

# CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

## EJERCICIO 2019



## **ÍNDICE**

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA**

**MEMORIA GENERAL DE ACTIVIDADES**

- I. INTRODUCCIÓN**
- II. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**
- III. MEMORIA ANUAL**



# BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS

## DE LA SOCIEDAD

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y  
2018

ACTIVO	NOTAS de la MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28.398.684,97</b>	<b>22.455.791,97</b>
I. Inmovilizado intangible	4	-	-
II. Inmovilizado material	5	16.366.297,05	10.037.198,92
III. Inversiones inmobiliarias	6	11.169.174,37	11.490.136,66
V. Inversiones financieras a largo plazo	7	863.213,55	928.456,39
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>19.082.564,01</b>	<b>18.518.224,51</b>
II. Existencias	9	6.071.645,23	6.093.946,11
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	7.701.186,21	7.494.911,35
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.030.599,37	996.667,49
3. Otros deudores		6.670.586,84	6.498.243,86
V. Inversiones financieras a corto plazo	7	4.485.000,00	4.485.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		824.732,57	444.367,05
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>47.481.248,98</b>	<b>40.974.016,48</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS de la MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>35.548.395,79</b>	<b>28.968.438,37</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	10	<b>30.766.623,20</b>	<b>24.241.481,11</b>
I. Capital		19.008.044,31	12.507.989,35
1. Capital escriturado		19.008.044,31	12.507.989,35
II. Prima de emisión		289,97	289,97
III. Reservas		12.040.853,18	11.379.769,66
V. Resultados de ejercicios anteriores		-307.651,39	-307.651,39
VII. Resultado del ejercicio	15	25.087,13	661.083,52
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	11	<b>4.781.772,59</b>	<b>4.726.957,26</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.271.264,64</b>	<b>4.422.323,84</b>
Provisiones a largo plazo		89.702,53	73.856,55
Provisiones a largo plazo para responsabilidades		89.702,53	73.856,55
II Deudas a largo plazo	8	4.174.562,73	4.341.289,00
1. Deudas con entidades de crédito		3.810.562,67	3.977.625,88
3. Otras deudas a largo plazo		364.000,06	363.663,12
IV. Pasivos por impuesto diferido		6.999,38	7.178,29
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>7.661.588,55</b>	<b>7.583.254,27</b>
III. Deudas a corto plazo	8	7.599.340,44	7.529.014,36
1. Deudas con entidades de crédito		460.971,34	721.965,89
3. Otras deudas a corto plazo		7.138.369,10	6.807.048,47
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	62.248,11	54.239,91
1. Proveedores		-	-
2. Otros acreedores		62.248,11	54.239,91
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>47.481.248,98</b>	<b>40.974.016,48</b>

Las notas 1 a 19 de la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2019.



**CUENTAS DE PERDIDAS Y  
GANANCIAS ABREVIADAS  
DE LA SOCIEDAD  
CORRESPONDIENTES A LOS  
EJERCICIOS 2019 Y 2018**

	Nota de la Memoria	31/12/2019	31/12/2018
1. Importe neto de la cifra de negocios	14	1.367.617,87	1.406.898,86
2. Variación de existencias		-	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	14	1.080.094,43	-
4. Aprovisionamientos		-17.602,50	-17.602,50
5. Otros ingresos de explotación.		107.037,09	108.105,70
6. Gastos de personal		-383.694,79	-370.440,15
7. Otros gastos de explotación	14	-1.800.009,66	-163.318,62
8. Amortización del inmovilizado	4,5 y 6	-322.716,24	-322.590,47
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		60.040,05	60.040,04
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado		-	-
12. Otros resultados		1.356,42	12.677,34
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>		<b>92.122,67</b>	<b>713.770,20</b>
12. Ingresos financieros		12.334,11	30.316,87
13. Gastos financieros		-79.369,65	-83.003,55
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	14	<b>-67.035,54</b>	<b>-52.686,68</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>25.087,13</b>	<b>661.083,52</b>
17. Impuestos sobre beneficios	12	-	-
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)</b>		<b>25.087,13</b>	<b>661.083,52</b>

Las notas 1 a 19 de la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

**MEMORIA ABREVIADA  
GENERAL DE  
ACTIVIDADES  
DE LA SOCIEDAD  
CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO 2019**

## **PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A.**

### **MEMORIA GENERAL DE ACTIVIDADES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2019**

#### **I.- INTRODUCCIÓN.**

La presente Memoria General de Actividades de la Sociedad Municipal "PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A." (en adelante PAMMASA), se formula en cumplimiento, tanto de la normativa vigente de la Administración Local, como de la vigente para las sociedades mercantiles.

Según el Artículo 19º de los Estatutos de PAMMASA y el Artículo 253 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, corresponde al Consejo de Administración formular las cuentas anuales en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, y proponer la propuesta de aplicación de resultados.

Asimismo, los artículos 208 y 209 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y las Reglas 44, 46 y 48 de la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local, definen las cuentas anuales que las Sociedades Mercantiles, en cuyo capital tenga participación total una Entidad Local, formularán y elaborarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad en vigor para las empresas españolas.

En lo relativo a los plazos de formulación y aprobación de las cuentas anuales de éste ejercicio 2019 así como de la presentación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019, se ha atendido a lo recogido en el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.



Las cuentas anuales abreviadas estarán compuestas por los siguientes documentos:

- a) Balance de situación abreviado
- b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada
- c) Memoria abreviada

## II.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por once personas, según los Estatutos de la Sociedad, siendo las personas que desempeñan cargos a 31 de diciembre de 2019:

Presidente:	D. JERÓNIMO A. ESCALERA GÓMEZ
Vocales:	D <sup>a</sup> . MARINA ARINES VEGA
	D. LUIS BLANCO VALDERRAMA
	D <sup>a</sup> . CARMEN GARCÍA UBALDO
	D. JAVIER MARTÍNEZ FELIÚ
	D. RAMON LOSADA DÍAZ
	D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ
	D. ALFONSO REINA BRIASCO
	D. LUCIO RIVAS CLEMOT
	D <sup>a</sup> . MARGARITA ISABEL SENA GOMEZ
	D. ANSELMO CESAR SOTO PÉREZ



### **III.- MEMORIA ABREVIADA ANUAL**

#### **1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A., es una sociedad mercantil constituida el día 8 de Mayo de 1992, ante el Notario D. José María Suárez Sánchez-Ventura e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.972, Folio 54, Sección 8, Hoja M-50592. Su domicilio actual se encuentra en Majadahonda, Madrid, Travesía Santa Catalina nº 3 bajos 1 y 4.

Constituye el objeto social la promoción, gestión, y/o ejecución de actividades urbanísticas dentro del término municipal de Majadahonda, teniendo especial relevancia la de facilitar el acceso a la vivienda. Conviene destacar la función básica de PAMMASA, como agente social en el ámbito de la producción inmobiliaria y en nombre y representación del Ayuntamiento de Majadahonda, propietario exclusivo de su capital social.

La naturaleza jurídica de la empresa de propiedad municipal PAMMASA, como instrumento de desarrollo de la política municipal de vivienda de protección oficial, juega un papel importante dentro de las líneas estratégicas marcadas por el Ayuntamiento de Majadahonda en su condición de servicio público directo de este Ayuntamiento.

#### **2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

##### **A) IMAGEN FIEL**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de PAMMASA, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de enero de 1993, por la que se aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad al sector de las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

## B) PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados, se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales. No existen principios contables no obligatorios aplicados.

## C) ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales, inversiones inmobiliarias e intangibles.
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
- El cálculo de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, en el caso de que se produjeran en el futuro acontecimientos que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa aplicable.

#### D) COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2018.

#### E) ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

Determinadas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

#### F) CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES, ERRORES Y ESTIMACIONES CONTABLES

De acuerdo con la normativa mercantil contable de aplicación a la Sociedad, el cambio de estimaciones contables, si se produjera, se aplicará de forma prospectiva y su efecto se imputará, según la naturaleza de la operación de que se trate, como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o, cuando proceda, directamente al patrimonio neto. El eventual efecto sobre ejercicios futuros se irá imputando en el transcurso de los mismos.

Siempre que se produzcan cambios de criterio contable o subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores se incorporará la correspondiente información en la memoria de las cuentas anuales.

Asimismo, se informará en la memoria de los cambios en estimaciones contables que hayan producido efectos significativos en el ejercicio actual, o que vayan a producirlos en ejercicios posteriores.

En la subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores serán de aplicación las mismas reglas que para los cambios de criterios contables.

### **3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

#### **A) INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican en el apartado c) de esta nota. En este ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de estos activos intangibles.

##### **- Aplicaciones informáticas**

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (5 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

#### **B) INMOVILIZADO MATERIAL**

El inmovilizado material se valora, de acuerdo con la normativa contable de aplicación, inicialmente por su coste de adquisición o coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias necesarias que se realizan, y posteriormente se minorará por la correspondiente

amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. Las plusvalías o incrementos netos del valor resultante de las operaciones de actualización y de las asignaciones de plusvalías como consecuencia de combinaciones de negocios se amortizan en los períodos impositivos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se registran como "Servicios exteriores" en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos, los costes internos determinados en función de los consumos propios de materiales y los costes de fabricación aplicados con los mismos criterios que los empleados para la valoración de las existencias.

Los intereses y otras cargas financieras incurridos durante el período de construcción del inmovilizado material se consideran como mayor coste del mismo y se registran neteándose de los gastos financieros en el epígrafe "Gastos financieros capitalizados" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

La amortización del inmovilizado material se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles	50
Otro inmovilizado material	5-10

#### Deterioro de valor de inmovilizado intangible y material

En fecha de cada balance de situación o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de

que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si lo hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo. El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos cinco años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores. Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

La Sociedad ha definido como unidades generadoras de efectivos básicas, cada una de las promociones realizadas y ciertos inmuebles que por sus características se deben identificar de forma individualizada.

El inmovilizado en curso no comienza a amortizarse hasta su entrada en funcionamiento, momento en que se traspa a su correspondiente cuenta de inmovilizado material, según su naturaleza.

La Sociedad procede a dotar provisiones sobre el valor de su inmovilizado material cuando se produce una depreciación duradera que no se considera definitiva.

### **C) INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias.



## **D) ARRENDAMIENTOS**

Los arrendamientos se clasifican como “arrendamientos financieros” siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como “arrendamientos operativos”.

Arrendamientos financieros:

Durante los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad no ha tenido suscrito, ni como arrendadora ni como arrendataria, contrato alguno que pudiera ser clasificado como arrendamiento financiero.

Arrendamientos operativos:

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que se realice al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputará a resultados a lo largo del período del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

## **E) INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **Activos financieros**

#### **Clasificación**

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:



a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo. Los ingresos por intereses se registran en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

c) Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras (por ejemplo avales) ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura.

d) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

e) Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

- Valoración inicial:

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

- Valoración posterior:

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En cada fecha de balance, la sociedad evalúa la existencia o ausencia de evidencia objetiva acerca del deterioro de los activos financieros. En este contexto la Sociedad enfatiza la evidencia objetiva del deterioro de activos

financieros, para el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, en las dificultades financieras del deudor así como en los incumplimientos de cláusulas contractuales, si bien tiene en consideración otras evidencias objetivas de deterioro tales como el retraso en los pagos, entre otros. Para el resto de activos financieros, la Sociedad enfatiza la evidencia objetiva del deterioro de activos financieros en el valor de cotización, para aquellos activos financieros cuyo valor razonable puede determinarse por referencia a precios de cotización publicados, y en el valor teórico contable, para aquellos activos financieros cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a precios de cotización publicados.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

#### **Patrimonio neto y pasivo financiero:**

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la empresa que los emite una vez deducidos todos sus pasivos.

Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores se valorarán de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

## **F) EXISTENCIAS**

Corresponden, básicamente, a bienes, terrenos y promociones inmobiliarias destinadas a la venta. Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros incurridos, sólo en el caso de que se estén desarrollando actuaciones sobre los mismos, o a su valor de realización, si éste fuera menor, dotando en su caso las correspondientes provisiones por depreciación de existencias.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias pendientes de determinación. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, así como la capitalización de los gastos financieros incurridos durante el período de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Por otro lado, la Sociedad sigue el criterio de no capitalizar los costes de comercialización, que imputa directamente a la cuenta de resultados. El coste de las obras en curso se ajusta a su valor neto de realización dotando, en su caso, el deterioro de valor correspondiente.

Se transfiere de "Obra en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el periodo y estén pendientes de venta.

## **G) IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma de impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y

los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

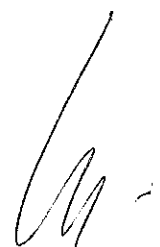
Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El Impuesto sobre el Beneficio se calcula en función del resultado del ejercicio, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto) y distinguiendo en éstas su carácter de permanentes o temporales según determina el Impuesto sobre Sociedades vigente.

Para el cálculo del mismo se ha tenido en cuenta la bonificación del 99% establecida en el Art. 34.2 del Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por el que se bonifica la prestación de servicios públicos locales por entidades de capital público, así como las bases imponibles negativas de ejercicios pasados pendientes de aplicar.

## **H) INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.



El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniéndola gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. Este momento suele coincidir con la escrituración del bien en venta.

La Sociedad recoge en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del Balance de Situación adjunto, en concepto de provisión para terminación de obra, los importes correspondientes a los gastos pendientes de incurrir para la liquidación de la promoción.

El importe anticipado en efectivo o en efectos a cobrar correspondiente a las reservas y contratos de venta de promociones cuando éstas no se hayan entregado al cliente y por tanto no se haya reconocido la venta, se contabiliza en el capítulo "Anticipos de clientes" del pasivo del Balance de Situación adjunto, clasificándose como corriente con independencia de la fecha prevista de reconocimiento de venta de las promociones.

En el caso de ventas de inmuebles procedentes del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, el beneficio o pérdida se recoge como "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado". Estas ventas se registran también en el momento de la escritura de compraventa.

La Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas de suelo cuando se transmiten los riesgos y beneficios del mismo, que habitualmente se produce en la fecha en la que se escritura la compraventa.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **I) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
  
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

## **J) SUBVENCIONES**

La Sociedad sigue el criterio de reconocer los ingresos por subvenciones de capital recibidas de carácter no reintegrable, en proporción a la amortización practicada en los elementos del inmovilizado financiados con las mismas. Las subvenciones que están asociadas al valor del suelo no se aplican hasta la venta o baja de los terrenos.

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

## **K) OPERACIONES ENTRE PARTES VINCULADAS**

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio la Sociedad sigue el siguiente criterio:

- a) En las operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la sociedad dominante del mismo o la dominante de un subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del



negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

- b) En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación.

La diferencia que se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

#### **4.- INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El movimiento en el inmovilizado bruto, durante los ejercicios 2019 y 2018, ha sido el siguiente:

##### **Ejercicio 2019**

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/19
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	-	-	22.714,15
<b>TOTAL</b>	<b>22.714,15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.714,15</b>

##### **Ejercicio 2018**

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/18
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	-	-	22.714,15
<b>TOTAL</b>	<b>22.714,15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.714,15</b>

El movimiento de la amortización acumulada durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

#### Ejercicio 2019

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/19
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	-	-	22.714,15
<b>TOTAL</b>	<b>22.714,15</b>	-	-	<b>22.714,15</b>

#### Ejercicio 2018

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/18
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	-	-	22.714,15
<b>TOTAL</b>	<b>22.714,15</b>	-	-	<b>22.714,15</b>

El cargo a resultados de los ejercicios 2019 y 2018 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 0 Euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado intangible.

El importe de los bienes totalmente amortizados al cierre de 2019 y 2018 es de 22.714,15 Euros en ambos ejercicios.

## 5. INMOVILIZADO MATERIAL

### 5.1. ANÁLISIS DEL MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

Los movimientos habidos en el inmovilizado bruto durante los ejercicios 2019 y 2018 han sido los siguientes:

#### Ejercicio 2019

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/19
EDIFICIOS EN CURSO	84.640,06	-	-	-	-	84.640,06
TERRENOS	9.888.011,25	6.328.399,19	-	-	-	16.216.410,44
CONSTRUCCIONES	70.952,43	-	-	-	-	70.952,43
OTRAS INSTALACIONES	143.050,33	-	-	-	-	143.050,33
EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	27.142,23	2.452,89	-	-	-	29.595,12
MOBILIARIO OFICINA	14.708,93	-	-	-	-	14.708,93
<b>TOTAL</b>	<b>10.228.505,23</b>	<b>6.330.852,08</b>	-	-	-	<b>16.559.357,31</b>

## Ejercicio 2018

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/18
EDIFICIOS EN CURSO	84.640,06	-	-	-	-	84.640,06
TERRENOS	9.888.011,25	-	-	-	-	9.888.011,25
CONSTRUCCIONES	70.952,43	-	-	-	-	70.952,43
OTRAS INSTALACIONES	143.050,33	-	-	-	-	143.050,33
EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	27.142,23	-	-	-	-	27.142,23
MOBILIARIO OFICINA	14.708,93	-	-	-	-	14.708,93
<b>TOTAL</b>	<b>10.228.505,23</b>	-	-	-	-	<b>10.228.505,23</b>

En cumplimiento del acuerdo adoptado para la ampliación de capital del Ayuntamiento de Majadahonda en la Sociedad, el diez de mayo de 2019 se adquirió por la Sociedad a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la parcela RO-3 del municipio de Majadahonda, con la finalidad de llevar a cabo en dicha parcela la construcción de viviendas con protección pública en arrendamiento de precio básico, siendo el valor correspondiente a la adquisición de la parcela de acuerdo con las normas de valoración del inmovilizado material el de 6.328.399,19 euros.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material.

El movimiento de las amortizaciones acumuladas durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2019**

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/19
MOBILIARIO OFICINA	14.708,91	-	-	-	14.708,91
CONSTRUCCIONES	25.542,90	1.419,05	-	-	26.961,95
EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	26.944,17	334,90	-	-	27.279,07
OTRAS INSTALACIONES	124.110,33	-	-	-	124.110,33
<b>TOTAL</b>	<b>191.306,31</b>	<b>1.753,95</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>193.060,26</b>

**Ejercicio 2018**

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/18
MOBILIARIO OFICINA	14.708,91	-	-	-	14.708,91
CONSTRUCCIONES	24.123,85	1.419,05	-	-	25.542,90
EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	26.735,04	209,13	-	-	26.944,17
OTRAS INSTALACIONES	124.110,33	-	-	-	124.110,33
<b>TOTAL</b>	<b>189.678,13</b>	<b>1.628,18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>191.306,31</b>

El cargo a resultados de los ejercicios 2019 y 2018 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 1.753,95 y 1.628,18 Euros respectivamente.



## 5.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Año 2019:

Durante el ejercicio 2019 no se han recibido nuevas subvenciones asociadas al inmovilizado material.

Año 2018:

Durante el ejercicio 2018 no se han recibido nuevas subvenciones asociadas al inmovilizado material.

## 5.3. BIENES AFECTOS A GARANTÍAS

AÑO 2019:

No existen bienes correspondientes al inmovilizado material sujetos a garantías hipotecarias al cierre del ejercicio 2019.

AÑO 2018:

No existen bienes correspondientes al inmovilizado material sujetos a garantías hipotecarias al cierre del ejercicio 2018.

## 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

### 6.1. ANÁLISIS DEL MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

Los movimientos habidos en las inversiones inmobiliarias brutas durante los ejercicios 2019 y 2018 han sido los siguientes:

#### **Ejercicio 2019**

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/19
EDIFICIO GRANADILLA Y SANTA CATALINA	3.585.005,26	-	-	-	-	3.585.005,26
EDIFICIO SANTA LUCIA	237.733,94	-	-	-	-	237.733,94
EDIFICIO ZULOAGA	975.673,33	-	-	-	-	975.673,33
EDIFICIO 100 VPP	9.893.073,98	-	-	-	-	9.893.073,98
VIVIENDAS CALLE FRAGATA	1.356.627,65	-	-	-	-	1.356.627,65
<b>TOTAL</b>	<b>16.048.114,16</b>	-	-	-	-	<b>16.048.114,16</b>

**Ejercicio 2018**

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/18
EDIFICIO GRANADILLA Y SANTA CATALINA	3.585.005,26	-	-	-	-	3.585.005,26
EDIFICIO SANTA LUCIA	237.733,94	-	-	-	-	237.733,94
EDIFICIO ZULOAGA	975.673,33	-	-	-	-	975.673,33
EDIFICIO 100 VPP	9.893.073,98	-	-	-	-	9.893.073,98
VIVIENDAS CALLE FRAGATA	1.356.627,65	-	-	-	-	1.356.627,65
<b>TOTAL</b>	<b>16.048.114,16</b>	-	-	-	-	<b>16.048.114,16</b>



El movimiento de las amortizaciones acumuladas durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

### Ejercicio 2019

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/19
EDIFICIO GRANADILLA Y SANTA CATALINA	1.625.731,45	71.700,11	-	-	-	1.697.431,56
EDIFICIO SANTA LUCIA	96.282,27	4.754,68	-	-	-	101.036,95
EDIFICIO ZULOAGA	336.607,36	19.513,47	-	-	-	356.120,83
EDIFICIO 100 VPP	2.390.826,22	197.861,48	-	-	-	2.588.687,70
PISOS CALLE FRAGATA	108.530,20	27.132,55	-	-	-	135.662,75
<b>TOTAL</b>	<b>4.557.977,50</b>	<b>320.962,29</b>	-	-	-	<b>4.878.939,79</b>

### Ejercicio 2018

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/18
EDIFICIO GRANADILLA Y SANTA CATALINA	1.554.031,34	71.700,11	-	-	-	1.625.731,45
EDIFICIO SANTA LUCIA	91.527,59	4.754,68	-	-	-	96.282,27
EDIFICIO ZULOAGA	317.093,89	19.513,47	-	-	-	336.607,36
EDIFICIO 100 VPP	2.192.964,74	197.861,48	-	-	-	2.390.826,22
PISOS CALLE FRAGATA	81.397,65	27.132,55	-	-	-	108.530,20
<b>TOTAL</b>	<b>4.237.015,21</b>	<b>320.962,29</b>	-	-	-	<b>4.557.977,50</b>

El cargo a resultados de los ejercicios 2019 y 2018 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 320.962,29 en ambos ejercicios.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad ha percibido rentas provenientes de estas inversiones inmobiliarias por un importe total de 1.125.218,29 y 1.125.366,20 Euros respectivamente.

## 6.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Existen subvenciones de capital recibidas que afectan a determinados edificios cuyo saldo pendiente de aplicar a resultados al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 ascendía a 4.781.772,59 y 4.726.957,26 Euros respectivamente, netos de efecto impositivo.

En los ejercicios 2019 y 2018, no se ha recibido ninguna subvención que esté vinculada a inversiones inmobiliarias. Los incrementos en el importe de subvenciones se corresponden con la parte subvencionada del préstamo hipotecario correspondiente a parte de los intereses anuales devengados y de la amortización de capital de las 16 VPO de Zuloaga 4 y de las 100 VPP de Granja del Conde.

## 6.3. BIENES AFECTOS A GARANTÍAS

AÑO 2019:

Los edificios Zuloaga y 100 VPP Granja del Conde, están afectos a garantía hipotecaria por un saldo pendiente al cierre del ejercicio 2019 de 3.981.982,59 Euros.

AÑO 2018:

Los edificios Zuloaga y 100 VPP Granja del Conde, están afectos a garantía hipotecaria por un saldo pendiente al cierre del ejercicio 2018 de 4.287.376,82 Euros.

#### 6.4. OTRA INFORMACIÓN

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad no tiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que sigan en uso.

### 7. ACTIVOS FINANCIEROS

#### 7.1.- INVERSIONES FINANCIERAS

Los movimientos habidos en las inversiones financieras durante los ejercicios 2019 y 2018 han sido los siguientes:

#### Ejercicio 2019

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/19
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE	804.894,98	-	66.019,74	738.875,24
FIANZAS	123.561,41	776,90	-	124.338,31
<b>TOTAL</b>	<b>928.456,39</b>	<b>776,90</b>	<b>66.019,74</b>	<b>863.213,55</b>

#### Ejercicio 2018

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/18
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE	869.568,11	625,71	65.298,84	804.894,98
FIANZAS	168.225,48	2.702,33	47.366,40	123.561,41
<b>TOTAL</b>	<b>1.037.793,59</b>	<b>3.328,04</b>	<b>112.665,24</b>	<b>928.456,39</b>

## 7.2.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El importe de la partida de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de los ejercicios 2019 y 2018 se desglosa de la siguiente forma:

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/19	SALDO AL 31/12/18
Arrendatarios y adjudicatarios	1.030.599,37	996.667,49
Mancomunidad Viña y Mina	185.383,28	175.889,40
Otros Deudores	114.310,79	101.909,77
Hacienda Pública, Deudora por IS a devolver	545,65	770,57
Hacienda Pública, Deudora por IVA a devolver	14.357,39	17.399,30
Ayuntamiento de Majadahonda	6.355.989,73	6.202.274,82
<b>TOTAL</b>	<b>7.701.186,21</b>	<b>7.494.911,35</b>

El importe de Deudores se presenta neto del deterioro de valor, cuyo importe se detalla en la Nota 14.3.

## 7.3.- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

### 7.3.1 FONDOS DE INVERSIÓN EN RENTA FIJA E IMPOSICIONES.

Las inversiones financieras temporales a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son:

Valores de renta fija a corto plazo:

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/19	SALDO AL 31/12/18
Imposición a plazo Bankia	4.485.000,00	4.485.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.485.000,00</b>	<b>4.485.000,00</b>

Dichos activos financieros se han catalogado como inversiones mantenidas hasta el vencimiento, valorándose los instrumentos financieros por el método del coste amortizado.

### 7.3.2 DEPÓSITOS Y FIANZAS CONSTITUIDAS A CORTO PLAZO.

No existen depósitos y fianzas constituidas a corto plazo el importe a 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018.

## **8. PASIVOS FINANCIEROS**

### 8.1.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO.

#### 8.1.1. DEUDAS A LARGO PLAZO.

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad tenía las siguientes deudas con garantía real cuya duración residual era superior a cinco años:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2019</u>	<u>EUROS 31/12/19</u>	<u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2018</u>	<u>EUROS 31/12/18</u>
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE EDIFICIO C/ ZULOAGA	sep-26	1,89%	199.142,37	1,89%	193.824,54
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE 100 VPP GRANJA DEL CONDE	ene-32	1,84%	3.447.210,22	1,75%	3.539.716,25
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE GRANJA DEL CONDE	feb-24	2,27%	36.310,77	2,27%	54.224,03
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE PARCELAS RO-11 Y RO-14	abr-22	0,66%	127.899,31	0,83%	189.861,06
<b>TOTAL</b>			<b>3.810.562,67</b>		<b>3.977.625,88</b>

## 8.2.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

### 8.2.1 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

En los ejercicios 2019 y 2018, el saldo final de las fianzas recibidas a largo plazo es el siguiente:

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/19	SALDO AL 31/12/18
FIANZAS ARRENDATARIOS VIVIENDAS	88.160,69	88.009,75
FIANZAS ARRENDATARIOS OFICINAS Y LOCALES	9.916,32	9.916,32
FIANZAS ABONADOS PARKING ROSALÍA DE CASTRO	4.129,40	3.935,40
<b>TOTAL</b>	<b>102.206,41</b>	<b>101.861,47</b>

### 8.2.2 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no tiene concedidos avales o garantías a favor de terceros.

## 8.3.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR:

El importe de Acreedores comerciales al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018 era de 62.248,11 y 54.239,91 Euros respectivamente.

(Importes expresados en Euros).

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/19	SALDO AL 31/12/18
Acreedores Diversos	27.806,23	21.933,44
Anticipo Clientes	1.274,86	2.921,47
H. Pública, retenciones a cuenta de I.R.P.F. practicadas	21.757,78	18.982,00
Remuneraciones pendientes de pago	2.378,00	2.673,21
Organismos Públicos (S. Social)	9.031,24	7.729,79
<b>TOTAL</b>	<b>62.248,11</b>	<b>54.239,91</b>

#### 8.4.- DEUDAS A CORTO PLAZO

El importe correspondiente a Otras Deudas a corto plazo en los ejercicios 2019 y 2018 era de 7.599.340,44 y 7.529.014,36 Euros respectivamente.

##### 8.4.1 DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

El importe de Deudas con entidades de crédito en los ejercicios 2019 y 2018 ascendía a 460.971,34 y a 721.965,89 Euros respectivamente.

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2018
Préstamos c/p entidades crédito (importe con vencimiento a corto plazo de créditos hipotecarios a largo plazo)	457.955,00	718.836,03
Intereses c/p deudas con entidades de crédito	3.016,34	3.129,86
<b>TOTAL</b>	<b>460.971,34</b>	<b>721.965,89</b>

##### 8.4.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El importe de Otros pasivos financieros en los ejercicios 2019 y 2018 ascendía a 7.138.369,10 Euros y a 6.807.048,47 Euros respectivamente.

(Importes expresados en Euros)

DESCRIPCIÓN	EJERCICIO 2019	EJERCICIO 2018
Depósitos recibidos a corto plazo	22.480,71	22.890,11
Ayuntamiento de Majadahonda	7.115.888,39	6.784.158,36
<b>TOTAL</b>	<b>7.138.369,10</b>	<b>6.807.048,47</b>

## 9.- EXISTENCIAS

El movimiento habido en las Existencias en los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

### **Ejercicio 2019**

PROMOCION	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	RECLASIFICACION	SALDO AL 31/12/19
Plazas garaje Granja del Conde	844.067,09	-	-	-	844.067,09
Plazas garaje parcela Ro-13	1.997.983,01	-	-17.602,50	-	1.980.380,51
Plazas garaje parcelas Ro-11 y Ro-14	1.636.141,21	-	-	-	1.636.141,21
Solar Gran Vía 50	1.702.111,47	-	-	-	1.702.111,47
<b>TOTAL</b>	<b>6.180.302,78</b>	-	<b>-17.602,50</b>	-	<b>6.162.700,28</b>

### **Ejercicio 2018**

PROMOCION	SALDO AL 01/01/18	ALTAS	BAJAS	RECLASIFICACION	SALDO AL 31/12/18
Plazas garaje Granja del Conde	844.067,09	-	-	-	844.067,09
Plazas garaje parcela Ro-13	2.015.585,51	-	-17.602,50	-	1.997.983,01
Plazas garaje parcelas Ro-11 y Ro-14	1.636.141,21	-	-	-	1.636.141,21
Solar Gran Vía 50	1.702.111,47	-	-	-	1.702.111,47
<b>TOTAL</b>	<b>6.197.905,28</b>	-	<b>-17.602,50</b>	-	<b>6.180.302,78</b>

Existen además anticipos de proveedores para los ejercicios 2019 y 2018 de 13.221,27 Euros y de 17.919,65 Euros respectivamente, que junto a los importes recogidos en ambos cuadros anuales, conforman la totalidad del importe de existencias del balance de situación.



Provisión por depreciación de existencias de promociones en curso (ajuste por deterioro de valor):

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros incurridos, sólo en el caso de que se estén desarrollando actuaciones sobre los mismos, o a su valor de realización, si éste fuera menor, dotando en su caso las correspondientes provisiones por depreciación de existencias.

A tal efecto, se considera valor de mercado para las promociones en curso: el valor de venta de los edificios terminados, deducidos de dicho valor de venta la totalidad de costes de producción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, existen contabilizados un deterioro de valor por importe de 104.276,32 Euros correspondientes a plazas de garaje que la Sociedad posee en Majadahonda (Granja del Conde) y que se regularizará en el momento de su venta.

La Sociedad posee plazas de garaje que están afectos a garantía hipotecaria por un saldo pendiente al cierre del ejercicio de 2019 y 2018 de 286.535,08 y 409.085,09 Euros respectivamente.

## **10.- FONDOS PROPIOS**

### 10.1 CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 2019 el capital social es de 19.008.044,31 Euros, constituido por 316.221 acciones de 60,11 Euros de nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 316.221, ambos inclusive, y nominativas, constituyendo una sola clase y serie. El referido capital social está íntegramente suscrito y desembolsado por el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda, titular exclusivo de la totalidad de las acciones que lo componen.



El Ayuntamiento de Majadahonda hizo efectivo, el 29 de abril de 2019 con la adquisición de 108.136 nuevas acciones de 60,11 euros de valor nominal cada una por un total de 6.500.054,96 euros y formalizada mediante escritura pública ante Notario, de esa misma fecha, el acuerdo de ampliación de capital aprobado en la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

## 10.2 RESERVA LEGAL

De acuerdo con la ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10 % del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20 % del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10 % del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20 % del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

En cumplimiento de lo señalado anteriormente y al haberse producido una ampliación del capital en el ejercicio 2019, la Sociedad va a destinar a la reserva legal un 10% del resultado del ejercicio por un total de 2.508,71 euros.

## **11.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS**

### 11.1.- SUBVENCIONES NO REINTEGRABLES

El importe de subvenciones recibidas al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 pendiente de aplicar a resultados de ejercicios posteriores, se desglosa como sigue:

(Importes expresados en Euros)

<b><u>DESCRIPCIÓN</u></b>	<b>SALDO AL 31/12/19</b>	<b>SALDO AL 31/12/18</b>
Subvenciones Capital Ayto. Majadahonda. Cesión Terrenos 75 V.P.O.	2.015.039,41	2.015.039,41
Subvención Dir. Gral. Juventud 75 V.P.O.	18.994,97	19.714,02
Subvención Comunidad de Madrid	675.117,40	700.673,90
Subvención INEM 75 V.P.O.	63.529,21	65.935,40
Subvención préstamo 16 V.P.O.	144.174,61	132.559,49
Subvención Santa Lucia	23.499,49	24.278,48
Subvención Comunidad de Madrid Viviendas Zuloaga	84.345,79	86.934,41
Subvención Comunidad de Madrid 100 V.P.P.	716.708,47	744.520,27
Subvención Préstamo 100 VPP	1.040.363,24	937.301,88
<b>TOTAL</b>	<b>4.781.772,59</b>	<b>4.726.957,26</b>

Las condiciones que se han dado para la concesión de las subvenciones mencionadas más arriba, no reintegrables, siguen existiendo en la actualidad.

Dichos importes se presentan netos del efecto impositivo, el cual está registrado en el pasivo del balance dentro del epígrafe Pasivo por diferencias temporarias imponibles por importe de 6.999,38 y 7.178,29 Euros en el ejercicio 2019 y 2018 respectivamente.



El movimiento de las subvenciones no reintegrables durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2019**

	<u>SALDO A</u>			<u>SALDO A</u>
<u>DENOMINACIÓN</u>	<u>01/01/19</u>	<u>IMPUTADO A RESULTADOS (D)</u>	<u>ADICIONES (H)</u>	<u>31/12/2019</u>
Subvenciones de capital	4.726.957,26	-59.861,15	114.676,48	4.781.772,59

**Ejercicio 2018**

	<u>SALDO A</u>			<u>SALDO A</u>
<u>DENOMINACIÓN</u>	<u>01/01/18</u>	<u>IMPUTADO A RESULTADOS (D)</u>	<u>ADICIONES (H)</u>	<u>31/12/2018</u>
Subvenciones de capital	4.674.446,71	-59.861,13	112.371,68	4.726.957,26

## 12.- SITUACIÓN FISCAL

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio podría diferir del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades (resultado fiscal del ejercicio) en los ejercicios 2019 y 2018, es la siguiente:

(Importes expresados en Euros)

	2019	2018
<b>Resultado contable del ejercicio</b>	<b>25.087,13</b>	<b>661.083,52</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporales	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	25.087,13	661.083,52
<b>Base Imponible (Resultado fiscal)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto:

El único impuesto relevante reconocido directamente como patrimonio neto corresponde a las subvenciones de capital, asciende a 6.999,38 Euros en 2019 y a 7.178,29 Euros en 2018.

Los cálculos efectuados en relación al impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2019 y 2018 son los siguientes:

(Importes expresados en Euros)

	2019	2018
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Tipo de Gravamen (25%)	-	-
Bonificaciones (99%)	-	-
Deducciones aplicadas a esta liquidación	-	-
<b>Gasto por Impuesto de Sociedades (Cta. 630)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Las bases imponibles negativas del ejercicio 2019 y anteriores, que a 31 de diciembre de 2019 ascienden a 1.273.178,87 Euros, podrán ser compensadas con bases imponibles positivas futuras durante los próximos ejercicios.

#### LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES

(Importes expresados en Euros)

		2019	2018
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		25.087,13	661.083,52
Diferencias permanentes +/-		-	-
Diferencias temporales +/-		-	-
Resultado fiscal del ejercicio		25.087,13	661.083,52
Compensación de BI negativas		-25.087,13	-661.083,52
Base Imponible		-	-
Cuota íntegra (25%)		-	-
Bonificaciones	99%	-	-
Cuota íntegra ajustada		-	-
Cuota líquida		-	-
Retenciones por IS		63,99	482,84
Pagos a cuenta		-	-
<b>Cuota diferencial</b>	<b>A DEVOLVER</b>	<b>63,99</b>	<b>482,84</b>

La bonificación mencionada, corresponde a la recogida en el Art. 34.2 del Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, relativa a la bonificación por la prestación de servicios públicos locales por entidades de capital público.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal para todos los impuestos que le son aplicables los últimos cuatro ejercicios no prescritos.

### **13.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

El volumen de operaciones entre la Sociedad y el Ayuntamiento de Majadahonda fue el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>GASTOS</b>		
OTROS TRIBUTOS AYTO. MAJADAHONDA	113.655,32	114.603,82
<b>INGRESOS</b>		
GESTIÓN ALQUILERES VIVIENDAS SOCIALES	-34.530,18	-39.784,42
GESTION VIVIENDAS SACEDILLA	-15.039,07	-17.466,72
INGRESOS AYTO ALQUILERES GUARDIA CIVIL	-170.271,51	-201.769,16



## **14. INGRESOS Y GASTOS.**

### 14.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El detalle del importe de cifra neta de negocio es el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Prestaciones de servicios	224.797,08	263.930,16
Alquileres	1.125.218,29	1.125.366,20
Venta Plaza de Garaje	17.602,50	17.602,50
<b>Cifra de negocio</b>	<b>1.367.617,87</b>	<b>1.406.898,86</b>

### 14.2 TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA SU ACTIVO

#### 1.- Construcción de un edificio de oficinas en la parcela M-11 de Majadahonda:

El importe de los trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado material en los ejercicios 2019 y 2018 relativos a esta actuación fue de 0 Euros en ambos ejercicios.

#### 2.- Promoción de viviendas con protección pública en arrendamiento de precio básico Parcela RO-3

En el ejercicio 2019 el importe de los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado de la Parcela RO-3 ha ascendido a 1.080.094,43 euros.

### 14.3 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Con el fin de cubrir el riesgo de no cobrar determinados importes pendientes por parte de algunos arrendatarios y ante una posible insolvencia futura, se ha procedido por la Sociedad a realizar las correcciones valorativas procedentes, siendo este un gasto provisional a la espera de que se puedan hacer efectivos los derechos de cobro reclamados en futuros ejercicios, dotando el correspondiente deterioro de valor.



Las pérdidas registradas como definitivas durante los ejercicios 2019 y 2018 por este concepto han sido las siguientes:

(Importes expresados en Euros)

<b>DETERIORO DE VALOR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
- Variación del deterioro de valor	0,00	-614.185,49
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>-614.185,49</b>

El movimiento habido en la cuenta de deterioro de valor durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

(Importes expresados en Euros)

<b>SITUACIÓN FINAL A 31-12-17</b>	<b>109.493,80</b>
Deterioro de valor aplicado	-109.493,80
Dotación por deterioro de valor	84.119,03
<b>SITUACIÓN FINAL A 31-12-18</b>	<b>84.119,03</b>
Deterioro de valor aplicado	-84.119,03
Dotación por deterioro de valor	89.360,76
<b>SITUACIÓN FINAL A 31-12-19</b>	<b>89.360,76</b>

Como consecuencia de todo ello, el detalle de las pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales es el siguiente:

D/(H)	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Créditos comerciales incobrables	0,00	-614.185,49
Dotación por deterioro de valor	89.360,76	84.119,03
Aplicación del deterioro de valor	-84.119,03	-109.483,80
<b>Total</b>	<b>5.241,73</b>	<b>-639.560,26</b>



#### 14.4 RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero es el siguiente:

	2019	2018
INGRESOS DE RENTA FIJA	336,42	2.541,44
INTERESES APLAZAMIENTO PLAZAS GARAJE	11.997,69	27.775,43
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>12.334,11</b>	<b>30.316,87</b>
INTERESES PRESTAMO CAJAMADRID 16VPO	4.638,08	5.077,02
INTERESES PRESTAMO 100 VPP GRANJA CONDE	70.587,00	72.412,48
INTERESES PRESTAMO PLAZAS GRANJA CONDE	1.883,09	2.543,87
INTERESES PRESTAMO PLAZAS RO-11 Y RO-14	2.261,48	2.970,18
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>79.369,65</b>	<b>83.003,55</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-67.035,54</b>	<b>-52.686,68</b>

## **15.- OTRA INFORMACIÓN**

### **15.1.- PERSONAL EMPLEADO EN EL EJERCICIO POR CATEGORÍAS**

Para el desarrollo de la actividad de la Sociedad, el personal a 31 de Diciembre de 2019 y su distribución por sexos era el siguiente:

- Un Director de Operaciones y Nuevas Promociones con funciones de Presidente del Consejo de Administración (hombre).
- Un Director Económico Financiero con funciones de Gerente (hombre).
- Una Titulada Superior (mujer).
- Dos Jefas de Departamento (mujeres).
- Un Oficial Administrativo (mujer).
- Dos Auxiliares Administrativos (mujeres).

Para el desarrollo de la actividad de la Sociedad, el personal a 31 de Diciembre de 2018 y su distribución por sexos era el siguiente:

- Un Presidente ejecutivo (hombre).
- Un Gerente (hombre).
- Una Titulada Superior (mujer).
- Dos Jefas de Departamento (mujeres).
- Un Oficial Administrativo (mujer).
- Dos Auxiliares Administrativos (mujeres).



## 15.2- RETRIBUCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El importe total de sueldos y dietas de asistencia percibidos por los miembros del Consejo de Administración en los ejercicios 2019 y 2018 fue de 61.600,84 Euros y de 77.427,52 Euros, respectivamente.

No se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración.

No se han contraído obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración.

## 15.3.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2019 a presentar a la Junta General de Accionistas junto a la distribución del resultado del ejercicio 2018 aprobada por la Junta General de Accionistas es la siguiente:

### **BASES DE REPARTO**

(Importes expresados en Euros)

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>Pérdidas y Ganancias</b>	25.087,13	661.083,52
<b>TOTAL</b>	<b>25.087,13</b>	<b>661.083,52</b>

### **DISTRIBUCIÓN**

(Importes expresados en Euros)

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>A RESERVAS</b>	25.087,13	661.083,52
<b>TOTAL</b>	<b>25.087,13</b>	<b>661.083,52</b>

## **16. SOCIEDAD UNIPERSONAL**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, a continuación se hace referencia a los contratos celebrados entre el Ayuntamiento de Majadahonda y Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. :

- Encomienda para la Gestión de las Viviendas en C/ Antonio Machado y C/ Viña y C/ La Mina, propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Encomienda para la Gestión del cobro de las cantidades aplazadas de las viviendas "La Sacedilla".
- Gestión Aparcamiento Edificio C/ Viento propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Gestión del Aparcamiento de C/ Rosalía de Castro propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Encomienda para la contratación y pago del arrendamiento de los locales necesarios para la Guardia Civil en Majadahonda.

El cien por cien de las actividades de PAMMASA que se llevan a cabo en el ejercicio, se encuentran dentro de los cometidos que le han sido asignados por el Ayuntamiento de Majadahonda ya sea en el momento fundacional, a través de su objeto social, ya sea por encargos puntuales.

## **17.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

En el período comprendido desde la fecha del cierre del ejercicio 2019 hasta la formulación de las presentes cuentas anuales, se ha continuado con las actividades en curso de la Sociedad.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 30 de enero de 2020, se adoptó el acuerdo de cesar como miembro del Consejo de Administración al hasta ese momento Presidente del Consejo de Administración D. Jerónimo Escalera Gómez, proponiendo como nuevo miembro del Consejo de Administración de la Sociedad a D. Manuel Troitiño Pelaz.

En la Junta General de Accionistas del 27 de abril de 2020, se adoptó el acuerdo de nombrar nuevo miembro del Consejo de Administración de la Sociedad a D. Raúl Terrón Fernández en sustitución de D. Manuel Troitiño Pelaz.

El Consejo de Administración de la Sociedad, acordó, en su reunión del 30 de abril de 2020, nombrar Presidente Ejecutivo de la Sociedad a D. Raúl Terrón Fernández.

En relación con el impacto del COVID19 en la actividad de la Sociedad, el Consejo de Administración adoptó una serie de acuerdos con el fin de paliar en la medida de lo posible el efecto sobre los arrendatarios de las viviendas gestionadas por la Sociedad.

Los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en relación con el Covid19 y con otros aspectos relevantes de la actividad de la Sociedad, son los siguientes:

- En la reunión del 31 de marzo de 2020, se acordó:
  - o por unanimidad "Suspender la emisión de los recibos correspondientes al mes de abril de 2020 a todos los arrendatarios de viviendas gestionadas por PAMMASA, con la finalidad de que el Consejo de Administración, en el plazo de tres meses tras la finalización del estado de alarma, pueda analizar caso a caso la posible condonación o prorrateo del pago de la renta correspondiente a ese mes de abril para aquellos arrendatarios que se encuentren en una situación vulnerable desde el punto de vista económico como consecuencia del COVID-19".
  
- En la reunión del 30 de abril de 2020, se acordó:
  - o por unanimidad "aprobar las Bases conducentes a procurar la moratoria de la deuda arrendaticia para las personas en situación de vulnerabilidad económica a causa del Covid-19 arrendatarias de vivienda habitual gestionadas por PAMMASA y el Formulario de Solicitud para moratoria de la deuda arrendaticia para inquilinos en situación de vulnerabilidad económica a causa del Covid-19 arrendatarios de vivienda habitual gestionada por PAMMASA".

- Por unanimidad "aprobar las Bases para la moratoria del pago del arrendamiento de los locales comerciales propiedad de PAMMASA provocada por la crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19".
- En la reunión del 28 de mayo de 2020 se acordó:
  - Por unanimidad "Aprobar el fraccionamiento del importe total del recibo de renta del mes de abril de 2020, que fue suspendido por acuerdo del Consejo de Administración de 31 de marzo de 2020, en siete plazos de igual importe cada uno de ellos, sin intereses, desde el mes de junio de 2020 hasta el mes de diciembre de 2020, ambos inclusive. Este acuerdo deberá ser notificado por escrito a los arrendatarios afectados de viviendas gestionadas por PAMMASA, que no hayan solicitado la moratoria de la deuda arrendaticia para las personas en situación de vulnerabilidad económica a causa del Covid-19".
- En la reunión del 1 de julio de 2020 se acordó:
  - Por unanimidad "Aprobar las Bases para la formación del registro permanente de solicitantes para la adjudicación de las viviendas gestionadas por la Sociedad".
  - Por unanimidad " Aprobar la adhesión de la promoción de viviendas con protección pública en régimen de arrendamiento a desarrollar en la Parcela RO-3, propiedad de la Sociedad, al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 al efecto de poder gestionar las subvenciones que podrían corresponder"

**18.- PARTICIPACIONES, CARGOS Y ACTIVIDADES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, se facilita la siguiente información, referida al 31 de diciembre de 2019.





Al 31 de diciembre de 2019, de la información disponible por Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A., los miembros del Consejo de Administración y personas a ellas vinculadas no han manifestado hallarse en ninguna de las situaciones en las que se pudiera presentar conflicto de interés respecto a la actividad de la Sociedad.

#### **19.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad reconoce la importancia de la necesidad de llevar a cabo todas sus actividades con el objetivo de proceder a la protección y mejora del medio ambiente poniendo especial énfasis en este sentido. No obstante y dado el escaso impacto medioambiental relacionado con su actividad, no posee sistemas, equipos o instalaciones incorporados al inmovilizado material, por no considerarlo necesario. Asimismo, durante el ejercicio, no ha incurrido en gastos cuyo fin haya sido la protección y mejora del medio ambiente. En consecuencia, la Sociedad no ha dotado provisiones para riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales ni estima que pudieran derivarse contingencias significativas en este sentido.



**Texto para incluir en el Acta de la reunión del Consejo de Administración de Pammasa de Fecha 31/8/2020 en el punto del Orden del Día:**

**192.3. - Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2019.**

Los consejeros Sr. Soto, Sra. García y Sr. Reina, elegidos por el Grupo Ciudadanos en la Junta General de Pammasa, Manifiestan,

*Que, tras analizar la información facilitada por Pammasa a cerca de la Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2019, enviamos por email con fecha 20/07/2020, al Presidente de la mercantil D. Raúl Terrón, informe, análisis y conclusiones sobre modificaciones y criterios de imputación de determinadas partidas que afectaban al Balance de Situación y a la cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad, solicitando que se efectuaran las modificaciones y correcciones propuestas por cuanto que, en su mayoría ya habían sido objeto de recomendación en años anteriores.*

*Como respuesta, con fecha 24/07/2020 el Sr. presidente nos remitió por email un escrito del Departamento Financiero, sin rubrica alguna desentendiéndose de nuestras propuestas.*

*Junto con la Convocatoria al Consejo de hoy 31/08/2020, para el punto 192.3, "Formulación de la Cuentas Anuales del ejercicio 2019", se nos ha remitido un documento que bajo el título "INFORME ESPECIAL SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS. Cumplimiento de normativa fiscal y contable respecto del borrador de las Cuentas Anuales abreviadas de Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A a 31 de diciembre de 2019, mantiene la formulación de cuentas anuales del ejercicio 2019 inicial y por tanto los estados sin haber apreciado ninguna de nuestras propuestas, que cambiarían tanto los estados de Activo y Pasivo como la cuenta de resultados. Adjuntamos al presente escrito nuestro escrito de 20/7/2020*

*Por consiguiente y considerando que las modificaciones y correcciones que hemos propuesto atienden a recomendaciones, aclaraciones y consejos ya formulados y recogidos en informes anteriores a la formulación de cuentas de 2019, que han sido emitidos por Auditores, Intervención Municipal y Cámara de Comercio, declaramos nuestra decisión a no proceder a la firma de los documentos que integran la "Formulación de la Cuentas Anuales del ejercicio 2019", punto 192.3 del orden del día del Consejo de Administración de la Empresa Municipal "Patrimonio Municipal de Majadahonda S.A." celebrado hoy 31 de agosto de 2021 .*

*En Majadahonda a 31 de agosto de 2020*

D. ANTONIO MORENO DE BARREDA MORENO, COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO DE CUENTAS ANUALES RELATIVO AL EJERCICIO 2019 ESTA COMPUESTO POR 58 PAGINAS NUMERADAS DEL 1 AL 58 Y QUE, POR ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LAS FIRMAS DE TODOS LOS ADMINISTRADORES FIGURAN ÚNICAMENTE EN LA ULTIMA PAGINA, FIRMANDO EN TODAS LAS HOJAS ÚNICAMENTE EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR DELEGACION DEL RESTO DE MIEMBROS DEL CONSEJO.

MORENO DE  
BARREDA  
MORENO  
ANTONIO MARIA  
- 24112508K


Firmado digitalmente  
por MORENO DE  
BARREDA MORENO  
ANTONIO MARIA -  
24112508K  
Fecha: 2020.09.03  
13:35:38 +02'00'

Estas cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 de Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. consistentes en el Balance de Situación abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada y la Memoria abreviada, han sido formuladas por este Consejo de Administración.

Majadahonda, a 31 de Agosto de 2020



D. RAUL TERRÓN FERNÁNDEZ



D. LUIS BLANCO VALDERRAMA



D. JAVIER MARTÍNEZ FELIÚ



D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ



D. LUCIO RIVAS CLEMOT

No firma la formulación de cuentas en base a lo alegado al final de este documento

D. ANSELMO CESAR SOTO PÉREZ



D.ª MARINA ARINES VEGA

No firma la formulación de cuentas en base a lo alegado al final de este documento



D.ª CARMEN GARCÍA UBALDO

D. RAMON LOSADA DÍAZ

No firma la formulación de cuentas en base a lo alegado al final de este documento

D. ALFONSO REINA BRIASCO



D.ª MARGARITA ISABEL SENA GOMEZ

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN  
MEDIOAMBIENTAL DE LAS CUENTAS ANUALES

Identificación de la Sociedad:

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA S.A.

Datos registrales de la sociedad:

TOMO: 2.972, FOLIO 54, Nº HOJA REGISTRAL M-50592

NIF A-80327711

Ejercicio Social 2019

Los abajo firmantes, como administradores de la sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

Firmas y nombres de los Administradores de la Sociedad:

D. RAUL TERRON FERNANDEZ

  
D<sup>a</sup>. MARINA ARINES VEGA

D. LUIS BLANCO VALDERRAMA

D<sup>a</sup>. CARMEN GARCÍA UBALDO

D. JAVIER MARTÍNEZ FELIÚ

  
D. RAMON LOSADA DÍAZ

D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ

D. ALFONSO REINA BRIASCO

D. LUCIO RIVAS CLEMOT

  
D<sup>a</sup>. MARGARITA ISABEL SENA GOMEZ

D. ANSELMO CESAR SOTO PÉREZ

