

## **NOTA 6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES**

Els saldos i variacions de les valors bruts són:

	Construccions
<b>Saldo a 31.12.09</b>	<b>617.856,00</b>
Addicions	64.172,39
Sortides, baixes o reduccions	(6.000,00)
<b>Saldo al 31.12.10</b>	<b>676.028,39</b>
Addicions	64.440,59
Sortides, baixes o reduccions	-
<b>Saldo al 31.12.11</b>	<b>740.468,98</b>

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Construccions
<b>Saldo a 31.12.09</b>	<b>(177.120,00)</b>
Dotació a l'amortització	(54.818,26)
Sortides, baixes o reduccions	-
<b>Saldo al 31.12.10</b>	<b>(231.938,26)</b>
Dotació a l'amortització	(68.441,81)
Sortides, baixes o reduccions	-
<b>Saldo al 31.12.11</b>	<b>(300.380,07)</b>

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

En els exercicis 2011 i 2010 els ingressos derivats de rendes provinents de les inversions immobiliàries van ascendir a 127.517,94 euros i 120.320,82 euros, respectivament, i les despeses d'explotació, que inclou la dotació a l'amortització acumulada, relacionats amb les mateixes van ascendir a 95.881,32 euros i 87.861,56 euros, respectivament.

Totes les inversions immobiliàries generen ingressos per a la Societat.

## **NOTA 7. ACTIUS FINANCERS**

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

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

	Crèdits, derivats i altres	
	31/12/2011	31/12/2010
<b>Préstecs i partides a cobrar</b>	<b>12.384,53</b>	<b>10.454,53</b>

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

	Crèdits, derivats i altres (*)	
	31/12/2011	31/12/2010
<b>Préstecs i partides a cobrar</b>	<b>138.137,08</b>	<b>291.233,88</b>

(\*) No inclou els saldos deutors amb Administracions Públiques.

### **7.1) Actius a Valor Raonable amb Canvis en Pèrdues i Guanys**

#### **7.1.a) Efectiu i Altres Actius Líquids Equivalents**

El detall d'aquests actius a 31 de desembre de 2011 i 2010 és com segueix, en euros:

	Tresoreria	
	31/12/2011	31/12/2010
<b>Comptes corrents</b>	<b>34.449,69</b>	<b>43.608,63</b>

**NOTA 8. PASSIUS FINANCIERS****a) Categories de passius financers**

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

	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<b>Dèbits i partides a pagar</b>	-	38.546,09	-	-	11.281,47	9.351,22

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

	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<b>Dèbits i partides a pagar</b>	408.044,65	548.672,90	-	-	388.822,73	388.876,97

(\* ) No inclou els saldos creditors amb Administracions Públiques.

**b) Classificació per venciments.**

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

	2012	2013	Venciment per anys				Més de 5	Resta
			2014	2015	2016			
<b>Deutes:</b>								
Deutes amb entitats de crèdit	408.044,65	-	-	-	-	-	-	
Deutes amb empreses del grup i associades	269.198,67	-	-	-	-	-	-	
Altres passius financers	1545,37	-	-	-	-	-	11.281,22	
<b>Deutes per interessos explícits</b>	2.468,78	-	-	-	-	-	-	
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar:</b>								
Proveïdors	0,00	-	-	-	-	-	-	
Proveïdors, empreses del grup i associades	26.183,50	-	-	-	-	-	-	
Creditors diversos	10.179,91	-	-	-	-	-	-	
Creditors parts vinculades	(6.998,74)	-	-	-	-	-	-	
Personal	20.399,39	-	-	-	-	-	-	
Bestreta de clients	69.860,00	-	-	-	-	-	-	
<b>Total</b>	<b>800.881,53</b>	-	-	-	-	-	<b>11.281,22</b>	



El detall dels venciments dels instruments financers de passiu al tancament de l'exercici 2010 és el següent, en euros:

	2011	2012	Venciment per anys			Més de 5	Resta
			2013	2014	2015		
<b>Deutes:</b>							
Deutes amb entitats de crèdit	548.672,90	38.546,09	-	-	-	-	-
Deutes amb empreses del grup i associades	178.906,20	-	-	-	-	-	-
Altres passius financers	1.545,37						9.351,22
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar:</b>							
Proveïdors	-	-	-	-	-	-	-
Proveïdors, empreses del grup i associades	36.209,91	-	-	-	-	-	-
Creditors diversos	75.441,01	-	-	-	-	-	-
Personal	22.474,48	-	-	-	-	-	-
Bestreta de clients	74.300,00						
<b>Total</b>	<b>937.549,87</b>	<b>38.546,09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.351,22</b>

### c) Altra informació.

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

	Exercici 2011		
	Límit	Import disposat al 31.12.2011	Import disponible
Entitats financeres préstecs	38.546,25	38.546,00	0,25
Entitats financeres pòlisses de crèdit	400.000,00	367.029,87	32.970,13
Interessos a curt termini	-	2.468,78	-
	<b>438.546,25</b>	<b>408.044,65</b>	<b>32.970,38</b>
	Exercici 2010		
	Límit	Import disposat al 31.12.2010	Import disponible
Entitats financeres préstecs	89.940,00	89.940,93	
Entitats financeres pòlisses de crèdit	500.000,00	495.121,52	4.878,48
Interessos a curt termini		2.156,54	
	<b>589.940,00</b>	<b>587.218,99</b>	<b>4.878,48</b>

El préstec correspon a l'immoble del carrer Madoz, signat amb el Banc Santander. El capital concedit fou de 359.764 euros. Aquest préstec està avalat per l'accionista únic.

La totalitat de les operacions creditícies meriten interessos de mercat.

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

<b>Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament del balanç</b>		
<b>85 dies</b>		
<b>31.12.2011</b>		
<b>Pagaments pendents a data de tancament</b>	<b>Import</b>	<b>%</b>
Pagaments pendents que sobrepassen a data de tancament el termini màxim legal.	97.774,80	40,20%
Resta de pagaments pendents a data de tancament	145.467,85	59,80%
	<b>243.242,65</b>	<b>100,00%</b>
<b>PMPE (dies) de pagaments</b>	<b>10,52</b>	
<b>Aplaçaments que a la data de tancament sobrepassen a data de tancament el termini màxim legal</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

## **NOTA 9. FONS PROPIS**

Al tancament de l'exercici 2010 la societat presentava un patrimoni net inferior a la meitat del capital social, per la qual a 8 de Juny del 2011 la Junta aprova realitzar una aportació dinerària per part de PUMSA, únic accionista, d'import 279.337,44 euros amb la finalitat d'equilibrar la situació patrimonial.

### **9.1) Capital Social**

Al tancament de l'exercici 2011 el capital social de la Societat ascendeix a 120.000 euros, representat en 12.000 accions de 10 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscrietes i desemborsades, conferint els mateixos drets als seus tenidors.

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

### **9.2) Reserves**

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

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Reserva legal	(7.396,17)	(7.395,17)
Reserves voluntàries	(66.565,52)	(66.565,52)
<b>Total</b>	<b>(73.961,69)</b>	<b>(73.960,69)</b>

**a) Reserva Legal**

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

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

**NOTA 10. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS**

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

**Exercici 2011:**

Entitat atorgant Origen	Saldo inicial	Addicions	Imputació a resultats	Altres moviments	Saldo final
Ajuntament Mataró Adm. Local	137.028,89	22.009,36	(20.928,63)	-	138.109,62

**Exercici 2010:**

Entitat atorgant Origen	Saldo inicial	Addicions	Imputació a resultats	Altres moviments	Saldo final
Ajuntament Mataró Adm. Local	133.340,00	21.455,10	(17.766,53)	0,32	137.028,89
	<b>133.340,00</b>	<b>21.455,10</b>	<b>(17.766,53)</b>	<b>0,32</b>	<b>137.028,89</b>

El detall de les característiques essencials de les subvencions, donacions i llegats rebudes en el 2011 és el següent:

Entitat atorgant	Import concedit	Finalitat
Ajuntament de Mataró	22.009,36	Dret d'usdefruit carrer Pascual Madoz, 28-30

Les subvencions d'explotació concedides durant els exercicis 2011 i 2010, procedents principalment de la Generalitat de Catalunya i que s'han imputat directament en el compte de resultats han estat de 237.296,76 i 137.329,71 euros, respectivament.

Al tancament dels exercicis 2011 i 2010 la Societat havia complert tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudir de les subvencions detallades anteriorment.

**NOTA 11. SITUACIÓ FISCAL**

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

	Saldos deutors		Saldos creditors	
	Corrent	No corrent	Corrent	No corrent
Subvencions per cobrar	240.563,35	-	-	-
H.P. deutora per I.V.A	3.371,83	-	-	-
Impost sobre Renda Persones Físiques	-	-	16.279,77	-
Seguretat Social creditora	-	-	8.418,83	-
Altres H.P. creditors	-	-	-	117,62
Passiu per impost diferit	-	-	-	415,58
	<b>243.935,18</b>	<b>-</b>	<b>24.698,60</b>	<b>533,20</b>

El detall dels saldos mantinguts amb les Administracions Públiques al 31 de desembre de 2010 va ser el següent, en euros:

	Saldos deutors		Saldos creditors	
	Corrent	No corrent	Corrent	No corrent
Subvencions per cobrar	133.241,35	-	-	-
H.P. deutora per I.V.A	1.840,26	-	-	-
Impost sobre Renda Persones Físiques	-	-	18.186,28	-
Seguretat Social creditora	-	-	9.515,01	-
Altres H.P. creditors	-	-	117,62	-
Passiu per impost diferit	-	-	-	412,33
	<b>135.081,61</b>	<b>-</b>	<b>27.818,91</b>	<b>412,33</b>

**Situació fiscal**

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

**Impost sobre beneficis**

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

<b>Exercici 2011</b>			
	<b>Compte de Pèrdues i Guanys</b>		
	<b>Augments</b>	<b>Disminucions</b>	<b>Total</b>
Resultat de l'exercici			(149.530,06)
Diferències permanents	50,00	-	50,00
Impost sobre Societats.	-	(449,79)	(449,79)
Base imposable (Resultat fiscal)			(149.429,85)
Quota íntegra (30%)			(44.978,96)
Bonificacions 99% s/quota íntegra			44.529,17
Quota íntegra ajustada			(449,79)
Deduccions per aportacions pla de pensions			-
<b>Quota líquida</b>			<b>(449,79)</b>
Retencions i pagaments a compte			1,80
<b>Líquid a recuperar</b>			<b>(451,59)</b>
<b>Exercici 2010</b>			
	<b>Compte de Pèrdues i Guanys</b>		
	<b>Augments</b>	<b>Disminucions</b>	<b>Total</b>
Resultat de l'exercici			(154.301,42)
Impost sobre Societats.	-	(790,33)	(790,33)
Base imposable (Resultat fiscal)			(155.091,75)
Quota íntegra (30%)			(46.527,53)
Bonificacions 99% s/quota íntegra			46.062,25
Quota íntegra ajustada			(465,28)
Deduccions per aportacions pla de pensions			(325,05)
<b>Quota líquida</b>			<b>(790,33)</b>
Retencions i pagaments a compte			1,59
<b>Líquid a recuperar</b>			<b>(791,92)</b>

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Quota al 30% sobre la Base Imposable	(44.978,96)	(46.527,53)
Bonificacions 99% s/quota íntegra	44.529,17	46.062,25
Quota íntegra ajustada	(449,79)	(465,28)
Menys: deduccions per aportacions Pla de Pensions	-	(325,05)
<b>Quota líquida que coincideix amb la despesa per Impost sobre Societats</b>	<b>(449,79)</b>	<b>(790,33)</b>
Menys: retencions i pagaments a compte	1,80	1,59
<b>Líquid a recuperar</b>	<b>(451,59)</b>	<b>(791,92)</b>

La quota líquida corresponent a l'exercici 2011 i 2010 (451,59 i 791,92 euros) ha estat assumida per la Societat Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) al tributar les

dues societats en règim de tributació consolidat. Conseqüentment s'ha generat un compte deutor amb l'esmentada societat pels mateixos imports.

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

## **NOTA 12. INGRESSOS I DESPESES**

### **a) Import net de la xifra de negocis**

El detall és el següent:

<b>Compte</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ingressos per serveis d'habitatges	75.368,00	143.405,00
Ingressos per arrendaments	127.517,94	120.321,00
	<b>202.885,94</b>	<b>263.726,00</b>

### **b) Càrregues Socials**

El seu desglossament és el següent:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	82.842,63	89.235,01
Aportacions al Pla de Pensions	22.962,56	21.540,11
Altres despeses	4.073,82	3.932,38
	<b>109.879,01</b>	<b>114.707,50</b>

**NOTA 13. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES****13.1) Saldos entre Parts Vinculades**

El detall dels saldos mantinguts amb parts vinculades al 31 d'agost de 2011 i de 2010 s'indica a continuació, en euros:

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

<b>31.12.2010</b>				
<b>Actiu/(Passiu)</b>				
	<b>Clients per vendes i prestacions de serveis</b>	<b>Proveïdors per compres i serveis retribuïts</b>	<b>Crèdits a empreses del grup</b>	<b>Deutes amb empreses del grup i associades</b>
Entitat dominant				
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA	161.358,00	(35.851,00)	2.565,92	(180.680,20)
Altres empreses del grup				
Ajuntament de Mataró	4.445,24	-	-	-
Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL	-	-	-	-
Aigües de Mataró	-	(358,91)	-	-
	<b>165.803,24</b>	<b>(36.209,91)</b>	<b>2.565,92</b>	<b>(180.680,20)</b>

**13.2) Transaccions entre Parts Vinculades**

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

<b>31.12.2011</b>				
<b>Ingressos/(Despeses)</b>				
	<b>Promoció Urbanístiques de Mataró, SA</b>	<b>Ajuntament de Mataró</b>	<b>Aigües de Mataró</b>	<b>Total</b>
<b>Ingressos</b>				
Serveis prestats (gestió)	18.213,51	3.458,21	-	21.671,72
Serveis prestats (obres)	-	339,30	-	339,30
Serveis prestats (gestions)	75.368,00	-	-	75.368,00
<b>Despeses</b>				
Altres serveis rebuts	(19.042,00)	-	-	(19.042,00)
Serveis rebuts (consums i obres)	-	-	(1.208,38)	(1.208,38)

<b>31.12.2010</b>				
<b>Ingressos/(Despeses)</b>				
	<b>Promoció Urbanístiques de Mataró, SA</b>	<b>Ajuntament de Mataró</b>	<b>Aigües de Mataró</b>	<b>Total</b>
<b>Ingressos</b>				
Serveis prestats (gestió)	17.953,00	3.589,89	-	21.542,89
Serveis prestats (obres)	-	1.923,50	-	1.923,50
Serveis prestats (gestions)	143.405,00	-	-	143.405,00
<b>Despeses</b>				
Altres serveis rebuts	(35.851,00)	-	-	(35.851,00)
Serveis rebuts (consums i obres)	-	-	(197,18)	(197,18)

## a) Consell d'Administració

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

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

## b) Alta Direcció

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



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

Entitat dominant: Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

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

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

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

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

Per la resta dels membres del Consell d'Administració manifesten que a 31 de desembre de 2011 no hi ha hagut cap situació de conflicte d'interessos, per no ser membre, ni tenir capital, ni càrrec en cap empresa d'interessos similars a la de la societat municipal PROHABITATGE MATARÓ, S.A. i manifesten que tampoc cap persona vinculada.

#### **NOTA 14. ALTRE INFORMACIÓ**

a) Plantilla

El nombre mig de persones empleades a 31 de desembre de 2011 i 2010, distribuït per categories professionals i sexes, és el següent:

Categoria professional	2011			2010		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Gerent i directors	2	1	3	2	1	3
Arquitectes i aparelladors	1	1	2	1	1	2
Oficials administratius	-	2	2	-	2	2
Auxiliars administratius	-	5	5	-	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>11</b>

b) Honoraris d'auditoria

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

### **NOTA 15. INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT**

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

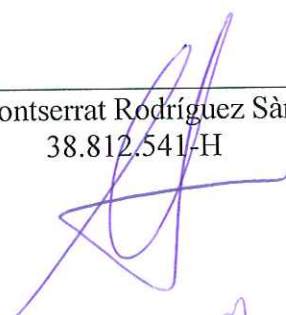
### **NOTA 16. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT**

No s'ha produït cap fet posterior al tancament de l'exercici 2011.

## FORMULACIÓ DE COMPTES ANUALS ABREUJATS


Els Administradors de **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.** han formulat els comptes anuals abreujats (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net i memòria) de la Societat corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2011 que es componen dels fulls adjunts número 1 a 28.

Mataró, 9 de Maig de 2012



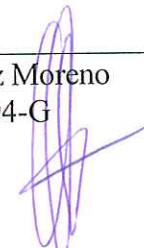
---

Sra. Montserrat Rodríguez Sánchez  
38.812.541-H




---

Sra. Ana Maria Barrera Salcedo  
38.831.691-D



---

Sra. Olga Ortiz Moreno  
38.829.294-G




---

Sr. José Antonio Ricis Saavedra  
38.794.985-B


---

Sr. Joan Dídac Sabater Virués <sup>1</sup>  
38.827.373-S



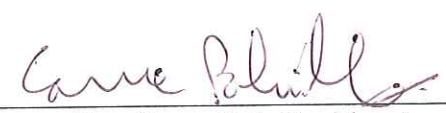
---

Sr. Josep Maria Lora Pastor  
38.786.111-S



---

Sr. Santiago Serra López  
35.064.956-F



---

Sra. Carme Polvillo Alomà  
38.803.664-L

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

A Mataró a 9 de Maig de 2012, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.:**

**DECLAREN**

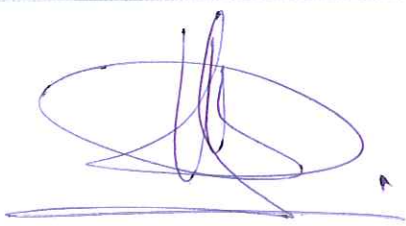
Que coneixen el contingut del documents adjunts i en prova de conformitat signen:

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




---

Montserrat Rodríguez Sanchez  
Presidenta



---

Margarita Roca Auledas  
Secretària



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

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

