

BARCELONA — LISBOA — MADRID — MÁLAGA — BILBAO — FIGUERES — LLEIDA — SEVILLA — TARRAGONA — VALENCIA

ACORDIAACR

AN INDEPENDENT MEMBER FIRM OF  PrimeGlobal

**Informe d'Auditoria de Comptes
Anuals emès per un auditor
independent a 31 de desembre de
2022.**

**PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES DE
MATARÓ, S.A.**

ACORDIA ACR, S.L. - CIF B 59045529 - REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA - LLIBRE 25.440 - FOLI 182 - FULL B 89.788 - INSCRIPCO 54 - NDA EDAC 5522F

Mallorca 264, 2n 2a
08008 Barcelona

Tel. +34 932 721 411
Fax +34 934 881 310

acordia.acr@acordiagroup.com

www.acordiaacr.com

www.primeglobal.net

FIRMADO por: PERE MARTI COSTA (NIF: 37311683W)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALiDe (<http://valide.redsara.es>)
Firma válida.

Informe d'auditoria de comptes anuals emès per un auditor independent

A l'Accionista únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.:

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals adjunts de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de la qüestió descrita en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió amb excepcions

La societat, en l'exercici 2018, va realitzar una provisió per a la reconstrucció de la nau catalogada de Can Fàbregas i de Caralt. Per a la reconstrucció de la nau la societat va estimar unes despeses en què hi haurà d'incórrer a aquest efecte de 1.500.000 euros que figuren registrats en l'epígraf "Provisions a curt termini" dels comptes anuals a 31 de desembre de 2022 adjunts. No obstant això, la societat no disposa d'un estudi recent (existeix un estudi de l'any 2016) que li permeti quantificar de forma objectiva aquestes despeses i, en conseqüència, no hem pogut verificar la raonabilitat de l'esmentada provisió. La Nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals de l'any 2021 va incloure una salvetat per aquestes qüestions.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor* en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

A més de la qüestió descrita en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions*, hem determinat que les qüestions que es descriuen a continuació són les qüestions clau de l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Existències i inversions immobiliàries

Descripció	Procediments aplicats en l'auditoria
La Societat manté en el seu actiu existències i inversions immobiliàries les quals en els exercicis anteriors i en aquest mateix exercici se li han aplicat el corresponent deteriorament en base tant a taxacions externes com a taxacions practicades pels tècnics de la pròpia Societat. Per tant, depenen de com evolucioni el mercat immobiliari en els pròxims exercicis les estimacions realitzades podran variar.	Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, obtenció i verificació de les taxacions, tant internes com externes, realitzades per la societat dels actius els quals s'estimava que tenien més risc de depreciació i verificació de l'inclusió de les variacions en els comptes anuals i correcció d'errors d'exercicis anteriors.

Com a resultat dels procediments realitzats no s'han identificat diferències significatives en el import del que poguessin afectar a l'informació financera inclosa en les comptes anuals adjuntes.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2022, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2022 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats 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 la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar 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.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades,

que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

ACORDIA ACR, S.L.
NUMERO ROAC S0296

Pere Martí i Costa
Número Roac 7735

Barcelona, 26 de abril de 2023

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2022

Març 2023

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021

(en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31.12.2022	31.12.2021
ACTIU NO CORRENT		66.137.202,26	68.456.843,38
Immobilitzat intangible	5	3.589.009,98	3.650.943,34
Concessions, drets de superfície i adscripcions		3.488.286,11	3.576.806,44
Aplicacions informàtiques		100.723,87	74.136,90
Immobilitzat material	6	711.161,58	730.999,06
Terrenys i construccions		288.441,33	293.150,33
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		422.720,25	437.848,73
Inversions immobiliàries	7	60.948.823,35	63.191.868,23
Terrenys		6.788.425,43	6.790.206,30
Construccions i instal·lacions		54.158.770,18	56.400.034,19
Immobilitzat en curs i bestretes		1.627,74	1.627,74
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
Crèdits a empreses	8.1, 9.1 i 18	0,00	0,00
Inversions financeres a llarg termini		301.636,63	295.217,66
Altres actius financers	9.1	301.636,63	295.217,66
Actius per impost diferit	16	24.176,42	25.420,91
Deutors comercials no corrents	9.1	562.394,30	562.394,18
ACTIU CORRENT		76.007.657,86	74.559.007,23
Actius no corrents mantinguts per a la venda	10	853.509,91	853.509,91
Existències	11	61.768.442,48	60.143.824,49
Terrenys i solars		14.040.885,07	14.334.402,81
Urbanitzacions en curs		43.915.844,30	42.871.631,07
Edificis construïts		2.131.478,31	2.801.790,61
Avançaments a proveïdors	11	1.680.234,80	136.000,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		6.015.186,38	6.329.446,13
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	2.288.368,46	2.182.632,79
Clients , empreses del grup i associades	9.1 i 18	1.950.143,88	1.842.515,46
Deutors diversos	9.1	1.589.118,12	2.101.711,39
Actius per Impost corrent	16	118.494,15	133.524,44
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	16	69.061,77	69.062,05
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	9.1 i 18	0,00	0,00
Crèdits a empreses		0,00	0,00
Inversions financeres a curt termini	9.1	1.701.661,55	1.701.661,55
Crèdits a empreses		709,61	709,61
Altres actius financers		1.700.951,94	1.700.951,94
Periodificacions a curt termini	15	9.454,35	9.454,35
Efectiu i altres actius líquids equivalents	12	5.659.403,19	5.521.110,80
Tresoreria		5.659.403,19	5.521.110,80
TOTAL ACTIU		142.144.860,12	143.015.850,61

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2022.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021

(en euros)

PASSIU I PATRIMONI NET	Notes a la Memòria	31.12.2022	31.12.2021
PATRIMONI NET		70.096.105,87	71.021.216,18
Fons Propis		27.893.976,66	27.645.262,63
Capital	9.6	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escriturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves	9.6	15.280.116,16	15.210.312,94
Legal i estatutàries		2.477.246,27	2.407.443,05
Altres reserves		15.250.844,21	15.250.844,21
Reserva de combinació de negocis		(-) 2.447.974,32	(-) 2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors		(-) 2.080.729,89	(-) 2.708.958,87
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(-) 2.080.729,89	(-) 2.708.958,87
Resultat de l'exercici		248.714,03	698.032,20
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	42.202.129,21	43.375.953,55
PASSIU NO CORRENT		11.578.136,98	13.239.692,63
Provisions a llarg termini	14.1	330.453,61	330.453,61
Altres provisions		330.453,61	330.453,61
Deutes a llarg termini	9.2	11.073.611,70	12.731.981,53
Deutes amb entitats de crèdit		10.475.775,89	12.147.221,47
Altres passius financers		597.835,81	584.760,06
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.2 i 18	-	-
Passius per impost diferit	16	174.071,67	177.257,49
PASSIU CORRENT		60.470.617,27	58.754.941,80
Provisions a curt termini		2.930.018,93	2.788.816,75
Deutes a curt termini	9.2	683.599,25	1.447.333,26
Deutes amb entitats de crèdit		683.200,02	1.442.942,16
Altres passius financers		399,23	4.391,10
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 18	1.263.051,17	2.056.793,67
Creditors comercials i altres comptes a pagar		9.703.190,62	6.687.960,29
Proveïdors	9.2	5.519.140,51	4.696.136,71
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 18	28.957,25	23.465,38
Creditors diversos	9.2	1.286.905,27	837.324,95
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	134.916,76	116.305,95
Altres deutes amb les Administracions Públiques	16	443.536,80	236.579,34
Avançaments de clients	9.2	2.289.734,03	778.147,96
Periodificacions a curt termini	15	45.890.757,30	45.774.037,83
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		<u>142.144.860,12</u>	<u>143.015.850,61</u>

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2022.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I DE 2021**
(en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	Notes a la Memòria	2022	2021
Import net de la xifra de negocis	17 a)	7.956.358,09	7.176.552,82
Vendes		677.579,00	466.090,18
Prestacions de serveis		1.258.413,20	1.354.798,77
Lloguers		4.911.239,86	4.456.796,66
Ingressos de la gestió de serveis cedits		1.109.126,03	898.867,21
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		193.825,91	55.645,35
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat		-	-
Aprovisionaments		(-) 1.249.910,47	(-) 506.351,60
Consum de terrenys i solars	17 b)	(-) 416.890,16	(-) 172.796,47
Obres i serveis realitzats per tercers		(-) 833.020,31	(-) 459.835,88
Deteriorament de terrenys i solars		-	126.280,75
Altres ingressos d'explotació		564.546,00	646.214,00
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	13.2	564.546,00	646.214,00
Despeses de personal		(-) 2.978.395,59	(-) 2.558.858,65
Sous, salaris i assimilats		(-) 2.297.514,08	(-) 2.005.198,32
Càrregues socials	17 c)	(-) 680.881,51	(-) 553.660,33
Altres despeses d'explotació	17 d)	(-) 2.897.937,53	(-) 3.019.078,07
Serveis exteriors		(-) 1.830.006,36	(-) 1.862.892,10
Tributs		(-) 620.768,18	(-) 965.933,79
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1	(-) 432.665,07	(-) 182.818,10
Altres despeses de gestió corrent		(-) 14.497,92	(-) 7.434,08
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-) 2.295.475,52	(-) 2.747.652,17
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13.1	1.229.096,29	1.497.036,06
Excessos de provisions	14.1	-	-
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		17.722,81	619.057,70
Deteriorament i pèrdues	7.6	-	18.522,78
Resultats per alienacions i altres	5 i 7.4	17.722,81	600.534,92
Altres resultats		-	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		539.829,99	1.162.565,44
Ingressos financers	9.3	62.629,81	22.743,17
De valors negociables i altres instruments financers		62.629,81	22.743,17
D'empreses del grup i associades	18	-	0,69
De tercers		62.629,81	22.742,48
Despeses financeres	9.3	(-) 307.042,96	(-) 485.200,84
Per deutes amb empreses del grup i associades	18	-	(-) 4.140,30
Per deutes amb tercers		(-) 307.042,96	(-) 481.060,54
RESULTAT FINANCER		(-) 244.413,15	(-) 462.457,67
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		295.416,84	700.107,77
Impostos sobre beneficis	16	(-) 46.702,81	(-) 2.075,57
RESULTAT DE L'EXERCICI		248.714,03	698.032,20

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanyes de l'exercici 2022.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I DE 2021

(en euros)

	Notes a la Memòria	2022	2021
Resultat del compte de pèrdues i guanys		248.714,03	698.032,20
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		52.086,13	3.052.761,95
Efecte impositiu		3.185,82	-30.470,91
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net	13	55.271,95	3.022.291,04
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	(-) 1.229.096,29	(-) 2.078.590,78
Efecte impositiu		-	34.867,66
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-) 1.229.096,29	(-) 2.043.723,12
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(-) 925.110,31	1.676.600,12

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2022.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I DE 2021
(en euros)

Notes a la Memòria	Esripturat	Reserves	Resultats negatius exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Llegats rebuts	Total
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2020	14.445.876,36	13.141.723,37	-5.684.001,11	2.975.042,24	42.436.907,33	67.315.548,19
Ajust per correcció d'errors	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per canvi de criteri	-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2021	14.445.876,36	13.141.723,37	-5.684.001,11	2.975.042,24	42.436.907,33	67.315.548,19
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	698.032,20	978.567,92	1.676.600,12
Altres variacions de patrimoni net	-	-	2.975.042,24	(-) 2.975.042,24	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2021	14.445.876,36	13.141.723,37	(-) 2.708.958,87	698.032,20	43.416.476,25	68.992.148,31
Ajust per correcció d'errors	-	2.068.589,57	-	-	(-) 39.521,70	-
Ajustaments per canvi de criteri	-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2022	14.445.876,36	15.210.312,84	(-) 2.708.958,87	698.032,20	43.375.953,55	71.021.216,18
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	248.714,03	(-) 1.173.824,34	(-) 925.110,31
Altres variacions de patrimoni net	-	69.803,22	628.228,98	(-) 698.032,20	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2022	14.445.876,36	15.280.116,16	(-) 2.080.729,89	248.714,03	42.202.129,21	70.096.105,87

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2022.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**ESTATS DE FLUXOS D'EFECTIUS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I DE 2021**

(en euros)

	Notes a la Memòria	31.12.2022	31.12.2021
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		3.313.494,69	7.240.994,94
Resultat de l'exercici abans dels impostos		295.416,84	700.107,77
Ajustos del resultat:		1.725.734,64	758.040,01
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	2.295.475,52	2.747.652,17
Deterioraments Inversions Immobiliàries		432.665,07	182.818,10
Correccions valoratives per deteriorament	11		
Variació de provisions		-	-
Imputació de subvencions	13	(-) 1.229.096,29	(-) 2.002.008,39
Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat	7	(-) 17.722,81	(-) 632.879,54
Ingressos financers	9.3	(-) 62.629,81	(-) 22.743,17
Despeses financeres	9.3	307.042,96	485.200,84
Canvis en el capital corrent:		1.567.184,39	6.264.493,70
Existències		(-) 1.624.617,99	(-) 287.135,22
Deutors i altres comptes a cobrar		532.858,77	8.245.060,43
Altres actius corrents		0,00	-
Creditors i altres comptes a pagar		2.401.022,08	(-) 1.128.141,64
Altres passius corrents		257.921,65	(-) 353.184,04
Altres actius i passius no corrents		(-) 0,12	(-) 212.105,83
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:		(-) 274.841,18	(-) 481.646,54
Pagaments d'interessos	9.3	(-) 307.042,96	(-) 485.200,84
Cobraments d'interessos	9.3	62.629,81	22.743,17
Pagament per impost de societats		(-) 30.428,03	(-) 19.188,87
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		40.644,04	(-) 707.076,71
Pagaments per inversions		(-) 102.270,51	(-) 2.410.364,03
Empreses del grup i associades		-	-
Immobilitzat intangible	5	(-) 37.549,97	(-) 18.485,57
Immobilitzat material	6	(-) 63.118,33	(-) 27.873,92
Inversions immobiliàries	7	(-) 1.602,21	(-) 676.409,28
Altres actius financers		-	(-) 1.687.595,26
Cobrament per desinversions		142.914,55	1.703.287,32
Empreses del grup i associades		-	-
Immobilitzat intangible		-	-
Immobilitzat material		-	-
Inversions immobiliàries	7	149.333,52	1.703.287,32
Altres actius financers		(-) 6.418,97	-
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		(-) 3.215.846,34	(-) 5.333.184,51
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-	3.047.090,83
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	-	3.047.090,83
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(-) 3.215.846,34	(-) 8.380.275,34
Emissió:			
Deutes amb empreses del grup i associades		1.263.051,17	2.056.793,67
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(-) 2.417.712,74	(-) 3.665.070,45
Deutes amb empreses del grup i associades		(-) 2.056.793,67	(-) 6.741.392,29
Altres		(-) 4.391,10	(-) 30.606,27
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		138.292,39	1.200.733,72
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		5.521.110,80	4.320.377,08
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		5.659.403,19	5.521.110,80

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2022.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2022

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 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, 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 ostenta la condició de mitjà propi instrumental i exclusiu de l'Ajuntament de Mataró, de conformitat amb els requisits establerts a l'article 24.6 Del Reial Decret 3/2011 de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei 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 comporta 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

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 van traspasar 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 RD 1.514/2007, i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, amb la finalitat 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 a 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 RD 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 és la moneda de presentació i funcional de la Societat.

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).

2.3. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2022 i 2021 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.

2.4. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2022 inclouen principalment una correcció d'errors no significativa per la reversió del deteriorament de les inversions immobiliàries no registrat comptablement en exercicis anteriors, així com la amortització acumulada dels bens deteriorats, d'acord amb el resultat de les taxacions realitzades a l'exercici 2022.

L'efecte d'aquesta correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2021, i als efectes merament comparatius, es detalla en el punt 2.5.

2.5. Efecte en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2021

L'efecte de la correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2021, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:

	Comptes Anuals 2021	Correcció errors	Reexpressió comparatiu 2021
<i>Balanc</i>			
ACTIU NO CORRENT	66.447.870,81	2.008.972,57	68.456.843,38
Inversions immobiliàries	61.182.895,66	2.008.972,57	63.191.868,23
Construccions i instal·lacions	54.391.061,62	2.008.972,57	56.400.034,19
ACTIU CORRENT	74.661.911,93	(-) 102.904,70	74.559.007,23
Existències	60.246.729,19	-102.904,70	60.143.824,49
Terrenys i solars	14.301.068,79	33.334,02	14.334.402,81
Urbanitzacions en curs	43.018.372,07	(-) 146.741,00	-146.741,00
Edificis construïts	2.770.288,33	10.502,28	2.780.790,61
TOTAL ACTIU	141.109.782,74	1.906.067,87	143.015.850,61
PATRIMONI NET	68.992.148,31	2.029.067,87	71.021.216,18
Fons Propis	25.576.673,06	2.068.589,57	27.645.262,63
Reserves	13.141.723,37	2.068.589,57	15.210.312,94
Altres reserves	13.182.254,64	2.068.589,57	15.250.844,21
Subvencions, donacions i llegats rebuts	43.415.475,25	-39.521,70	43.375.953,55
PASSIU CORRENT	58.877.941,80	-123.000,00	58.754.941,80
Periodificacions a curt termini	45.897.037,83	-123.000,00	45.774.037,83
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU	141.109.782,74	1.906.067,87	143.015.850,61

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	<u>248.714,03</u>
Distribució a:	
Reserva Legal	24.871,40
Resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>223.842,63</u>
	<u>248.714,03</u>

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 meritades durant el període de construcció de les promoció, 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 de condicionament, com tancaments, moviment de terres, obres de sanejament i drenatge, els d'enderrocaments 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.

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, la Societat procedeix a estimar 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 a determinar l'import recuperable la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquells actius immobiliaris més significatius 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

registrarat en l'actiu i la quantitat a cobrar, corresponent a interessos no meritats, s'imputa al compte de pèrdues i guanys 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 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 demora.

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

Actius financers a cost amortitzat

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, els crèdits amb venciment no superior a un any valorats inicialment pel seu valor nominal, se 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.

Actius financers a cost (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.

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 debèits 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 a la promoció d'habitatges de protecció oficial en règim 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 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 els 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 a 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 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 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre de l'Impost sobre Societats i l'art. 25.2 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases del Règim Local.

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

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

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporànies imposables, excepte aquelles derivades del reconeixement inicial de fons de comerç o d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable i no és una combinació de negocis, així com les associades a inversions temporànies 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 sortida 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.

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.

Nota 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

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

	<u>Drets de Superfície</u>	<u>Concessió Administrativa</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>	<u>Total</u>
Saldo a 31/12/2020	799.666,18	4.104.442,37	189.396,76	5.093.505,31
Altes de l'exercici	-	-	18.485,57	18.485,57
Baixes de l'exercici	-	(-) 43.529,02	-	(-) 43.529,02
Saldo a 31/12/2021	799.666,18	4.060.913,35	207.882,33	5.068.461,86
Altes de l'exercici	-	-	37.549,97	37.549,97
Baixes de l'exercici	-	(-) 10.571,64	-	(-) 10.571,64
Saldo a 31/12/2022	799.666,18	4.050.341,71	245.432,30	5.095.440,19

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets de Superfície	Concessió Administrativa	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2020	(-) 132.610,28	(-) 1.104.092,99	(-) 125.433,82	(-) 1.362.137,09
Dotació a l'amortització	(-) 8.793,00	(-) 81.805,84	(-) 8.311,61	(-) 98.910,45
Baixes de l'exercici	-	43.529,02	-	43.529,02
Saldo a 31/12/2021	(-) 141.403,28	(-) 1.142.369,81	(-) 133.745,43	(-) 1.417.518,52
Dotació a l'amortització	(-) 8.768,00	(-) 79.752,33	(-) 10.963,00	(-) 99.483,33
Baixes de l'exercici	-	10.571,64	-	10.571,64
Saldo a 31/12/2022	(-) 150.171,28	(-) 1.211.550,50	(-) 144.708,43	(-) 1.506.430,21

Els valors nets comptables són:

	Drets de Superfície	Concessió Administrativa	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2020	667.055,90	3.000.349,38	63.962,94	3.731.368,22
Variacions de l'exercici	(-) 8.793,00	(-) 81.805,84	10.173,96	(-) 80.424,88
Saldo a 31/12/2021	658.262,90	2.918.543,54	74.136,90	3.650.943,34
Variacions de l'exercici	(-) 8.768,00	(-) 79.752,33	26.586,97	(-) 61.933,36
Saldo a 31/12/2022	649.494,90	2.838.791,21	100.723,87	3.589.009,98

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

	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021
• Concessions / Drets Superfície	0,00	0,00
• Aplicacions informàtiques	120.900,88	120.900,88
	120.900,88	120.900,88

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2022 és el següent:

Descripció	Titular	Data alta	Termini Concessió	Cost	Amortització Acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Carlemany	Aj. De Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-) 70.857,31	286.651,45
Dret de superfície C/ Nuñez de B.	Aj. De Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-) 59.965,22	320.200,55
Dret de superfície C/ Herrera	Aj. De Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-) 19.348,75	42.642,90
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-) 16.248,36	25.037,16
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-) 13.113,30	23.487,60
Aparcament Café de Mar	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-) 26.863,56	48.111,19
Aparcament Tabalet	Aj. De Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-) 211.241,49	445.678,11
Aparcament Terrassa	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-) 290.897,14	678.923,27
Aparcament R. Estrany	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-) 292.904,04	683.600,04
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-) 38.110,86	94.333,09
Aparcament La Llàntia	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-) 36.983,52	92.986,12
Aparcament Parc del Palau	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-) 256.264,78	623.344,08
Aparcament "El Verdet"	Aj. De Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-) 4.890,55	21.749,45
Aparcaments (2) Ronda Barceló	Aj. De Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-) 24.032,90	101.541,10
				4.850.007,89	(-) 1.361.721,78	3.488.286,11

Les altes registrades a l'exercici 2022 a l'epígraf de Aplicacions informàtiques es correspon a l'adquisició de software.

Les inversions que es realitzen en les finques objecte de drets de superfície o concessions administratives s'inclouen a l'epígraf d'inversions immobiliàries.

Atès que els esmentats drets de superfície i concessions administratives es van atorgar gratuïtament a la Societat es varen registrar amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts netes de l'efecte impositiu (Nota 13).

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2021 és el següent:

Descripció	Titular	Data alta	Termini Concessió	Cost	Amortització Acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Carlemany	Aj. De Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-) 67.155,31	290.353,45
Dret de superfície C/ Nuñez de B.	Aj. De Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-) 56.136,22	324.029,55
Dret de superfície C/ Herrera	Aj. De Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-) 18.111,75	43.879,90
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-) 15.413,36	25.872,16
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-) 12.383,30	24.217,60
Aparcament Café de Mar	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-) 25.367,56	49.607,19
Aparcament Tabalet	Aj. De Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-) 198.137,49	458.782,11
Aparcament Terrassa	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-) 271.552,14	698.268,27
Aparcament R. Estrany	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-) 273.425,04	703.079,04
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-) 35.592,86	96.851,09
Aparcament La Llàntia	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-) 34.384,52	95.585,12
Aparcament Parc del Palau	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-) 238.718,78	640.890,08
Aparcament "El Verdet"	Aj. De Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-) 4.334,55	22.305,45
Aparcaments (2) Ronda Barceló	Aj. De Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-) 22.488,57	103.085,43
Usdefruit C/Pascual Madoz 28-30	Aj. De Mataró	20/10/2004	13	10.571,64	(-) 10.571,64	0,00
				4.860.579,53	(-) 1.283.773,09	3.576.806,44

Les altes registrades a l'exercici 2021 a l'epígraf de Aplicacions informàtiques es correspon a l'adquisició de software.

Les inversions que es realitzen en les finques objecte de drets de superfície o concessions administratives s'inclouen a l'epígraf d'inversions immobiliàries.

Atès que els esmentats drets de superfície i concessions administratives es van atorgar gratuïtament a la Societat es varen registrar amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts netes de l'efecte impositiu (Nota 13).

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 al 31/12/2020	384.746,78	2.435.295,60	2.820.042,38
Addicions	-	27.873,92	27.873,92
Baixes	-	-	-
Saldo al 31/12/2021	384.746,78	2.463.169,52	2.847.916,30
Addicions	-	63.118,33	63.118,33
Baixes	-	(-) 5.011,87	(-) 5.011,87
Saldo al 31/12/2022	384.746,78	2.521.275,98	2.906.022,76

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2020	(-) 86.873,45	(-) 1.952.005,37	(-) 2.038.878,82
Dotació amortització	(-) 4.723,00	(-) 73.315,42	(-) 78.038,42
Baixes	-	-	-
Saldo al 31/12/2021	(-) 91.596,45	(-) 2.025.320,79	(-) 2.116.917,24
Dotació amortització	(-) 4.709,00	(-) 76.743,07	(-) 81.452,07
Baixes	-	3.508,13	3.508,13
Saldo al 31/12/2022	(-) 96.305,45	(-) 2.098.555,73	(-) 2.194.861,18

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2020	297.873,33	483.290,23	781.163,56
Variacions de l'exercici	(-) 4.723,00	(-) 45.441,50	(-) 50.164,50
Saldo al 31/12/2021	293.150,33	437.848,73	730.999,06
Variacions de l'exercici	(-) 4.709,00	(-) 15.128,48	(-) 19.837,48
Saldo al 31/12/2022	288.441,33	422.720,25	711.161,58

La Societat posseeix immobles, els quals inclouen construcció i terreny, essent el seu valor net comptable al tancament de l'exercici 2022 i 2021 el següent:

	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021
• Terrenys	178.907,75	178.907,75
• Construccions	109.533,58	114.242,58
	288.441,33	293.150,33

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

	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021
• Instal·lacions tècniques i maquinària	649.612,93	649.612,93
• Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	194.782,62	194.607,62
• Altre immobilitzat	977.907,38	961.410,77
	1.822.302,93	1.805.631,32

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per 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 31/12/2020	7.059.060,82	83.286.391,72	1.627,74	90.347.080,28
Addicions	-	676.409,28	-	676.409,28
Traspassos	-	-	-	-
Vendes	(-) 268.854,52	(-) 914.197,58	-	(-) 1.183.052,10
Saldo a 31/12/2021	6.790.206,30	83.048.603,42	1.627,74	89.840.437,46
Addicions	-	11.932,29	-	1.602,21
Traspassos	-	(-) 182.509,15	-	(-) 182.509,15
Vendes	(-) 1.780,87	(-) 178.389,27	-	(-) 169.840,06
Saldo a 31/12/2022	6.788.425,43	82.699.637,29	1.627,74	89.489.690,46

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2020	-	(-) 15.951.444,62	-	(-) 15.951.444,62
Addicions	-	(-) 2.570.703,51	-	(-) 2.570.703,51
Vendes	-	94.121,75	-	94.121,75
Correcció d'errors (Nota 2.5)	-	862.899,28	-	862.899,28
Saldo a 31/12/2021	-	(-) 17.565.127,10	-	(-) 17.565.127,10
Addicions	-	(-) 1.931.016,60	-	(-) 1.931.016,60
Vendes	-	29.697,83	-	29.697,83
Saldo a 31/12/2022	-	(-) 19.466.445,87	-	(-) 19.466.445,87

Els saldos i variacions del deteriorament són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2020	-	(-) 10.248.038,20	-	(-) 10.248.038,20
Addicions	-	690.702,44	-	690.702,44
Traspassos	-	-	-	-
Vendes	-	-	-	-
Reversions	-	(-) 672.179,66	-	(-) 672.179,66
Correcció d'errors (Nota 2.5)	-	1.146.179,14	-	1.146.179,14
Saldo a 31/12/2021	-	(-) 9.083.442,13	-	(-) 9.083.442,13
Addicions	-	(-) 41.398,72	-	(-) 41.398,72
Traspassos	-	-	-	-
Vendes	-	8.915,03	-	8.915,03
Reversions	-	41.504,58	-	41.504,58
Saldo a 31/12/2022	-	(-) 9.074.421,24	-	(-) 9.074.421,24

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2020	7.059.060,82	57.086.908,90	1.627,74	64.147.597,46
Variacions de l'exercici	(-) 268.854,52	(-) 686.874,71	-	(-) 955.729,23
Saldo a 31/12/2021	6.790.206,30	56.400.034,19	1.627,74	63.191.868,23
Variacions de l'exercici	(-) 1.780,87	(-) 2.241.264,01	-	(-) 2.243.044,88
Saldo a 31/12/2022	6.788.425,43	54.158.770,18	1.627,74	60.948.823,35

7.2. Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2022, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament (excepte en curs), són els següents:

Descripció	Cost Solar	Construccions	Total Inmoble	Amort. Acum.	Deteriorament	Valor Net Comptable
Aparcament - Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió)	-	1.729.451,50	1.729.451,50	(-) 830.198,11	-	899.253,39
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4.620,02	5.099,83	(-) 1.920,14	-	3.179,69
Aparcament (11) - C/ Solls, 23	-	111.806,89	111.806,89	(-) 8.810,00	-	102.996,89
Aparcament (11) - C/Santa Rita, 6 - Cafè de Mar	-	152.469,51	152.469,52	(-) 33.389,81	-	119.079,71
Aparcament (66) - C/ Carlemany, 12	-	1.275.053,08	1.275.053,08	(-) 67.100,00	-	1.207.953,08
Aparcament (133) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (1a	-	2.168.625,57	2.168.625,57	(-) 608.377,72	-	1.560.247,85
Aparcament (143) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (2a	-	2.428.233,55	2.428.233,55	(-) 96.565,23	(-) 640.827,13	1.690.841,19
Aparcament (167)- Avda. Perú, 26 - (Rocafonda)	-	2.286.220,00	2.286.220,00	(-) 434.539,56	-	1.851.680,44
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-) 121.633,88	(-) 88.299,07	348.716,48
Aparcament (21)-C/J. Vicens Vives, 109 (Passeig de la	14.806,65	55.533,73	70.340,38	(-) 7.574,03	-	62.766,35
Aparcament (243)- Parc del Palau - Siete Partidas	-	3.163.731,56	3.163.731,56	(-) 691.053,73	(-) 19.798,42	2.452.879,41
Aparcament (29) - C/ Herrera, 71 (Els Menus)	-	58.359,78	58.359,78	(-) 20.726,62	-	37.633,16
Aparcament (3) - Via Europa, 61-63-65 (adscripció)	-	48.888,00	48.888,00	(-) 2.715,00	-	46.173,00
Aparcament (31) - C/ Alarona, 6 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	(-) 72.939,28	-	131.159,25
Aparcament (38) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-) 194.873,72	-	905.584,86
Aparcament (43) - C/ Terrassa, 7	-	969.765,23	969.765,23	(-) 169.181,74	(-) 301.799,15	498.784,34
Aparcament (46) - C/ Colon, 12	-	222.315,25	222.315,25	(-) 90.905,82	-	131.409,43
Aparcament (58)- Edifici el Rengle	106.838,52	1.007.335,32	1.114.173,84	(-) 227.105,11	(-) 77.752,59	809.316,14
Aparcament (68) - C/ La Boixa, 24 (propietat i adscripció)	7.805,08	1.128.381,45	1.136.186,53	(-) 56.029,69	(-) 458.490,78	621.666,06
Aparcament (80)- Plaça de la Gatassa (adscripció)	-	817.054,16	817.054,16	(-) 89.886,14	-	727.168,02
Aparcament (88) - C/Paisos Bàltics, 7 (Euskadi)	-	115.010,14	115.010,14	(-) 115.010,19	-	-
Aparcament Parc Central (adscripció)	-	2.143.464,20	2.143.464,20	(-) 394.113,03	-	1.749.351,17
Aparcament Plaça Cuba (adscripció)	-	75.755,95	75.755,95	(-) 75.755,95	-	-
Aparcament Plaça Granollers (adscripció)	-	2.450.200,00	2.450.200,00	(-) 453.070,40	-	1.997.129,60
Centre Cívic Cabot i Barba - Naus (1)	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-) 23.882,07	-	963.493,97
Centre de Serveis Logístics - Naus (6) (adscripció)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	(-) 1.504.446,25	-	5.522.980,51
Edifici - C/Herrera, 59- Colla Castellera CAPGROSSOS -	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-) 268.584,91	(-) 1.111.549,38	296.014,10
Edifici Baixada de les Espanyes- Locals (1)-Oficines(4)	529.096,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-) 160.218,57	(-) 1.329.876,17	729.268,40
Edifici de Vidre - 1a planta - Oficines en lloguer	-	383.663,01	383.663,01	(-) 113.918,95	(-) 85.867,42	183.876,64
Edifici de Vidre - 2a planta - Oficines en lloguer	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-) 417.301,04	-	535.825,78
Edifici El Rengle (14 locals propietat i 3 locals adscripció)	946.577,41	12.200.286,17	13.146.863,58	(-) 1.703.754,25	(-) 2.399.980,54	9.043.128,79
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(-) 120.360,44	-	383.408,36
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-) 711.164,09	(-) 604.647,92	1.482.856,33
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-) 315.919,64	-	914.768,15
Finca Passeig de la Marina (adscripció)	-	260.060,92	260.060,92	(-) 260.060,92	-	-
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-) 69.055,01	-	124.661,99
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-) 86.820,40	-	151.190,61
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-) 142.286,71	-	233.822,19
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-) 76.461,01	-	133.785,55
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2on	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-) 98.983,92	-	172.565,13
Habitatge (1) - C/ Santiago Rossifol, 20 1º 2ª	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-) 70.392,86	-	126.633,97
Habitatge (1) - C/Mossèn Moie, 24-26, 2n 4a	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-) 70.457,96	-	125.066,04
Habitatge (1) - C/Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-) 54.374,81	-	96.725,19
Habitatge (1) - C/Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-) 50.001,03	-	89.460,92
Habitatge (1) - Camf Ral, 266 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,52	(-) 93.077,95	-	245.419,57
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-) 76.721,21	-	135.251,19
Habitatge (1)- C/Bombers Madem i Clariana, 16	-	69.251,50	69.251,50	(-) 69.251,50	-	-
Habitatge (1)- C/Joan Maragall, 2 entr. 7a (adscripció)	-	83.215,62	83.215,62	(-) 23.627,00	-	59.588,62
Habitatge (1)- C/Joan Maragall, 8-12, 4rt 2a (adscripció)	-	70.404,63	70.404,63	(-) 62.566,06	-	7.838,57
Habitatge (1)- C/Queralls, 5 2n 3a (adscripció)	-	60.073,74	60.073,74	(-) 60.073,74	-	-
Habitatge (1)- C/Sant Valentí, 19 8è 3a (adscripció)	-	77.727,97	77.727,97	(-) 22.069,00	-	55.658,97
Habitatge (1)-Avda.Cerdanya,1 bx 2a (adscripció)	-	53.077,52	53.077,52	(-) 53.077,52	-	-
Habitatge (1)-Avda.Amèrica, 160, 3r 4a (adscripció)	-	66.549,58	66.549,58	(-) 16.400,00	-	50.149,58
Habitatge (1)-Avda.Gatassa, 111 5è 1a (adscripció)	-	41.817,39	41.817,39	(-) 41.817,39	-	-
Habitatge (1)-Avda.Gatassa, 73 1r e (adscripció)	-	26.931,73	26.931,73	(-) 26.931,73	-	-
Habitatge (1)-Avda.Gatassa, 73 2n e (adscripció)	-	73.898,43	73.898,43	(-) 18.210,00	-	55.688,43
Habitatge (1)-C/ Rep.Dominicana,36 1r 2a (adscripció)	-	41.659,80	41.659,80	(-) 41.659,80	-	-

Les altes de l'exercici 2021 presenten el següent detall:

	<u>Import</u>
• Obres Aparcament Plaça de les Tereses	106.727,27
• Adscripció pisos de l'Ajuntament (Nota 18)	373.313,05
• Adscripció pisos de l'Ajuntament al C/ Pascual Madoz, 28-30	129.769,96
• Adscripció Aparcament Via Europa, 61	48.888,00
• Altres	17.711,00
	<u><u>676.409,28</u></u>

Durant l'exercici 2021 s'han realitzat obres de millora a l'aparcament de La Plaça de les Tereses.

L'Ajuntament de Mataró, mitjançant decret d'Alcaldia de data 16 de juny de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges, situats a c/ Bombers Modern i Clariana, i a c/ Sant Daniel. Aquesta alta inclou també l'esmena a l'adscripció dels pisos carrer Sant Valentí i carrer Joan Maragall efectuada a l'exercici 2020, per la qual es corregeix el valor dels habitatges adscrits.

De forma conjunta, en el decret mencionat en del paràgraf anterior, l'Ajuntament va resoldre l'adscripció a favor de la Societat d'un habitatge situat al carrer Pascual Madoz. Així mateix, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, mitjançant decret de data 31 de maig de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges més situats al carrer Pascual Madoz.

El 3 de juny de 2021, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de tres aparcaments situats a Via Europa.

7.4. El resum de les baixes del 2022 presenta el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Reversió Det.	Preu de Venda	Resultat
• Aparcament – C/ Rierot	1.780,87	20.126,92	(-) 3.867,26	0	11.250,00	(-) 6.790,53
• Aparcament – C/ Terrassa	0	22.232,61	(-) 3.878,63	-8.915,03	10.800,00	1.361,05
• Aparcament – Café del Mar	0	85.946,22	(-) 18.819,94	0	87.300,00	20.173,72
• Aparcament - C/ Solís, 23	0	39.753,44	(-) 3.132,00	0	39.600,00	2.978,56
	<u>1.780,87</u>	<u>168.059,19</u>	<u>(-) 29.697,83</u>	<u>(-) 8.915,03</u>	<u>148.950,00</u>	<u>17.722,80</u>

El detall de les principals baixes del 2022 es el següent:

La Societat durant l'exercici 2022 a venut a particulars diverses plaçes d'aparcaments.

El resum de les baixes del 2021 presenta el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Preu de Venda	Reversió Det.	Resultat
• Locals Passeig Marina, 142	259.237,84	437.232,18	(-) 47.200,79	1.311.810,00	662.540,77	-
• Aparcament – C/ Rierot	9.616,68	108.685,37	(-) 18.688,12	53.100,00	(-) 46.513,93	-
• Aparcament – C/ Terrassa	-	22.232,61	(-) 4.447,98	10.800,00	(-) 6.984,63	8.915,03
• Aparcament – Café del Mar	-	35.932,31	(-) 6.996,81	24.730,00	(-) 4.205,50	-
• Adscripció Hab. Teià, 5	-	171.807,90	(-) 10.059,83	161.748,07	-	-
• Adscripció Hab. València, 92	-	69.819,42	(-) 3.762,01	66.057,41	-	-
• Aparcament - C/ Solis, 23	-	49.691,80	(-) 2.490,00	49.500,00	2.298,20	-
• Aparcament - C/ La Boixa, 24	-	18.795,99	(-) 496,00	11.700,00	(-) 6.599,99	9.607,75
	268.854,52	914.197,58	(-) 94.121,75	1.689.445,48	600.534,92	18.522,78

El detall de les principals baixes del 2021 es el següent:

La Societat el 27 de desembre de 2021 va formalitzat l'escriptura de dació en pagament de tres locals situats a l'edifici del Passeig de la Marina per import d'1.311.810,00 euros.

- 7.5 Als exercicis 2022 i 2021, els ingressos derivats de rendes provinents de les Inversions immobiliàries han estat de 4.911.239,86 i 4.456.796,66 euros, respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 2.117.694,13 i 2.570.703,51 euros, respectivament. La majoria de les inversions immobiliàries estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Durant els exercicis 2022 i 2021 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2022 i 2021.

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

	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021
• Construccions	2.134.004,07	2.290.694,70
	2.134.004,07	2.290.694,70

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 13 de la present memòria.

- 7.6 Durant l'exercici 2022 s'han registrat nous deterioraments d'inversions immobiliàries per import de 41.398,72 euros i s'han produït unes reversions de deteriorament per import de 1.187.577,87 euros, el saldo d'aquest moviments ha anat contra reserves (veure Nota 2.5). En l'exercici 2021 no es van registrar nous deterioraments d'inversions immobiliàries i es van produir una reversions de deteriorament per import de 18.522,78 euros.

Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES SIMILAR

8.1. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31.12.2022	Valor nominal 31.12.2021
• Cobraments mínims per arrendament	3.762.129,76	3.388.367,49
• Import final de l'exercici	<u>3.762.129,76</u>	<u>3.388.367,49</u>

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 31.12.2022	Valor nominal 31.12.2021
• Menys d'un any	3.399.638,59	3.243.446,22
• Entre un i cinc anys	9.927.082,48	8.831.975,28
• Més de cinc anys*	9.814.238,80	6.544.364,16
	<u>23.140.959,87</u>	<u>18.619.785,66</u>

*S'ha pres com a referència un període de 10 anys a partir del tancament

8.2. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31.12.2022	Valor nominal 31.12.2021
• Pagaments mínims per arrendament	63.672,67	63.977,96
	<u>63.672,67</u>	<u>63.977,96</u>

Aquests arrendaments operatius corresponen principalment al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (28.250 euros), a la factura pel lloguer del Sorral (13.284 euros) que ens emet Construccions Maresme Capitel, SL, -que és refacturada a l'Ajuntament-, al lloguer de l'habitatge del carrer Cooperativa, 15 per a un reubicat del carrer Churruca (9.434 euros), al lloguer de part de les oficines d'atenció al públic OLH (10.905 euros) i al lloguer d'uns aparcaments a l'edifici de Vidre (1.800 euros).

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	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Actius financers a cost amortitzat	-	-	864.030,96	857.611,84	8.558.262,72	7.964.521,19
	-	-	864.030,96	857.611,84	8.558.262,72	7.964.521,19

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2022 és el següent:

	2023	2024	2025	2026	2027	Resta	Total
Inversions financeres:	1.701.661,55	-	-	-	-	301.636,63	2.003.298,18
Crèdits a tercers	709,61	-	-	-	-	-	709,61
Altres actius financers (1)	1.700.951,94	-	-	-	-	301.636,63	2.002.588,57
Deutes comercials no corrents (3)	-	2.502,45	2.552,50	2.603,55	2.453,39	552.282,29	562.394,18
Avançament proveïdors (4)	1.680.234,80	-	-	-	-	-	1.680.234,80
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	5.176.366,37	-	-	-	-	-	5.176.366,37
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.288.368,46	-	-	-	-	-	2.288.368,46
Clients, empreses del grup i associades (Nota 18)	1.102.309,19	-	-	-	-	-	1.102.309,19
Deutors diversos (2)	1.785.688,72	-	-	-	-	-	1.785.688,72

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2021 és el següent:

	2022	2023	2024	2025	2026	Resta	Total
Inversions financeres:	1.701.661,55	-	-	-	-	295.217,66	1.996.879,21
Crèdits a tercers	709,61	-	-	-	-	-	709,61
Altres actius financers (1)	1.700.951,94	-	-	-	-	295.217,66	1.996.169,60
Deutes comercials no corrents (3)	-	2.502,45	2.552,50	2.603,55	2.453,39	552.282,29	562.394,18
Avançament proveïdors (4)	136.000,00	-	-	-	-	-	136.000,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	6.126.859,64	-	-	-	-	-	6.126.859,64
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.182.632,79	-	-	-	-	-	2.182.632,79
Clients, empreses del grup i associades (Nota 18)	1.802.515,46	-	-	-	-	-	1.802.515,46
Deutors diversos (2)	2.101.711,39	-	-	-	-	-	2.101.711,39

(1) Altres actius financers a 31 de desembre de 2022 i 2021 inclou principalment l'import de les fiances constituïdes.

(2) Deutors diversos

Els saldos de deutors diversos corresponen principalment a quotes urbanístiques facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la Societat en el marc d'un procés de gestió urbanística. 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.

(3) Deutors comercials no corrents

Corresponen principalment a préstecs hipotecaris atorgats per la Societat a diversos afectats urbanístics per facilitar el seu real·lotjament.

(4) Avançaments proveïdors

Els avançaments a proveïdors s'expliquen a la nota 11 (1).

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 31.12.2022</u>	<u>Saldo a 31.12.2021</u>
• Baixes definitives de crèdits no deteriorats	(-) 215,19	(-) 145.448,13
• Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici	(-) 156.904,88	(-) 237.193,61
• Provisió per a responsabilitats (Nota 17.d)	(-) 300.000,00	-
• Cancel·lació deteriorament	24.455,00	199.823,64
• Pèrdua per deteriorament final	<u>(-) 432.665,07</u>	<u>(-) 182.818,10</u>

El deteriorament acumulat a 31 de desembre de 2022 per risc de crèdit ascendeix a 1.442.938,09 euros (1.286.033,21 euros a 31 de desembre de 2021).

En el 2020 es va dotar una provisió de 100.000 euros pels costos estimats que ha d'assumir PUMSA, com antiga propietària, per les actuacions de descontaminació de dues de les actuals finques que havia ocupat l'antiga fàbrica IVECO. Al 2022 s'han dotat 300.000 euros addicionals per la descontaminació de la resta de finques que havia ocupat l'antiga IVECO a Mataró.

9.2. Passius financers

a) Categories de passius financers

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

Categories	Passius financers a llarg termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<i>Passius financers a cost amortitzat</i>	10.475.775,89	12.147.221,47	928.289,42	915.213,67
	10.475.775,89	12.147.221,47	928.289,42	915.213,67

Categories	Passius financers a curt termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<i>Passius financers a cost amortitzat</i>	683.200,02	1.442.942,16	9.871.840,13	8.512.565,72
	683.200,02	1.442.942,16	9.871.840,13	8.512.565,72

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2022 és el següent:

	2023	2024	2025	2026	2026	Resta	Total
Deutes:	1.946.650,42	1.788.030,00	1.641.731,00	1.286.549,00	1.280.861,00	5.076.440,70	13.020.262,12
Deutes amb entitats de crèdit	683.200,02	1.788.030,00	1.641.731,00	1.286.549,00	1.280.861,00	4.478.604,89	11.158.975,91
Deutes amb empreses del grup (Nota 18)	1.263.051,17	-	-	-	-	-	1.263.051,17
Altres passius financers (1)	399,23	-	-	-	-	597.835,81	598.235,04
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.608.389,73	-	-	-	-	-	8.608.389,73
Proveïdors	5.519.140,51	-	-	-	-	-	5.519.140,51
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 18)	339.441,54	-	-	-	-	-	339.441,54
Creditors diversos	325.156,89	-	-	-	-	-	325.156,89
Personal	134.916,76	-	-	-	-	-	134.916,76
Avançaments de clients (2)	2.289.734,03	-	-	-	-	-	2.289.734,03
	10.555.040,15	1.788.030,00	1.641.731,00	1.286.549,00	1.280.861,00	5.076.440,70	21.628.651,85

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2021 és el següent:

	2022	2023	2024	2025	2026	Resta	Total
Deutes:	3.504.126,93	2.060.779,91	2.011.143,98	1.868.488,35	1.516.094,53	5.275.474,76	15.646.957,30
Deutes amb entitats de crèdit	1.442.942,16	2.060.779,91	2.011.143,98	1.868.488,35	1.516.094,53	4.690.714,70	13.590.163,63
Deutes amb empreses del grup (Nota 18)	2.056.793,67	-	-	-	-	-	2.056.793,67
Altres passius financers (1)	4.391,10	-	-	-	-	584.760,06	589.151,16
Creditors comercials i altres comptes a pagar	6.451.380,95	-	-	-	-	-	6.451.380,95
Proveïdors	4.696.136,71	-	-	-	-	-	4.696.136,71
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 18)	23.465,38	-	-	-	-	-	23.465,38
Creditors diversos	837.324,95	-	-	-	-	-	837.324,95
Personal	116.305,95	-	-	-	-	-	116.305,95
Avançaments de clients (2)	778.147,96	-	-	-	-	-	778.147,96
	9.955.507,88	2.060.779,91	2.011.143,98	1.868.488,35	1.516.094,53	5.275.474,76	22.098.338,25

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

	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
• Fiances rebudes a llarg termini (*)	597.835,81	584.760,06
• Altres passius financers	-	-
• Partides pendents d'aplicació	399,23	4.391,10
	598.235,04	589.151,16

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

Saldo al 31/12/20	622.320,10
Altes	105.719,21
Sortides, baixes o reduccions	(-) 143.279,25
Saldo al 31/12/21	584.760,06
Altes	29.294,93
Sortides, baixes o reduccions	(-) 16.219,18
Saldo al 31/12/22	597.835,81

(2) Els Avançaments de clients corresponen principalment a dues operacions de permuta:

- La primera, per la qual la societat adquiria un local a canvi d'un altre local. El local es va comptabilitzar pel seu valor com una bestreta, i com a contrapartida es va registrar l'obligació d'entregar un altre local de similar característiques a la zona d'Entorns Biada o Ronda Barceló.
- La segona, a favor de MENCIALO ITG, SL, mitjançant la qual PUMSA transmetia l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 EIX HERRERA, rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller (Nota 11).

Informació sobre els ajornaments de pagament efectuats a proveïdors, disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

	2022	2021
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	17,31	26,77
Rati d'operacions pagades	15,98	27,26
Rati d'operacions pendents de pagament	28,78	22,51
	Import euros	Import euros
Total pagaments realitzats	5.048.176,56	2.737.420,16
Total pagaments pendents	113.889,65	232.959,97

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Import disposat al 31.12.22	Import disposat al 31.12.21
• Entitats financeres préstecs hipotecaris	9.074.131,69	11.345.433,71
• Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	1.839.334,19	1.997.363,00
• Deutes per interessos	245.500,04	247.366,92
	11.158.975,91	13.590.163,63

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 13).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2022 i 2021 és el següent:

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.22
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Rai	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	-
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	793.377,89
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyas	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	327.740,28
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	57.553,86
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	34.763,00
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	153.054,00
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	124.864,15
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	130.438,68
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	123.379,26
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	-
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	278.451,22
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	1.950.026,00
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	163.636,39
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	3.823.253,31
La Caixa	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	268.959,00
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	637.521,56
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	207.113,09
								<u>9.074.131,69</u>

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.21
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Rai	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	55.990,38
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	840.791,83
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espanyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	422.367,60
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	61.192,06
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	200.306,92
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	239.839,53
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	145.612,48
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	172.830,13
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	166.244,60
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	258.511,76
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	312.232,90
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	2.193.664,61
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	233.774,25
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	4.553.148,49
La Caixa	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	421.052,94
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	837.210,84
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	230.662,39
								<u>11.345.433,71</u>

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.22
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	759.705,85
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	186.473,78
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	366.192,20
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	434.107,33
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	92.865,02
									1.839.344,18

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.21
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	854.096,18
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	196.520,34
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	389.077,31
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	455.193,52
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	102.475,65
									<u>1.997.363,00</u>

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:

	Pèrdues o guanys nets		Ingressos per aplicació TIE	
	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021
• Préstecs i partides a cobrar	0,00	0,69	62.629,81	22.742,48
	0,00	0,69	62.629,81	22.742,48

Passius financers:

	Pèrdues o guanys nets		Despeses financeres per aplicació TIE	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
• Dèbits i partides a pagar	-	-	307.042,96	485.200,84
	-	-	307.042,96	485.200,84

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 Gerència i la Direcció economicofinancera, 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 tresoreria que mostra el seu balanç, i del suport financer del seu Accionista únic, tal i com s'explica a la nota 2.2.2.

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 2022 i 2021 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

A data 31 de desembre de 2022 i 2021 no existeixen participacions en empreses del Grup, Multigrup o associades.

9.6. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2022 i 2021 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 subscrietes 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. 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 es va originar amb data 1 de gener de 2013 fruit de la fusió de la Societat amb Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL (Gintra) i Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SA (Prohabitatge Mataró).

d) Resultats negatius d'exercicis anteriors

En el exercici 2020 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar la cancel·lació total i anticipada d'un préstec vinculat a la compra de la nau Minguell, destinant la totalitat d'aquest import a Aportació de socis amb la finalitat de compensar pèrdues d'exercicis anteriors per import de 1.142.482,09 euros.

Nota 10. ACTIUS NO CORRENTS MANTIGUTS PER A LA VENDA

El detall dels actius no corrents mantinguts per a la venda, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2022 és el següent:

No corrents	Saldo 31/12/21	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/22
• Actius no corrents mantinguts per a la venda	853.509,61	-	-	-	853.509,61
	853.509,61	-	-	-	853.509,61

Els actius no corrents mantinguts per a la venda corresponen a una sèrie de locals que la Societat està pendent d'entregar-los com a contrapartida de la permuta registrada en la partida Avançaments de clientes (Nota 9.2.b (2)).

Nota 11. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
• Terrenys i solars	22.873.468,95	22.986.911,71
• Urbanitzacions en curs	47.186.948,01	46.301.809,80
• Habitatges	270.687,74	21.000,00
• Altres edificis	3.036.572,92	4.331.548,74
• Aparcaments	163.407,32	163.407,36
• Avançaments a proveïdors (1)	1.680.234,80	136.000,00
	75.211.319,74	73.940.677,61
• Deterioraments	(-) 13.442.877,30	(-) 13.796.853,12
	61.768.442,44	60.143.824,49

(1) Avançaments a proveïdors

Així mateix, el 10 de març de 2016 Legido & Sanz, CB i PUMSA van constituir en escriptura pública un dret d'opció de compra per 10 anys sobre el 8,776% de propietat que aquesta comunitat de bens ostenta sobre la finca 10.062 ubicada a la UA89d "Ernest Lluch/Valldeix". El preu de la compra venda es va establir en 271.152 euros. En exercici de l'opció de compra, PUMSA satisfà 2.000 euros mensuals, sent el total satisfet a 31 de desembre de 2022 de 160.000 euros. Aquesta quantitat es descomptaria del preu de compra si PUMSA exercités l'opció, i en cas que no s'exercités, es rescabalarà a PUMSA per les quantitats ja satisfetes. Està previst pel mes d'abril de 2023 l'execució de l'opció de compra.

El 15 de setembre de 2022 es va signar una permuta a favor de MENCIALO ITG, SL, mitjançant la qual PUMSA transmetia l'indivís del 33,49% de la finca I.2 de la UA-84 EIX HERRERA, per import d'1.500.219,82 € (IVA exclòs), rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller. El termini màxim d'entrega dels habitatges és de cinc anys. El cost d'aquests habitatges, més despeses associades, està registrat a avançament de proveïdors per 1.520.234,80 € (Nota 9.2.c).

Els principals projectes a 31 de desembre de 2022 i 2021 per partides són els següents:

	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
Terrenys i Solars:		
UA 83d Lepanto-Churruca / El Rengle (parcel·la A)	6.558.898,10	6.558.898,10
PMU 11 Iveco-Renfe-Farinera	4.901.886,00	4.901.886,00
PP Can Serra	1.913.451,68	1.913.451,68
C/ Alella, 1-3	1.496.422,28	1.496.422,28
UA 84 - Polígon 1 Eix Herrera	1.462.703,85	1.462.703,85
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	1.439.142,27	1.439.142,27
PMU 06 Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.912,92
C/ Gibraltar, 3-13	993.726,70	993.726,70
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	922.897,11	922.897,11
El Sorrall (Torre Palauet)	767.482,57	767.482,57
Veïnat Valldeix	470.990,85	470.990,85
PP Els Turons E	339.463,46	335.923,49
C/ Llevantina, 13	241.309,14	241.309,14
UA 89-d Ernest Lluch/Valldeix	215.424,37	332.407,10
P.P Vallveric	118.243,68	118.243,68
Altres	19.513,97	19.513,97
	22.873.468,95	22.986.911,71
 Habitatges en curs		
Habitatges C/Monturiol, 30-32	270.687,74	21.000,00
	270.687,74	21.000,00
 Urbanitzacions en curs:		
PP El Rengle II	7.503.360,95	7.502.468,95
PMU El Rengle	6.838.958,76	6.880.117,04
Pla Especial Cirera Nord C-1	5.135.416,35	5.135.416,35
PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega	4.979.245,04	4.914.083,16
PP Can Quirze	4.706.099,87	4.706.099,87
UA 84 - Polígon 1 Àmbit Eix Herrera	3.891.774,86	3.888.127,18
Vallveric	3.353.348,29	3.318.553,73
UA 89-d E. Lluch/Valldeix	3.012.334,59	2.836.668,32
PMU 11 Iveco-Renfe- Farinera	1.908.204,56	1.515.121,51
PUME 06 Can Cruzate	940.599,10	939.649,10
UA-88 El Sorrall	831.923,11	831.523,11
U. A.-d 83 Lepanto-Churruca / El Rengle	662.447,48	466.277,82
P. P. EL SORRALL	639.681,07	639.410,88
U. A. 43 Can Font – Plusvàlues	541.286,39	541.286,39
U.A. 87 Entorns Carrer Biada	394.021,42	391.609,40
P. P. Els Turons B - P.P.Ctra.Cirera	292.290,22	269.341,04
PP Els Turons	287.708,30	287.708,30
PMU-10 "Isaac Peral-Renfe"	241.493,32	241.493,32
P. ESP. Edar-Ptru (depuradora)	219.248,32	219.248,32
PMU.01d-Polígon 2 Rda.Barceló / Illa Fabregas	153.192,85	153.192,85
PMU 03d Iveco- Renfe- Farinera- Valldeix	151.239,34	151.239,34
PEMU-04 Cercle Catòlic	114.973,96	114.973,96
PMU-004d Riera Cirera/Rocafonda	112.351,93	112.351,93
U. A. Can Marques	91.605,55	91.605,55
U. A. 84 - Polígon 2 Eix Herrera	84.666,12	84.666,12
Altres	99.476,26	69.576,26
	47.186.948,01	46.301.809,80

<u>Edificis:</u>		
Edifici El Rengle	1.512.337,17	2.756.312,99
Local Comercial la Llàntia	730.271,32	730.271,32
Can Sisternes	621.617,59	621.617,59
Oficines Aparcament Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	165.666,72	195.666,72
Altres	6.680,12	27.680,12
	3.036.572,92	4.331.548,74
<u>Aparcaments:</u>		
Aparcament Can Gassol (C/Floridablanca)	35.675,02	35.675,06
Altres	127.732,30	127.732,30
	163.407,32	163.407,36
<u>Avançament proveïdors</u>		
	1.680.234,8	136.000,00
	75.221.319,74	74.054.084,59

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

	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
<u>Terrenys i solars:</u>		
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	(-) 764.373,04	(-) 764.373,04
PP Els Turons E	(-) 145.661,69	(-) 145.661,69
PMU 06 Can Cruzate	(-) 550.226,92	(-) 550.226,92
El Sorrall (Torre Palauet)	(-) 268.809,11	(-) 268.809,11
C/ Alella, 1-3	(-) 974.897,72	(-) 974.897,72
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	(-) 915.016,79	(-) 915.016,79
C/ Gibraltar, 3-13	(-) 199.292,45	(-) 199.292,45
UA 83d Lepanto-Churruca / El Rengle (parcel·la A)	(-) 4.014.715,00	(-) 4.014.715,00
UA 84 - Polígon 1 Eix Herrera	(-) 11.343,37	(-) 11.343,37
PP Can Serra	(-) 988.247,79	(-) 988.247,79
	(-) 8.832.583,88	(-) 8.832.583,88
<u>Urbanitzacions en curs:</u>		
PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega	(-) 1.938.132,26	(-) 1.938.132,26
PP Can Quirze	(-) 95.359,22	(-) 95.359,22
PUME 06 Can Cruzate	(-) 73.637,59	(-) 73.637,59
P. P. EL SORRALL	(-) 639.410,87	(-) 639.410,87
P. P. Els Turons B - P.P.Ctra.Cirera	(-) 179.086,20	(-) 179.086,20
PMU 03d Iveco- Renfe- Farinera- Valldeix	(-) 150.054,70	(-) 150.054,70
PEMU-04 Cercle Catòlic	(-) 114.973,96	(-) 114.973,96
U. A. Can Marques	(-) 80.448,95	(-) 80.448,95
	(-) 3.271.103,75	(-) 3.271.103,75
<u>Edificis:</u>		
Edifici El Rengle	(-) 651.834,89	(-) 1.005.810,71
Can Sisternes	(-) 390.869,83	(-) 390.869,83
Local Comercial la Llàntia	(-) 296.484,95	(-) 296.484,95
	(-) 1.339.189,67	(-) 1.693.165,49
	(-) 13.442.877,30	(-) 13.796.853,12

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

Saldo a 31.12.2020	(-) 13.933.636,15
Dotacions	(-) 11.343,37
Reversions	137.624,12
Traspassos (Nota 7)	-
Correcció d'errors (Nota 2.4)	10.502,28
Saldo a 31.12.2021	(-) 13.796.853,12
Dotacions	-
Reversions	353.975,82
Traspassos (Nota 7)	-
Saldo a 31.12.2022	(-) 13.442.877,30

Durant els exercicis 2022 i 2021 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 2022:

1. **PUMSA** va signar el 10 de març de 2016 escriptura pública de constitució d'un dret d'opció de compra del 8,776% de la finca resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix, per import de 271.152 euros, més IVA. El pagament es fa en 134 mensualitats a raó de 2.000 euros cadascuna i una última de 3.152 euros. Està previst pel mes d'abril de 2023 l'exercici de l'esmentat dret i, simultàniament, la seva transmissió, juntament amb un altre indivís del 6,79% en aquesta mateixa finca, també propietat de PUMSA, en una única operació de venda per import de 507.202 euros. Aquestes operacions estan condicionades a l'adquisició per part d'un interessat de la totalitat de la finca 1.1b, finca que es troba fragmentada en diversos propietaris.
2. **PUMSA** va signar el 23 de desembre de 2002 un acord segons el qual, en pagament de despeses d'urbanització que li corresponien a un propietari per raó de la seva participació en el projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la "UA 88 El Sorral", **PUMSA** adquiria un percentatge del 40% del seus drets d'adjudicació. El Projecte de Reparcel·lació en el que havia de materialitzar aquest acord no va poder ser aprovat, a conseqüència de l'anul·lació del planejament arran d'una sentència dictada pel TSJC el 18 de setembre de 2018. A l'actualitat, el servei d'urbanisme de l'Ajuntament de Mataró està redactant un nou planejament.
3. El 21 d'abril de 2022 es va signar el contracte d'arres per import de 274.657 euros per la compra de set pisos i set places d'aparcament situats al carrer Monturiol, 30-32 a GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL. El cost total d'aquesta inversió serà d'1.353.438,67 euros. Es preveu que el lliurament del immobles es podrà dur a terme el 30 de abril de 2024. Aquests habitatges disposen de la qualificació provisional de protecció pública i es destinaran al lloguer. Aquestes adquisicions es finançaran amb els ingressos obtinguts per la venda el 26 de març de 2015 a SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, SL de la parcel·la 2.3 per import d'1.280.250 euros. Aquesta parcel·la es va rebre per cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la UAd-89 "Ernest Lluch / Valldeix".

A 31 de desembre de 2022, **PUMSA** té contractada una pòlissa d'assegurances que cobreix els riscos derivats de la responsabilitat civil de la societat **PUMSA** i 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 €	
Explotació	3.000.000 MM €	
Locativa	3.000.000 MM €	
Subsidiària contractistes	3.000.000 MM €	
Creuada	3.000.000 MM €	
Professional	3.000.000 MM €	
Danys colindants i conducc.	3.000.000 MM €	
Patronal	3.000.000 MM €	1.000.000 €/víctima
Post-treballs	3.000.000 MM €	
Contaminació	300.000 MM €	300.000 €/sinistre i any
Danys Vehicles	90.000 MM €	90.000 €/sinistre i any
Danys en calent	600.000 MM €	

Nota 12. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	2022	2021
• Caixa	0,00	24.313,73
• Bancs	5.659.403,19	5.496.797,07
	5.659.403,19	5.521.110,80

Nota 13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

13.1. Subvencions de capital i altres de balanç

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2022 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.21	Addicions	Imputació a resultats per venda	Imputació a resultats per amortització	Traspassos	Saldo 31.12.22
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.431.395,47	52.086,13	-	(-) 48.560,65	121,40	1.435.042,35
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.234.909,15	-	-	(-) 28.440,00	184,13	1.206.653,28
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	-	-	-	-	468.825,00
Subvenció per préstecs	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	3.651.268,71	-	-	(-) 35.911,84	89,78	3.615.446,65
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	540.920,51	-	-	(-) 10.333,00	25,81	530.613,32
Concessions Demaniales del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	28.301.301,84	-	-	(-) 1.070.885,13	2.677,29	27.233.094,00
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	7.747.332,87	-	(-) 34.878,26	(-) 87,41	87,41	7.712.454,61
			43.375.953,55	52.086,13	(-) 34.878,26	(-) 1.194.218,03	3.185,82	42.202.129,21

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2022 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2022	Finalitat
Altres	52.086,13	Préstecs subsidiats
	<u>52.086,13</u>	

La imputació a resultats per vendes registrades a l'exercici 2022 corresponen a la venda dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'edifici del Regle.

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2021 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.20	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.21
Subsidiació oficial habitatges de protecció oficial préstecs	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.309.133,35	238.582,36	(-) 348.078,12	231.378,32	379,56	1.431.395,47
Altres subvencions oficial habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.288.608,18	-	(-) 39.521,70	(-) 14.295,84	118,51	1.234.909,15
Subvencions oficial obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	-	-	-	-	468.825,00
Subvenció per préstecs	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	1.429.915,13	2.262.846,79	(5.671,12)	(-) 36.121,52	299,43	3.651.268,71
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	551.620,67	-	-	(-) 10.361,00	(-) 339,16	540.920,51
Concessions demaniales del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	29.273.546,09	551.332,80	(-) 227.805,48	(-) 1.298.602,88	2.831,31	28.301.301,84
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	8.115.258,91	-	-	(-) 369.033,14	1.107,10	7.747.332,87
			<u>42.436.907,33</u>	<u>3.052.761,95</u>	<u>(-) 621.076,42</u>	<u>(-) 1.497.036,06</u>	<u>4.396,75</u>	<u>43.375.953,55</u>

El detall de les característiques essencials de les adscripcions durant l'exercici 2021 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2021	Finalitat
Ajuntament de Mataró	129.662,68	Adscripció pisos c/ Pasqual Madoz
Ajuntament de Mataró	372.782,12	Adscripció pisos Ajuntament de Mataró
Ajuntament de Mataró	48.888,00	Adscripció tres places aparcament Via Europa
Ajuntament de Mataró	2.262.846,79	Subvenció préstecs hipotecaris
Altres	238.582,36	Préstecs subsidiats
	<u>3.052.761,95</u>	

Les baixes registrades a l'exercici 2021 corresponen a la venda del local al carrer Teià i carrer Valencia i a la baixa de part del subsidi de préstecs dels habitatges del carrer Carlemany i carrer Almeria.

Al tancament dels exercicis 2022 i 2021 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

13.2. Subvencions d'exploració

Anualment es comptabilitza un subvenció d'exploració atorgada per l'Ajuntament, per un import al 2022 de 361.461 euros (361.461 euros al 2021) per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de Benestar social de l'Ajuntament. Aquest import engloba, per una banda, l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaixes de renda efectuades i per altra banda, la morositat.

Inclou també la subvenció atorgada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya d'acord amb els convenis que anualment se signen amb aquest organisme i l'Ajuntament de Mataró, relatius a l'Oficina Local d'Habitatge, per import de 188.227 euros (238.526 euros al 2021).

L'Ajuntament de Mataró atorgà a PUMSA al desembre de 2021 una Subvenció d'exploració de 46.227,00 euros per fer front a l'impacte econòmic de totes les mesures de contingència de la pandèmia que han estat adoptades per PUMSA/Ajuntament o imposades per normativa. En l'exercici 2022 ha atorgat altres subvencions per import conjunt de 14.858 euros.

Nota 14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

14.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2022 és el següent:

<u>No corrents</u>	<u>Saldo 31/12/21</u>	<u>Dotació</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Baixes</u>	<u>Saldo 31/12/22</u>
• Provisió renda vitalícia (a)	171.918,53	-	-	-	171.918,53
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b)	158.535,08	-	-	-	158.535,08
	330.453,61	-	-	-	330.453,61

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2021 és el següent:

<u>No corrents</u>	<u>Saldo 31/12/20</u>	<u>Dotació</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Baixes</u>	<u>Saldo 31/12/21</u>
• Provisió renda vitalícia (a)	171.918,53	-	-	-	171.918,53
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b)	158.535,08	-	-	-	158.535,08
• Provisió per responsabilitats (c)	212.105,83	-	212.105,83	-	-
	542.559,44	-	212.105,83	-	330.453,61

(a) Provisió renda vitalícia

El 3 de març de 2006 es va signar escriptura de cessió d'un habitatge al carrer Joan d'Àustria, 14, de Mataró, a canvi d'una renda vitalícia de 660 euros mensuals (a actualitzar anualment segons IPC) i fins a la data de la defunció del cedent. En aquest acte, **PUMSA** adquiria la nova propietat de l'habitatge donada la impossibilitat de la propietat de fer front al pagament de la part de les obres de rehabilitació de l'edifici que li pertocaven. El deute inicial que assumia **PUMSA**, i que comportava la renda vitalícia, es va estimar en 212.515 euros.

(b) 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**. Al 2005 es va escripturar la donació del solar situat entre el carrer d'en Palmerola i el carrer Deu de Gener, al 2010, el local 3 en planta baixa del Camí Ral, al 2012 els locals 5 i el 6 en planta baixa del Camí Ral, al 2015 el local 2 en planta baixa del Camí Ral, local al carrer Rierot i local al carrer Melendez Valdés. El saldo a 31 de desembre de 2022 i 2021 correspon al cost estimat d'un local d'uns 80m2 pendent d'entrega.

(c) Provisió per responsabilitats

El 5 de maig de 2021 es va dictar sentència del TSJC que confirmà la responsabilitat econòmica derivada del recurs 196/10 interposat per FS New Development, SL en relació a una quota urbanística del Pla Parcial de Vallveric. **PUMSA** va abonar al 2017 la totalitat del principal per import de 443.956 euros més 43.679 interessos calculats fins a 30 de novembre de 2016. La part recurrent va mostrar la seva disconformitat a la data de càlcul dels interessos. Aquesta contingència va ser comptabilitzada als comptes de **PUMSA** estimada en 212.105 euros. El 7 de juliol de 2021 es va procedir al pagament d'aquest import.

14.2. Compromisos, garanties i avals

A 31 de desembre de 2022 y 2021 la Societat no té avals bancaris concedits per entitats financeres.

Nota 15. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ**Actiu:**

	<u>Saldo a 31.12.2022</u>	<u>Saldo a 31.12.2021</u>
• Despeses anticipades	9.454,35	9.454,35
	9.454,35	9.454,35

Passiu:

	<u>Saldo a 31.12.2022</u>	<u>Saldo a 31.12.2021</u>
• Ingressos anticipats urbanitzacions	45.803.857,41	45.687.624,24
• Altres ingressos anticipats	86.899,91	86.413,59
	45.890.757,30	45.774.037,83

Els "Ingressos anticipats urbanitzacions" corresponen a factures emeses per obres d'urbanització en sectors, pendents de finalitzar o recepcionar, i no representen exigibilitat financera.

Nota 16. SITUACIÓ FISCAL

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Exercici 2022	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
	• H.P per I.V.A.	-	27.977,10	-
• Subvencions	-	41.084,67	-	-
• Actiu per impost corrent	-	118.494,15	-	-
• H.P per I.A.E	-	-	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	130.569,04
• Seguretat social creditora	-	-	-	72.615,72
• Actiu per impost diferit	24.176,42	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	174.071,67	-
	24.176,42	187.555,92	174.071,67	443.536,80

Exercici 2021	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
	• H.P per I.V.A.	-	27.977,10	-
• Subvencions	-	41.084,95	-	-
• Actiu per impost corrent	-	133.524,44	-	-
• H.P per I.A.E	-	-	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	44.144,92
• Seguretat social creditora	-	-	-	49.374,01
• Actiu per impost diferit	25.420,91	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	177.257,49	-
	25.420,91	202.586,49	177.257,49	236.579,34

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	295.416,84	-	295.416,84
Impost sobre Societats			
<u>Diferències permanents</u>	886	1.498.772,60	1.499.658,60
<u>Diferències temporàries</u>	(-) 475.718,69	-	(-) 475.718,69
Amb origen en l'exercici	456.904,88	-	456.904,88
Amb origen en exercicis anteriors	(-) 932.623,57	-	(-) 932.623,57
Base imposable prèvia			1.319.356,75
Compensació bases negatives			1.000.000
Base imposable			319.356,75
Quota íntegra (25% sobre la base imposable)			79.839,19
Bonificacions 99% s/quota íntegra			12.164,51
Quota íntegra ajustada			67.674,68
Deduccions			22.216,36
Quota líquida			45.458,32
Retencions i pagament a compte			(-) 118.337,75
Líquid a retornar			(-) 72.879,43

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2022	2021
<u>Impost Corrent</u>		
Per operacions continuades	(-) 45.458,32	0,00
<u>Impost diferit</u>		
Variació d'actiu per impost diferit	(-) 1.244,49	(-) 2.075,57
	<u>(-) 46.702,81</u>	<u>(-) 2.075,57</u>

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 2022, considerant la base imposable de l'Impost sobre Societats de l'exercici 2022, és el següent:

<u>Bases imposables negatives</u>	<u>Bases</u>	
	<u>Negatives</u>	<u>Incentius</u>
Any 2011	16.178.690,03	-
Any 2012	4.040.107,97	-
Any 2013	1.393.330,35	-
Any 2014	6.290.927,36	-
Any 2021	138.396,63	-
Deduccions pendents i altres		
Deduccions no aplicades 2015	-	85.668,76
	28.041.452,34	85.668,76

Passius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
<u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u>		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts		
Per amortització accelerada RDL 3/1993		
	174.071,67	177.257,49

Actius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
<u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u>		
Per límit amortització Llei 16/2012	662,33	993,50
Per Provisions	353,10	353,10
Per permutes	630,19	630,19
Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.)	7.108,03	8.898,54
Altres	15.625,80	14.447,13
	24.379,45	25.322,45

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 previst a la normativa vigent. Al tancament de l'exercici 2022 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 eventuals passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

Nota 17. INGRESSOS I DESPESES

a) Xifra de negocis

L'import net de la xifra de negocis, efectuada totalment a Catalunya, distribuïda per categories d'activitats, és la següent:

	Saldo a 31.12.2022	Saldo a 31.12.2021
Vendes:		
• Vendes de terrenys i solars	-	401.290,18
• Indemnitzacions	-	-
• Vendes locals	677.579,00	-
• Vendes naus	-	-
• Vendes d'aparcaments i trasters	-	64.800,00
	677.579,00	466.090,18
Prestacions de Serveis:		
• Ingressos per repercussions de costos	65.847,22	220.580,61
• Ingressos per urbanitzacions	-	(-) 0,04
• Ingressos zona blava	1.096.095,71	1.065.475,86
• Altres ingressos	96.470,27	68.711,76
	1.258.413,20	1.354.768,19
Lloguers:		
• Ingressos per lloguers	4.911.239,86	4.456.796,66
Ingressos de la gestió de serveis cedits:		
• Gestió del Dipòsit (Nota 18)	1.109.126,03	898.867,21
	1.109.126,03	898.867,21
	7.956.358,09	7.176.522,24

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.2022	31.12.2021
• Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats	4.600.710,38	4.132.995,06
• Ingressos per repercussió de despeses	310.529,48	323.801,60
	4.911.239,86	4.456.796,66

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	<u>Saldo a 31.12.2022</u>	<u>Saldo a 31.12.2021</u>
• Compres de terrenys i solars	303.847,44	48.601,20
• Variació d'existències de terrenys i solars	113.442,72	(-) 83.209,12
• Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	(-) 400,00	207.404,39
• Provisions	-	-
	<u>416.890,16</u>	<u>172.796,47</u>

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	<u>Saldo a 31.12.2022</u>	<u>Saldo a 31.12.2021</u>
• Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	638.288,52	515.597,24
• Altres despeses de personal	42.592,99	38.063,09
	<u>680.881,51</u>	<u>553.660,33</u>

d) Altres despeses d'exploració

El seu desglossament és el següent:

	<u>Saldo a 31.12.2022</u>	<u>Saldo a 31.12.2021</u>
• Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	156.904,88	237.193,61
• Reversió deteriorament de crèdits comercials	(-) 24.455,00	(-) 199.823,64
• Pèrdues crèdits comercials incobrables	215,19	145.448,13
• Provisió per a responsabilitats (Nota 9.1.c)	300.000,00	0,00
• Altres despeses d'exploració	2.465.272,46	2.836.259,97
	<u>2.897.937,53</u>	<u>3.019.078,07</u>

Nota 18. 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 parts vinculades: EPEL Parc TecnoCampusMataró, Mataró Audiovisual i Aigües de Mataró, S.A.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2022, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles	677.579,00	-	-	677.579,00
Serveis prestats (per lloguers)	584.185,62	39,73	357.511,72	941.737,07
Serveis prestats (grua)	1.062.591,19	-	-	1.062.591,19
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	92.799,25	-	-	92.799,25
Serveis prestats (varis)	-	-	-	0,00
Subvencions d'explotació	623.706,00	-	-	623.706,00
Interessos cobrats	0	-	-	0,00
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(47.849,46)	-	(47.849,46)
Serveis rebuts (varis)	0	-	-	0
Interessos pagats	-	-	-	-
Tributs	(485.528,80)	-	-	(485.528,80)

Durant l'exercici 2022 no s'han realitzat altres operacions amb l'Ajuntament de Mataró.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2021, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles	1.680.843,14	-	-	1.680.843,14
Serveis prestats (per lloguers)	585.247,16	25,01	344.941,13	930.213,30
Serveis prestats (grua)	928.867,21	-	-	928.867,21
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	0,00	-	-	0,00
Serveis prestats (varis)	-	-	-	-
Subvencions d'explotació	705.374,28	-	-	705.374,28
Interessos cobrats	0	-	-	-
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(50.841,06)	-	(50.841,06)
Serveis rebuts (varis)	0	-	-	-
Interessos pagats	(4.140,30)	-	-	(4.140,30)
Tributs	(595.583,96)	-	-	(595.583,96)

Adicionalment durant l'exercici 2021 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- L'Ajuntament de Mataró, mitjançant decret d'Alcaldia de data 16 de juny de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges, situats a c/ Bombers Madern i Clariana, i a c/ Sant Daniel. Aquesta alta inclou també l'esmena a l'adscripció dels pisos carrer Sant Valentí i carrer Joan Maragall efectuada a l'exercici 2020, per la qual es corregeix el valor dels habitatges adscrits.
- De forma conjunta, en del decret mencionat en del paràgraf anterior, l'Ajuntament va resoldre l'adscripció a favor de la Societat d'un habitatge situat al carrer Pasqual Madoz. Així mateix, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, mitjançant decret de data 31 de maig de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges més situats al carrer Pasqual Madoz.

- El 3 de juny de 2021, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de tres aparcaments situats a Via Europa.

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2022, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A curt termini:				
• Clientes empreses de grup i associades (1)	1.912.845,36	94,76	37.203,76	1.950.143,88
• Deutes a curt termini (2)	(-) 1.344.101,25	-	-	(-) 1.344.101,25
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 26.718,08	-1.062,86	(-) 1.176,31	(-) 28.957,25
	542.026,03	(-) 968,10	36.027,45	577.085,38

- (1) Correspon a imports pendents de cobrament a data de tancament en concepte de subvencions atorgades, lloguers varis i facturació del servei de grua i dipòsit municipal.
- (2) L'epígraf de deutes a curt termini inclou al tancament de l'exercici 2022 un import de 1.344.101,25 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendents de reintegrar.

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2021, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A curt termini:				
• Clientes empreses de grup i associades	1.788.752,87	94,76	53.667,83	1.842.515,46
• Deutes a curt termini (1)	(-) 2.056.793,67	-	-	(-) 2.056.793,67
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 23.407,98	0,00	(-) 57,40	(-) 23.465,38
	(-) 291.448,78	94,76	53.610,43	(-) 237.743,59

- (3) Aquest import correspon a les subvencions atorgades per l'Ajuntament de Mataró i pendent de cobrament a data de tancament.

L'epígraf de deutes a curt termini inclou al tancament de l'exercici 2021 un import de 2.056.793,67 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendents de reintegrar.

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 2022 i 2021, una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors amb un límit d'indemnització de tres milions d'euros.

Alta Direcció

La Societat considera com a Alta Direcció a l'Interventor de l'Ajuntament de Mataró, que va exercir les funcions de Director economicofinancer de la Societat fins a mitjans de juny del 2022, el qual percebia la seva retribució de l'Ajuntament de Mataró.

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 abstingut d'incórrer en els supòsits de conflictes d'interès previstos a l'article 229 de l'esmentada Llei.

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, dels sectors subjectes a un Pla de Millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística, segons prescriu l'article 40 i 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. D'altra banda, a partir de l'any 2004, PUMSA es configura com una entitat urbanística especial i tindrà la condició d'administració actuant en els sectors que desenvolupi, si així ho acorda l'Ajuntament, i podrà rebre 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, tant al 31 de desembre de 2022 com al 2021, és de 35,6 milions d'euros.

Nota 19. ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2022 i 2021 és el següent:

	Nº treballadors 2022	Nº treballadors 2021
• Àrea Patrimoni	7	5
• Àrea Gestió de Sòl	6	6
• OLH	8	7
• Serveis Generals	12	12
• Administració mobilitat	1	1
• Grua	14	10
• Zona Blava	12	10
• Aparcaments rotació	7	5
• Dipòsit Vehícles	7	7
	74	63

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2022 i 2021, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31.12.2022			31.12.2021		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
• Àrea Patrimoni	4	3	7	2	3	5
• Àrea Gestió de Sòl	3	3	6	3	3	6
• OLH	0	8	8	0	7	7
• Serveis Generals	4	8	12	4	8	12
• Administració mobilitat	1	0	1	1	0	1
• Grua	14	0	14	10	0	10
• Zona Blava	7	5	12	5	5	10
• Aparcaments rotació	2	5	7	2	3	5
• Dipòsit Vehícles	3	4	7	3	4	7
	38	36	74	30	33	63

La societat no té en plantilla personal amb discapacitat igual o superior al 33%.

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals de la societat a l'exercici 2022 són 13,5 milers d'euros (13,5 milers d'euros en 2021). Per altres serveis els honoraris dels exercicis 2022 i 2021 han estat de 2,2 milers d'euros cadascun.

Nota 20. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2022 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 2022

RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

- A l'exercici 2022 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 248.714 euros (698.032 euros del 2021).
- A 31 de desembre de 2022 l'endeutament bancari, tant a curt com a llarg termini, era d'11.158.976 euros. Al tancament de 2021, 13.590.163 euros.

La Despesa financera ha estat de 307.043 euros al 2022, mentre que al 2021 va ser de 485.201 euros. Al 2021 s'inclou l'import de 129.846 euros que PUMSA va provisionar en concepte d'interessos derivats d'una sentència del TSJC per la qual s'anul·lava el Decret d'aprovació definitiva del compte de liquidació de la UA-72"Can Quirze", del 2016, i, en conseqüència, la quota final a pagar. Aquesta anul·lació va comportar que les quantitats pagades, eren quantitats pagades indegudament i generaven interessos, calculats fins la data de notificació del nou compte de liquidació definitiu aprovat en el 2021.

- La "**Xifra de negocis**" del 2022 ha estat de 7.956.358 euros, enfront els 7.176.553 euros de 2021. La distribució de la xifra de negocis de 2022 és la següent:

- a) Vendes de finques en Existències, per import de 677.579 euros (466.090 euros al 2021). El 14 de juny de 2022 es va signar una escriptura de cessió gratuïta durant quinze anys del dret d'ús dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'Edifici El Rengle a favor de la Fundació Tecnocampus Mataró-Maresme. Aquest espai, de 699 m² construïts, estaran destinats a Incubadora i a serveis de transferència tecnològica i l'acceleració empresarial adreçats a Pimes i micropimes. Atenent a l'envergadura del projecte, i davant l'interès municipal d'impulsar i col·laborar en el seu desenvolupament, des de l'Ajuntament es va convenir que la cessió d'ús fos amb caràcter gratuït per part de PUMSA. Davant aquesta situació, PUMSA el 20 de desembre de 2022 va transmetre a l'Ajuntament aquests locals mitjançant la formalització d'una operació de dació en pagament de deutes. El valor net comptable d'aquests locals a comptabilitat era de 677.579 euros, segons informe de taxació del juliol de 2022. Com el preu de venda ha estat igual al valor net comptable, l'efecte és neutre.

Sense que tingui efectes en el compte de Pèrdues i Guanys, el 15 de setembre de 2022 es va signar una permuta a favor de MENCIALO ITG, SL, mitjançant la qual PUMSA transmetia l'indivís del 33,49% de la finca 1.2 de la UA-84 EIX HERRERA, per import d'1.500.219,82 € (IVA exclòs), rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller. El termini màxim d'entrega dels habitatges és de cinc anys.

També al 2022 es va publicar un concurs públic en relació a un contracte per la transmissió onerosa d'un dret de superfície sobre els solars dels carrers Alella i Llevantina 13-15 per destinar-los a dues promocions d'habitatge en règim de lloguer. Aquest concurs va quedar desert.

Actualment està tramitant-se un concurs públic per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície sobre la finca situada al carrer Churruca,11, per a la construcció i explotació d'un edifici de 60 habitatges en règim de protecció oficial de lloguer. S'hi han presentat dos licitadors.

- b) Prestacions de serveis, per import d'1.258.413 euros (1.354.799 euros al 2021), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:
 - Pels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.096.096 euros, que han experimentat un increment del 2,9 % respecte els del 2021, que van ser d'1.065.476 euros.
 - Per la seva activitat com a administració actuant, PUMSA ha repercutit als propietaris de

sectors urbanístics en curs un percentatge de gestió per import de 10.305 euros (5.271 euros en el 2021) i el cost intern incorregut pels seus tècnics en la redacció de projectes d'urbanització, de reparcel·lació i direcció d'obra per import de 19.054 euros (89.642 euros al 2021).

- Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 132.958 euros (194.379 euros al 2021), serien ingressos per la producció d'energia fotovoltaica (48.745 euros), per repercussió de costos (46.793 euros) i per serveis diversos (37.421 euros).
- c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.600.710 euros, un 11,3 % superiors als del 2021 (4.132.995 euros).
- d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import d'1.109.126 euros (898.867 al 2021) correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu del dipòsit municipal de vehicles i del servei de retirada de vehicles abandonats així com els retirats per ordre judicial. Des de l'1 de gener de 2022 només es destinen les 136 places situades a la primera planta de l'aparcament de Rafael Estrany com a dipòsit municipal de vehicles.
- L'ingrés per "**Variació d'Existències**", per import de 193.826 euros correspon als següents conceptes:
 - a) Com ingrés es registra un import d'1.113.826 euros, i que correspon a:
 - obra urbanitzadora duta a terme l'any 2022 per import 864.138 euros, principalment, la urbanització en el PMU-11 "Iveco-Renfe-Farinera" (393.083 euros), a la UA 83d "Lepanto-Churruca/El Rengle" (155.011 euros), a la UA-89d "Ernest Lluch/Valdeix" (175.666 euros) i en el Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt" (65.162 euros). Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte d'"Obres i serveis realitzats per tercers" i/o "Consums de Terrenys i solars".
 - a més, com ingrés, en aquest compte s'ha registrat també un import de 249.688 euros corresponent a les arres abonades a l'abril de 2022 per la compra de set pisos i set places d'aparcament al carrer Monturiol, 30-32 a GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL. Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte de "Compra d'edificis".
 - b) Arran de la taxació al juliol de 2022 dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'Edifici del Rengle, va ser necessari registrar un deteriorament addicional del valor net comptable dels mateixos per import de 212.421 euros.
 - c) Per la transmissió a l'Ajuntament dels locals anteriors al desembre de 2022, s'ha registrat un ingrés per l'aplicació del deteriorament registrat per aquests locals, per import de 566.397 euros.
 - d) Per un altre costat, com a despesa s'han registrat diverses baixes en el compte d'"Existències" per un import total d'1.273.976 euros:
 - per la refacturació anual a l'Ajuntament del cost de l'adequació de les oficines destinades al dipòsit municipal situades a l'aparcament de Rafael Estrany (30.000 euros anuals).
 - per la ja esmentada transmissió a l'Ajuntament dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'Edifici del Rengle mitjançant una operació de dació en pagament de deutes. El cot històric d'aquets locals era d'1.243.976 euros.
 - La despesa pel "**Consum de Terrenys i Solars**", per import de 416.890 euros, corresponen bàsicament als següents conceptes:

- a) El 21 d'abril de 2022 es va signar contracte d'arres per la compra de set pisos i set places d'aparcament al carrer Monturiol, 30-32 a GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL per 249.688 euros. El cost total d'aquesta inversió serà d'1.353.439 euros. Es preveu que el lliurament del immoble es podrà dur a terme el 30 de abril de 2024. Aquests habitatges disposen de la qualificació provisional de protecció pública i es destinaran al lloguer. Aquestes adquisicions es finançaran amb els ingressos obtinguts per la venda el 26 de març de 2015 a SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, SL de la parcel·la 2.3 per import d'1.280.250 euros. Aquesta parcel·la es va rebre per cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la UAd-89 "Ernest Lluch / Valldeix".
- b) Al març de 2015 PUMSA va transmetre l'indivís del 95,48 % de la finca resultant 2.2 del Projecte de Reparcel·lació de la UA-89d "Ernest Lluch/Valldeix", finca que havia obtingut per cessió de part dels propietaris en compensació per assumir PUMSA les despeses d'urbanització. Per tant, el resultat net per a PUMSA d'aquesta venda va ser neutre en el seu dia. Actualment PUMSA està executant les obres d'urbanització, i, com anterior propietària de la finca, s'ha fet càrrec de l'increment del cost de les obres així com de l'increment de les indemnitzacions a pagar, per import total de 236.131 euros. Aquesta pèrdua és conseqüència d'haver-se fet càrrec PUMSA d'un major cost d'urbanització del que es va consignar en el seu dia en el compte de liquidació provisional.

L'esmentada despesa ha estat comptabilitzada, 120.191 euros, a l'epígraf d'"Obres i serveis realitzats per tercers" i l'increment de les indemnitzacions per 116.983 euros a l'epígraf de "Consum de Terrenys i Solars".

- c) El 31 de desembre de 2022 s'ha expropiat 438 m2 de la finca situada a la carretera de Barcelona, 97 per 54.062 euros. El seu cost va a càrrec dels propietaris del sector.
- En concepte de "**Subvencions d'explotació**", per un import total de 564.546 euros (646.214 euros al 2021), s'inclouen les següents:
 - a) Subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) en base a dos convenis signats entre l'AHC i l'Ajuntament per al finançament de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), per import al 2022 de 175.102 euros, i la subvenció de la Diputació de Barcelona pel Servei Integral de Protecció de l'Habitatge (13.125 euros al 2022), en total, 188.227 euros (al 2021, 238.526 euros)

Al 2023 PUMSA ja no rebrà cap subvenció per aquests conceptes, a l'incorporar-se l'OLH dins de l'estructura municipal.

 - b) Anualment es comptabilitza una subvenció d'explotació de l'Ajuntament per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el parc d'habitatges que gestiona al servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament. Aquesta subvenció ha estat al 2022 de 361.461 euros (al 2021, 361.461 euros). Aquest import engloba, tant l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaixes de renda efectuades (271.610 euros) com la morositat (89.851 euros).
- La "**Despesa en sous i salaris**" al 2022 ha estat de 2.297.514 euros, enfront els 2.005.198 euros del 2021, un 14,6 % d'increment.

Quant al personal de PUMSA, al tancament de l'exercici 2022 el personal en plantilla de l'empresa, entre fixos i eventuais, era de 81 persones (72 fixes i 9 temporals), mentre que al 2021 eren 78 treballadors/es (63 fixes i 15 temporals).

El 8 de febrer de 2022 la Direcció de l'empresa va prendre la decisió de dur a terme la contractació indefinida d'un total de nou treballadors/es, d'aquests, dos s'integraran a l'estructura

de l'Àrea de patrimoni per tal de poder fer front a diferents tasques de manteniment i millora d'instal·lacions del parc d'habitatges, locals, naus i aparcaments; aquesta contractació suposa un estalvi econòmic si en el seu lloc aquestes tasques se subcontractessin a empreses externes. Els altres set treballadors/es es van adscriure a l'Àrea de mobilitat, per cobrir les necessitats de personal dels serveis de grua, zona blava i d'aparcaments de rotació, necessitats derivades, per un costat per una major demanda de serveis per part de l'Ajuntament, en el cas de grues; però sobretot per l'efecte d'haver subrogat l'1 de gener de 2019 al personal de l'empresa EYSA (grues i zona blava) i el 2 de febrer de 2017 el d'EMPARK (aparcament de Les Tereses), sense tenir suficientment en compte que aquests serveis eren prestats per les esmentades empreses amb economia d'escala, utilitzant recursos propis no subrogables per al correcte funcionament del servei.

Pel que fa a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: una proporció del 51% homes i el 49% restant dones; l'edat mitjana del personal se situa en els 50 anys, i amb un 22% amb estudis universitaris.

A efectes de gestió interna, l'activitat de l'empresa i el seu personal estan adscrits en Unitats de Negoci. Del total de la plantilla de personal fix al 31 de desembre de 2022, 8 estaven adscrits a l'Oficina Local d'Habitatge, 7 a la gestió dels dipòsits municipals, 6,5 a la gestió dels aparcaments de rotació, 7 a la gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa, 6 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador-, 11 a la zona blava, 14 al servei de grua, 1 a la gestió de la mobilitat i 11 estan adscrits a Serveis Generals, prestant un servei transversal a la resta d'Unitats de Negoci (Comptabilitat, Tresoreria, Assessoria jurídica, Recursos Humans, Serveis informàtics, Prevenció Riscos Laborals, Protecció de Dades, Recepció, etc.).

- A l'epígraf de "**Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials**" hi ha registrada al 2022 una pèrdua de 432.665 euros (182.818 euros al 2021), que correspon principalment:
 - a) dotacions per morositat, per un import global de 156.904 euros, concretament, pel lloguer d'habitatges (103.078 euros) –el 85% subvencionat per l'Ajuntament-, d'aparcaments de residents (34.294 euros), d'aparcament per a abonats (15.693 euros) i de naus i oficines (3.569 euros).
 - b) En el 2020 es va dotar una provisió de 100.000 euros pels costos estimats que ha d'assumir PUMSA, com antiga propietària, per les actuacions de descontaminació de dues de les actuals finques que havia ocupat l'antiga fàbrica IVECO. Al 2022 s'han dotat 300.000 euros addicionals per la descontaminació de la resta de finques que havia ocupat l'antiga IVECO a Mataró.
- L'epígraf de "**Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer**" registra principalment els ingressos correlacionats amb l'amortització aplicada a aquells Immobles rebuts gratuïtament de l'Ajuntament en forma de Concessió demanial del subsol, adscripcions i drets de superfície. També es registra en aquest compte els ingressos per les vendes de "Terrenys i solars" rebuts gratuïtament per PUMSA en concepte de cessió gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic per la seva condició d'administració actuant. El saldo del compte al 31 de desembre de 2022 és d'1.229.096 euros (al 2021 d'1.497.036 euros).
- L'epígraf de "**Deteriorament i resultat per alienacions d'immobilitzats llogats**" presenta al 2022 un Benefici de 17.723 euros per la venda de 13 places d'aparcament. Al 2021 un Benefici de 619.058 euros, arran de la transmissió a l'Ajuntament, en concepte de dació en pagament de deutes, de tres locals situats a l'edifici del Passeig de Marina, 142.

EVOLUCIÓ I ACTIVITAT DE L'EMPRESA.-

Mobilitat

- Des de l'1 de gener de 2019, PUMSA gestiona directament el servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb 811 places en superfície, i el servei de retirada o desplaçament de vehicles de la via pública (grua municipal). D'aquesta manera, l'Ajuntament integra a través de la societat municipal la gestió d'aquests serveis vinculats a la mobilitat, la disciplina i la seguretat viària. PUMSA ja gestionava directament el dipòsit de vehicles i els aparcaments públics soterrats, i amb aquestes internalitzacions va fer un nou pas en la seva transformació a empresa de serveis municipals.
- Pel que fa el Servei de Grua, aquest està integrat per 14 operaris, mentre que al Dipòsit de Vehicles hi ha assignats un total de 7 empleats.

Els programes de vigilància i control de la disciplina i seguretat viària, i en concret els criteris per a la retirada de vehicles de la via pública, són establerts per la Policia Local. En aquest sentit, la denúncia i retirada de vehicles han de ser expressament validades per un agent de la Policia.

La taxa d'arrossegament i l'estada al dipòsit que generi la retirada de vehicles per part del servei de grua són recaptats per PUMSA i transferides a l'Ajuntament de Mataró, de manera que no formen part del compte d'explotació. PUMSA es limita a gestionar el cobrament i transferir íntegrament tots els ingressos a l'Ajuntament.

En el finançament de la gestió del servei de grua per part de PUMSA, hi ha un únic ingrés: una transferència de l'Ajuntament a PUMSA per la totalitat dels costos efectius derivats de la gestió del servei.

Els aspectes més rellevants de la gestió del servei de dipòsit municipal i retirada de vehicles de la Via Pública a l'any 2022 han estat:

- La recuperació de la mobilitat urbana, incrementant-se els serveis un 8,81% respecte l'any anterior (10.996 serveis en 2022 versus 10.105 serveis al 2021).
 - L'increment dels serveis no retribuïts en un 11,50% respecte l'any anterior.
 - Inventari de les senyals verticals que mancaven com a conseqüència de l'efecte del temporal "Glòria" i la comunicació a Via Pública de l'Ajuntament perquè les restituís amb l'objectiu que des de la Sala Control Operatiu de la policia local s'aproessin les peticions del servei de grua.
 - Informes de control dels vehicles abandonats a la ciutat de Mataró, realitzant-se dos inspeccions al llarg de l'any amb l'objectiu d'agilitzar el tràmit administratiu realitzat per la Policia Local.
 - Elaboració de 30 informes individualitzats a 23 turismes i 7 motocicletes amb causes judicials ubicats en el dipòsit municipal per reflectir el seu valor venal amb la finalitat que des de Policia Local es remeti als diferents Jutjats una notificació sol·licitant el seu desballestament.
 - Seguiment de les senyalitzacions de les reserves de places per mudances que ens notifiquen des de Via Pública amb l'objectiu de reduir els desplaçaments que no estiguin justificats.
 - Elaboració del Plec per l'adjudicació del contracte de subministraments en règim de renting de dos camions grua d'arrossegament pel servei de la grua municipal i la seva posterior adjudicació a l'empresa FRAIKIN.
 - Elaboració de l'esborrany del Plec de Prescripcions Tècniques per a la contractació del servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles al final de la seva vida útil.
- Quant a la Zona Blava, el servei està integrat per 12 persones. Els aspectes més rellevants a destacar en l'any 2022 han estat:
 - El tancament parcial d'un 60% de les places d'estacionament regulat durant el mes d'agost.
 - Les gestions administratives per incorporar una nova APP de pagament per mòbil (Easypark) perquè pugui oferir servei als seus usuaris.
 - La campanya de 30 minuts gratuïts mitjançant les APP's de pagament per mòbil per estàncies superiors a 60 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la

- campanya de Nadal entre el 26 de novembre de 2022 i el 29 de gener de 2023.
 - La col·laboració amb l'Àrea de Qualitat Urbana de l'Ajuntament de Mataró facilitant les dades disponibles a una empresa especialitzada en realitzar estudis d'infraestructura i mobilitat en referència a l'estacionament en el centre de Mataró.
 - Treballs de millora de senyalització horitzontal amb el pintat de més de 450 places de zona regulada.
- Quant als aparcaments de rotació, PUMSA gestiona un total de 834 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre els aparcaments de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (330 places).

Per a la seva gestió, PUMSA destina 6,5 treballadors/es que garanteixen una presència física de dilluns a divendres, de les 8h a les 21h, excepte l'aparcament de Plaça de Cuba. Els ingressos d'aquests quatre aparcaments de rotació provenen de mitjana de: a la plaça de Cuba, 100% de rotació, a la plaça de Granollers un 38% en rotació i 62% d'abonaments, al Parc Central, un 35% en rotació i 65% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 67% en rotació i 33% d'abonaments.

Les principals gestions realitzades en els aparcaments a l'any 2022 han estat les següents:

- Inicis dels treballs d'instal·lació de cobertura mòbil de banda 4G a l'aparcament de Plaça Granollers i Espai Firal-Parc Central.
- Adequació d'espais als aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça Granollers i Parc Central-Recinte Firal per instal·lar tres punts de recarrega per vehicles elèctrics.
- Integració de l'aparcament de Plaça de les Tereses en el nou sistema de recollida selectiva mòbil al centre.
- Incorporació del sistema de pagament per matrícula en els aparcaments municipals de rotació.
- Millora de la cartelleria informativa i sanejament dels aparcaments municipals de rotació.
- Formalització amb l'empresa PUDO per incorporar taquilles electròniques de paqueteria (lockers) en els aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Espai Firal-Parc Central.
- Encàrrec a l'empresa ETECNIC per elaborar 14 estudis tècnics amb l'objectiu d'ampliar l'any 2023 les estacions de recarrega per vehicles elèctrics i complir amb la Llei 19/2021 en els aparcaments de residents i de rotació municipals.
- Campanya de bonificació d'estacionament gratuït en els aparcaments per estàncies superiors a 60 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal des de el 26 de novembre de 2022 al 29 de gener de 2023.

Gestió urbanística

Pel que fa a l'activitat de PUMSA com administració actuant en diferents sectors urbanístics, PUMSA lidera el procés de transformació de finques (projectes de reparcel·lació i d'urbanització) per adaptar-les al planejament aprovat per l'Ajuntament, i rep el 10% del sòl d'aprofitament urbanístic del sector. Finalment contracta les obres d'urbanització i factura les quotes als propietaris de les finques, els quals aconseguixen els solars, aptes per a ser edificats i cedeixen els terrenys urbanitzats destinats a sistemes de vials, zones verdes i equipaments.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2022 han estat per import de 864.138 euros (622.609 euros al 2021), sent les més rellevants:

- a) **PMU-11 "Iveco-Renfe/Farina"**: Al 2022 s'han prosseguit les obres d'enderroc, aquest cop amb els edificis d'ús residencial de l'avinguda Maresme 166-*Finca 4.4* per import de 41.139,89 euros (TEC-RAUL, SL). La redacció i la direcció facultativa l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA i la coordinació de seguretat i salut s'ha contractat externament. Significar que aquests enderrocs no s'han pogut executar a les dates previstes per estar els edificis habitats i el procés de

desallotjament en alguns casos es va demorar.

També es van adjudicar al desembre del 2021 a CATALANA DE PERFORACIONS, SA per import de 437.931,25 euros l'obra corresponent a la perforació dirigida i clava de clavegueram, obra que havia de ser executada a mitjans del 2022, però que per oposició d'uns arrendataris d'una finca veïna s'ha retardat. Aquestes persones van interposar un recurs contenciós administratiu i van sol·licitar mesures cautelars de suspensió de les obres. Les mesures no han estat autoritzades pel Jutjat. Actualment, estem en espera d'autorització judicial per executar forçosament les obres emparades per l'acte administratiu.

També s'ha contractat la retirada de deixalles i trasllat a abocador a l'àmbit del PMU-11 Iveco-Renfe/Farinera.

D'altra banda, s'han revisat els treballs corresponents a la modificació puntual del Projecte de Reparcel·lació del PMU-11, referit a les finques resultants 5.1, 5.2, 7.2 i 9.1. Aquest document ha estat beneficiós per PUMSA en tant que:

- S'ha adjudicat el 100% de la parcel·la 5.2 (abans de la modificació tenia una participació de 88,79% en proindivís) amb tot l'ús residencial destinat a HPO de Règim General.
- Conserva el 100% de la titularitat de la parcel·la 9.1.
- Conserva les mateixes unitats de valor que tenia abans de la modificació.

- b) UAd-83 "Lepant-Churruca/el Rengle": Al 2021 es van licitar i adjudicar a *Eiffage Energia, SL* les obres d'electrificació a l'illa compresa entre els carrers de Cabrils, Passeig de Marina, Passeig del Rengle i carrer de Jaume Vicens Vives, per 100.479,24 euros, actualment en fase d'execució i es preveu acabar properament. Significar que les obres no es van poder d'iniciar fins que la promotora privada hagués cedit el local del centre de transformació a la planta baixa de l'edifici que s'està construint a favor d'*Edistribución Redes Digitales, SL*. La redacció del projecte per la licitació i direcció de l'obra l'han realitzat personal tècnic de PUMSA.

També, al mes d'octubre de 2022 s'han adjudicat les obres d'urbanització de la zona verda al Rengle, Illa 1, a *TEC RAUL, SL* per 449.242,18 euros i els serveis de control de qualitat. Les obres no s'han pogut iniciar perquè l'empresa adjudicatària ha entrat en concurs de creditors. S'ha iniciat el tràmit de cessió de contracte.

- c) UA89-d "Ernest Lluch/Valldeix": El primer trimestre del 2022 s'han executat les obres corresponents a la finalització de la urbanització de la zona verda d'Ernest Lluch, per l'empresa adjudicatària *OSERMA 1992 obres i serveis, SL* per 212.493 euros. Varen finalitzar a finals d'abril de 2022. La redacció del projecte per la licitació el va realitzar personal tècnic de PUMSA.

També es va licitar l'execució l'electrificació de l'illa 1 que és la que comprèn les parcel·les de la meitat nord del polígon, és a dir, les més properes a la carretera de Barcelona. El referit concurs va quedar desert i s'ha tornat a licitar al gener del 2023 per un valor estimat de contracte de 289.108,67 euros. La licitació està en tràmit.

- d) PMU01d "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt". Polígon 1: Al 2022 s'ha endegat la licitació dels serveis relatius a la investigació de la qualitat de sòl i aigües subterrànies, adjudicat a *AAPLUS NORCONTROL, SL*, dos lots per imports de 20.275,60 euros cadascun. D'altra banda, s'ha adjudicat la redacció del Projecte d'Urbanització 05 "Torre Barceló" a *Batlle i Roig Arquitectura, SLP* per un import de 8.000 euros. També s'estan realitzant els treballs d'adaptació del Projecte d'Urbanització, aprovat definitivament el 2016, ja que cal actualitzar els preus abans de procedir a la seva licitació. El document estarà enllestit a l'abril del 2023.
- e) UA-84 "Eix Herrera-Escorxador". Polígon 1: L'abril del 2022 es va adjudicar a *Eiffage Energía, SL* les obres d'electrificació Fase 2, Illa 1, per 103.114,73 euros. Les obres s'iniciaran en el moment que la promotora privada cedeixi el local del centre de transformació a la planta baixa de l'edifici en

construcció a favor d'Edistribución Redes Digitales, SLU, la qual cosa es preveu pel setembre del 2023. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

- f) UA 87 "Entorns del carrer Biada i Francisco de Goya": Mentre s'ha tramitat per part de l'Ajuntament el planejament, PUMSA ha anat avançant treballs de reparcel·lació i d'urbanització, com la valoració de les indemnitzacions per les construccions a enderrocar, verificacions de finca i el projecte d'enderroc. També s'ha iniciat el procediment per a la contractació de l'aixecament planimètric de la nau, despatx i portalades catalogats del conjunt fabril Fontdevila i Torres, els serveis de topografia, geotècnia i d'arqueologia necessaris per començar a redactar el Projecte d'Urbanització.
- g) Vallveric: La gestió urbanística no està completada ja que varen ser anul·lats els Projectes de Reparcel·lació per sentències judicials. Durant el 2022 s'han realitzat els estudis per a l'elaboració dels quadres de repartiment de beneficis i càrregues que ha de contenir el nou projecte de reparcel·lació contractat externament. L'evolució d'aquest projecte ha anat compassat amb l'evolució de la tramitació i aprovació del planejament.
- h) PEMU-06 "Can Cruzate": Per encàrrec de l'Ajuntament, s'ha redactat l'informe de valoració de la finca propietat dels germans Cruzate, necessari per a l'adquisició a favor de l'Ajuntament.

Gestió del patrimoni municipal

- PUMSA gestiona el lloguer de 36.296 m2 de sostre terciari, distribuït entre 25 oficines, 27 locals i 16 naus (31,23% destinat a l'Ajuntament, 16,15% EPEL TECNOCAMPUS i FUNDACIÓ TECNOCAMPUS MATARÓ-MARESME i el 5,40%, entitats socials, veïnals i socioculturals de Mataró). L'ocupació total del sostre terciari és d'un 98%.
- Fins al 31 de desembre de 2022 PUMSA gestionava un parc de 281 habitatges, dels quals 91 són propietat de PUMSA i 190 va estar rebuts en adscripció gratuïta de l'Ajuntament. A partir de l'1 de gener de 2023, els 190 habitatges municipals han tornat a incorporar-se al Patrimoni de l'Ajuntament, assumint PUMSA la seva gestió directa.

Aquests habitatges responen a diferents tipologies pel que fa al preu de lloguer que se'ls hi aplica. Així, hi ha 63 habitatges adjudicats per contingents o grups en funció dels requisits específics que han de complir els sol·licitants inscrits al registre de sol·licitants d'habitatges en protecció oficial de Mataró, 91 habitatges destinats a protecció oficial, 103 habitatges que van ser posats a disposició del servei de benestar Social de l'Ajuntament, 6 habitatges per reubicats urbanístics i 18 habitatges de lloguer lliure, encara que la renda està per sota del preu de mercat (al voltant d'un 30% inferior). Els habitatges llogats són el 94% a setembre de 2022. Del 6% restant, el 2,14% es troba en ocupació irregular, els quals es troben en diferents procediments judicials.

- El número de places d'aparcament per a residents que gestiona PUMSA és de 1.271 (amb una ocupació del 92%). A partir del febrer de 2022 PUMSA ha posat en lloguer la planta -2 de l'aparcament de Parc de Palau, amb un total de 121 noves places per a residents. Aquestes places estaven ocupades per vehicles retinguts per ordre judicial o abandonats pendent de desballestament. Els vehicles judicials s'han traslladat al dipòsit municipal situat a l'aparcament de la Ronda Rafael Estrany, i la resta es van desballestar. El lloguer dels aparcaments s'ha incrementat dels 54,55 euros/mes del 2021 als 57,85 euros/mes al 2022.
- PUMSA, a més, destina per a la prestació del servei d'aparcaments de rotació els següents: l'aparcament de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (330 places).

RISCOS I INCERTESES

Les sentències 456/2017, de 4 de juliol, i 473/2017, de 10 de juliol, dictades pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en els recursos 169/13 i 246/13, respectivament, interposats per l'Assemblea Pagesa del Maresme contra l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General relativa a l'ordenació de la finca resultant VI del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt", i contra la modificació del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg, varen estimar els recursos anul·lant els planejaments aprovats. El fonament de la sentència per anul·lar és que el planejament derivat vulnerava l'article 103 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, segons el qual, amb el planejament es pretenia eludir el compliment d'una anterior sentència, la de 16 de novembre de 2012 que ja anul·lava el PMU-06 -que disposava el trasllat de la nau catalogada de Can Fàbregas.

Malgrat a la part resolutiva de les sentències dictades al juliol de 2017, ja fermes, no disposen la reposició de la nau al seu lloc d'origen, entre els antecedents de la sentència de juliol de 2017 hi consta el següent: *"podemos anotar que nuestra sentencia de 16 de noviembre de 2012 obligaba estar a la ordenación del planeamiento general del sector discontinuo de los autos y a la devolución del conjunto catalogado a su ubicación original"*.

Per tot això, per prudència comptable, PUMSA, a l'exercici 2018 va dotar una provisió del cost de la reconstrucció de la nau catalogada de Can Fàbregas, el qual, en base a un estudi de l'any 2016, es va estimar en 1,5 milions d'euros, els quals figuren registrats a l'epígraf de "Provisions a curt termini" del balanç de situació.

ALTRA INFORMACIÓ

Aspectes mediambientals

PUMSA forma part del "Pla d'acció per l'energia sostenible i el clima" i es compromet a realitzar una sèrie d'accions, d'acord amb els objectius marcats. Entre moltes altres, s'estan duent a terme les següents:

Pel que fa a l'eficiència energètica en els serveis i equipaments municipals:

- Instal·lació de sistemes de tele-gestió en determinats edificis d'habitatges. S'està gestionant el concurs per a la redacció dels projectes i posterior implantació del software de tele-gestió unitària per usuari als immobles de consum compartit d'energia: Jaume Comas, Carlemany, Teià, Rierot i Nuñez de Balboa
- S'ha adaptat l'edifici de 26 habitatges de protecció oficial situat al carrer València, 92-94 per propiciar l'estalvi energètic i econòmic, mitjançant la instal·lació d'un software que permet als llogaters/es veure els seus consums individualitzats a temps real. Està funcionant bé i els usuaris s'han adaptat millorant els consums.
- Canvi dels sistemes de regulació de calefacció i climatització manuals per altres amb programadors i sonda de temperatura exterior. PUMSA ho ha instal·lat en calderes d'ús compartit d'AC als immobles de Carlemany, València, Nuñez de Balboa, Rierot, Almeria, Meléndez Valdés, Pujol i Fragata. Al 2023 està previst instal·lar-ho a Jaume Comas.
- Canvi de sistemes de climatització existents per equips d'alta eficiència. S'han substituït calderes atmosfèriques per calderes de condensació i se segueixen substituint.
- Zonificació i sectorització de la il·luminació en equipaments municipals per tal d'aprofitar millor la llum natural i racionalitzar el consum elèctric. S'estan implantant detectors de presència en espais comunitaris, aparcaments i les pròpies oficines de PUMSA.

Quant a l'eficiència energètica a les llars i a les activitats econòmiques:

- Foment de la rehabilitació energètica dels habitatges. En les reformes d'habitatges s'utilitzen tancaments amb aïllament tèrmic.

- En els nous sectors urbanístics es col·loca xarxa de tub verd per subministraments d'AC compartits i sostenibles.

Pel que fa referència a les energies renovables i eficiència en la producció energètica:

- Implantació de sistemes fotovoltaics en espais i edificis públics. Tenim dos projectes tramitats i aprovats per posar FV per autoconsum als aparcaments de Parc Central i Ronda Rafael Estrany.

En el foment de l'ús del vehicle elèctric en el sector privat:

- Instal·lació de punts de recàrrega per al vehicle elèctric. S'està gestionant augmentar els punts de recàrrega elèctrica de vehicles als aparcaments de rotació de Granollers, Plaça de les Tereses i Parc Central. També estem implantant punts de recàrrega als aparcaments de residents, una per cada 40 places.

Aspectes socials

Protocol assetjament

Des del novembre de 2019, l'empresa compta amb un "*Protocol per a la prevenció, la detecció, l'actuació i la resolució de situacions d'assetjament psicològic, sexual, per raó de sexe o orientació sexual i altres discriminacions a la feina*".

PUMSA vol aconseguir un entorn de treball productiu, segur i respectuós per a totes les persones. Totes les dones i homes que treballen a PUMSA tenen dret que es respecti la seva dignitat. I totes les dones i homes que treballen a PUMSA tenen l'obligació de tractar les persones amb les quals es relacionen per motius laborals (usuaris, clients/es, proveïdors/es, col·laborador/es externs, etc.) amb respecte, i de col·laborar perquè tothom sigui respectat.

D'acord amb aquests principis, PUMSA declara que l'assetjament no serà permès ni tolerat sota cap circumstància.

Pla d'igualtat

La igualtat en el tracte i la no discriminació són també principis essencials de la política corporativa de PUMSA. Com a conseqüència, la Direcció reitera el seu compromís per establir i desenvolupar polítiques que integrin la igualtat de tracte i oportunitats entre dones i homes, sense discriminació directa o indirecta per raó de sexe, així com per a impulsar mesures encaminades a anar aconseguint l'efectiva igualtat.

Per això, la Direcció fa aplicació del principi d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes en tots i cadascun dels diferents àmbits en què es desenvolupa l'activitat de PUMSA, des de la selecció a la promoció, passant per la política salarial, la formació i desenvolupament, les condicions d'ocupació, la salut laboral, l'ordenació del temps de treball i la conciliació entre la vida familiar i laboral. Aquests compromisos es posen a la pràctica a través del desenvolupament i implantació d'un Pla d'igualtat, que agrupi i sistematitzi totes les mesures adoptades amb aquest propòsit, així com el seu posterior seguiment i avaluació, d'acord amb el *Reial Decret 101/2020, de 13 d'octubre, pel qual es regulen les plans d'igualtat i el seu registre*. Aquest Pla d'igualtat ha estat aprovat el 14 de desembre de 2022 i inscrit Registre i dipòsit de convenis col·lectius, acords col·lectius de treball i plans d'igualtat l'1 de març de 2023.

Conveni d'empresa

Cal fer esment també la signatura el 26 de juliol de 2022 d'un conveni d'empresa. Amb aquest nou conveni s'evita l'aplicació dels dos convenis que es venien aplicant al personal de PUMSA, el Conveni d'oficines i despatxos (46 treballadors) i el Conveni d'aparcaments (24 treballadors). Aquest únic conveni ajuda a igualar les condicions laborals de tot del personal de l'empresa i simplificar el seu funcionament intern. La durada del nou conveni és de 4 anys (2022-2025).

També el nou conveni ha servit per a dur a terme una equiparació retributiva amb l'Ajuntament de Mataró, la qual es durà a terme durant els quatre anys de vigència del conveni, que té efectes des de l'1 de gener de 2022. Aquesta equiparació salarial amb el personal de l'Ajuntament suposarà millorar les condicions retributives del 87,5% del personal de PUMSA.

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

- El 3 de novembre de 2022 l'Ajuntament va aprovar el canvi de forma de gestió del servei prestat per l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), fins ara prestat per PUMSA, per integrar completament aquest servei prestat per l'OLH dintre de l'organització ordinària de l'Ajuntament de Mataró, concretament en el seu Servei Municipal d'Habitatge, mantenint el seu emplaçament a la planta primera del carrer Pablo Iglesias, núm. 63 de Mataró.

En conseqüència, també es va aprovar la subrogació del personal de les 9 treballadores que integren l'OLH.

Aquest canvi en la forma de gestió del servei prestat per l'OLH té efectes a partir de l'1 de gener de 2023. Això comportarà pel 2023 una reducció de la despesa de personal de PUMSA de 307.582 euros, la pèrdua de la subvenció atorgada anualment per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel funcionament de l'OLH (175.102 euros) i de la Diputació pel Servei Integral de Protecció de l'Habitatge (13.125 euros), que les rebrà íntegrament l'Ajuntament.

- Arran de la l'aprovació del passat 18 de gener de 2023 pel Ple de l'ajuntament de l'encàrrec de gestió del parc d'habitatges municipal a favor de PUMSA, en la seva condició de mitjà propi de l'Ajuntament, a partir de l'1 de gener de 2023, els ingressos -i les despeses- pels lloguers dels 190 habitatges de titularitat municipal, prèvia desadscripció dels mateixos, passaran a comptabilitzar-se en el pressupost municipal, mantenint PUMSA la seva gestió, com fins ara. Això suposarà, en el 2023, una reducció dels Ingressos per lloguers (549.391 euros) i una reducció dels Ingressos per subvencions per compensació de rebaixes de rendes i morositat (335.128 euros), una reducció de les "Pèrdues, deteriorament i variació de provisió per operacions comercials" (85.980 euros), i en contrapartida, un increment a l'epígraf "Ingressos per la gestió de serveis cedits", per la refacturació a l'Ajuntament del cost incorregut per la gestió dels 190 habitatges municipals (462.396 euros). Tot sumat l'efecte és una pèrdua en el resultat de PUMSA del 2023 de 336.143 de euros (a nivell municipal, l'efecte és neutre).
- Addicionalment cal afegir que el 2 de setembre de 2022 es va iniciar un procés selectiu per a la provisió d'un lloc de treball de Gerència de PUMSA, amb contracte d'alta direcció, amb una retribució bruta anual de 80.000 euros, al qual si li afegim la seguretat social a càrrec de l'empresa, suposarà un cost total pel 2023 de 96.142 euros. En la seva sessió del 28 de febrer de 2023 el consell d'administració ha nomenat un Gerent de l'empresa municipal.
- No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2022 cap fet significatiu addicional 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, ni tampoc no n'ha tingut contractats durant l'exercici.

Mataró, 30 de març de 2023

FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA han formulat els comptes anuals (balanç, 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 2022.

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: 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 60
Informe de gestió: pàgines núm. 61 a 73


Mataró, 30 de març de 2023




Anna Villarreal Pascual
(Presidenta)
38.868.967-W



Sarai Martínez Vega
38.838.360-P



Francesc Teixidó Pont
38.790.156-N



Alfons Canela Serrano
36.531.330-Q



Angelica Lozano Montoro
01.928.460-W

A Mataró a 30 de març de 2023, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA:**

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

Mataró, 30 de març de 2023

NOM

DNI


Anna Villarreal Pascual

38.868.967-W

Sarai Martinez Vega

38.838.360-P


Francesc Teixidó Pont

38.790.156-N

Alfons Canela Serrano

36.531.330-Q


Angelica Lozano Montoro

01.928.460-W

