

PORTA LAIETANA, SA

PRESSUPOST 2012 i
projecció tancament 2011

25 d'octubre de 2011

INDEX

	PÀGINA
1. RESUM	3
2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PREVISIONAL 2012 I PROJECCIÓ 2011	4
3. PRESSUPOST D'INVERSIONS	4
4. PRESSUPOST 2012 PER CAPÍTOLS PRESSUPOSTARIS	5
5. TRANSACCIONS PREVISTES ENTRE ENTITATS DEL GRUP	5
6. ENDEUTAMENT BANCARI	6

1. Resum

PORTA LAIETANA, SA, NIF A-63.919.757, domiciliada a Mataró, C/Pablo Iglesias, 63, fou constituïda el 13 de juliol de 2005 i consta inscrita en el Registre Mercantil en data 22 de novembre de 2005.

El capital social de PORTA LAIETANA és de 12.000.000 €, subscrit al 50% entre Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) i Iluro Residencial, SL (empresa filial del grup COPCISA). Les accions de les quals és titular PUMSA tenen estatutàriament el dret a percebre el 75% del resultat distribuïble.

La societat tindrà una duració màxima de 50 anys.

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

- 1a) Adquirir sòl per compra o per permuta o, inclús, per expropiació, en cas que se l'hi atorgui la qualitat de beneficiari o concessionari, per a la futura urbanització; vendre, cedir i permutar solars i terrenys en general, promoure i preparar sòl i executar activitats d'urbanització, reurbanització, renovació o remodelació urbana.

Dins d'aquest objecte s'inclou:

- La realització d'estudis, convenis, plans, projectes i desenvolupaments urbanístics, així com l'exercici de la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.
 - L'actuació com a urbanitzador pel desenvolupament del polígon o dels polígons d'actuació urbanística que es delimitin.
 - La realització d'obres d'infraestructura, de serveis i d'edificació previstes en els plans d'urbanització.
 - La promoció, gestió, comercialització i explotació de solars, obres, serveis i edificacions que en execució dels diversos plans urbanístics es vagin realitzant.
- 2a) Adquirir, transmetre, constituir, modificar i extingir tota classe de drets sobre béns mobles o immobles que autoritzi l'ordenament jurídic, en ordre a la millor consecució de la urbanització, edificació i aprofitament d'aquestes.
 - 3a) Administrar el seu patrimoni.
 - 4a) Contreure obligacions.
 - 5a) Acceptar donacions; obtenir subvencions i altres ajuts de l'Estat, de la Comunitat Autònoma, de l'Ajuntament de Mataró i d'altres corporacions públiques i privades.
 - 6a) Adquirir, administrar i disposar sobre béns mobles i immobles, incloent alienar, gravar, hipotecar i constituir garanties.
 - 7a) Concertar operacions de crèdit en les seves diferents formes i emetre obligacions, amb o sense aval.
 - 8a) Contractar obres.

9a) Contractar, explotar i subministrar serveis.

10a) Exercir accions judicials i administratives.

La societat es dissoldrà, en tot cas, un cop s'hagi procedit a la transmissió als seus accionistes de tots els terrenys dels que hagi resultat adjudicatària en el sector, en els termes que preveu el plec de condicions del concurs públic mitjançant el qual es va seleccionar el soci privat per a la constitució de la societat, juntament amb PUMSA. Es preveu que la transmissió dels esmentats actius es realitzi l'any 2016.

2. Comptes de pèrdues i guanys previsual 2012 i projecció 2011

A continuació es presenten els comptes de pèrdues i guanys previsual de l'exercici 2012, així com una projecció del resultat de 2011:

	3,0%	3,0%
	2011	2012
Augments d'existències terrenys i solars	72.940	66.307
Aprovisionaments (Deteriorament existències)	(1.000.000)	(1.000.000)
Altres despeses d'explotació	(85.949)	(67.347)
Comissions bancàries hipoteques	(12.000)	-
Registre Propietat / Notaria	-	-
IAJ	-	-
IBI's	(72.940)	(66.307)
Altres	(1.009)	(1.040)
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(1.013.009)	(1.001.040)
Ingressos financers:	-	-
Despeses financeres	(958.200)	(982.200)
RESULTAT FINANCER	(958.200)	(982.200)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	(1.971.209)	(1.983.240)
Impostos sobre beneficis	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI	(1.971.209)	(1.983.240)

3. Pressupost d'Inversions

Ni al 2011 ni al 2012 la societat no té previst dur a terme cap inversió.

4. Pressupost 2012 per capítols pressupostaris

Amb la finalitat d'harmonitzar la presentació de resultats amb l'estructura seguida per l'Ajuntament de Mataró, a continuació es presenta el pressupost de 2012 (així com la projecció del resultat de 2011) en Capítols Pressupostaris:

		Projecció		Pressupost	
		2011		2012	
CAP. I	DESPESES DE PERSONAL		0		0
CAP. II	COMPRA DE BENS CORRENTS I SERVEIS		85.949		67.347
	Serveis Exteriors	13.009		1.040	
	Tributs	72.940		66.307	
CAP. III	DESPESES FINANCERES		958.200		982.200
CAP. VI	INVERSIONS		0		0
CAP. VII	TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL		0		0
CAP. IX	PASSIUS FINANCERS		0		0
	Amortitzacions de préstecs a llarg termini	0		0	
Total Despeses			1.044.149		1.049.547
		Projecció		Pressupost	
		2011		2012	
CAP. III	TAXES I ALTRES INGRESSOS		0		0
	Prestacions de serveis	0		0	
	Vendes	0		0	
CAP. IV	TRANSFERÈNCIES CORRENTS		0		0
	Subvencions	0		0	
CAP. V	INGRESSOS PATRIMONIALS		0		0
	Lloguers	0		0	
CAP. VI	ALIENACIÓ D'INVERSIONS		0		0
CAP. IX	PASSIUS FINANCERS		0		0
	Disposicions de préstecs a llarg termini	0		0	
Total Ingressos			0		0

5. Transaccions previstes entre entitats del grup

	2011	2012
Despesa per interessos		
COPCISA a PORTA	39.702 €	40.562 €
PUMSA a PORTA	10.132 €	10.312 €

6. Endeutament bancari

A continuació, es presenta una estimació dels préstecs / pòlisses hipotecaris de PORTA LAIETANA al tancament dels exercicis 2011 i 2012:

Entitat	Tipus	Nominal Formalitzat	Deute			Deute			Deute		
			a 31.12.10	Dispos.	Amortitz.	a 31.12.11	Dispos.	Amortitz.	a 31.12.12		
BBVA	Préstec Hipotecari	27.000.000 (1)	27.000.000	0	0	27.000.000	0	0	27.000.000		
BBVA	Préstec Hipotecari	2.000.000 (2)	1.998.542	0	0	1.998.542	1.458	0	2.000.000		
			28.998.542			28.998.542			29.000.000		
BBVA	Pòlissa Hipotecària	1.000.000 (3)	1.000.000	0	0	1.000.000	0	0	1.000.000		
BBVA	Pòlissa Hipotecària	1.500.000 (4)	794.789	705.211	0	1.500.000	0	0	1.500.000		
BBVA	Pòlissa Hipotecària	1.500.000 (4)	0	394.789	0	394.789	1.105.211	0	1.500.000		
			1.794.789			2.894.789			4.000.000		
		33.000.000	30.793.331	1.100.000	0	31.893.331	1.106.669	0	33.000.000		

(1) Com a garantia d'aquest préstec s'ha constituït hipoteca sobre la finca de l'Avinguda Maresme, 48-78 (al sector Iveco-Renfe).

(2) Id. sobre finques al Veïnat de Valldeix.

(3) Avalada per Copcisa Inmobiliària, SL i hipoteca finca de l'Avinguda Maresme.

(4) Hipoteca finques