

CUENTAS ANUALES **ABREVIADAS**

EJERCICIO 2020

ÍNDICE

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

MEMORIA GENERAL DE ACTIVIDADES ABREVIADA

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

BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS

DE LA SOCIEDAD

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y
2019

ACTIVO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019 (*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		26.996.817,48	27.337.633,84
I. Inmovilizado intangible	4	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	5	15.789.598,27	15.750.881,78
III. Inversiones inmobiliarias	6	10.412.479,23	10.723.538,51
V. Inversiones financieras a largo plazo	7	794.739,97	863.213,55
B) ACTIVO CORRIENTE		18.477.759,78	18.292.866,00
II. Existencias	9	6.071.535,56	6.071.645,23
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	7.351.525,27	6.911.488,20
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		402.054,65	240.901,36
3. Otros deudores		6.949.470,62	6.670.586,84
V. Inversiones financieras a corto plazo	7	0,00	4.485.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5.054.698,95	824.732,57
TOTAL ACTIVO (A + B)		45.474.577,26	45.630.499,84

(*) Re-expresado

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019 (*)
A) PATRIMONIO NETO		33.897.515,83	33.697.646,65
A-1) Fondos propios	10	29.414.457,20	29.222.503,76
I. Capital		19.008.044,31	19.008.044,31
1. Capital escriturado		19.008.044,31	19.008.044,31
II. Prima de emisión		289,97	289,97
III. Reservas		10.521.820,87	10.535.599,16
V. Resultados de ejercicios anteriores		(307.651,39)	(307.651,39)
VII. Resultado del ejercicio	15	191.953,44	(13.778,28)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	4.483.058,62	4.475.142,89
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.479.686,10	4.271.264,64
Provisiones a largo plazo		0,00	89.702,53
Provisiones a largo plazo para responsabilidades		0,00	89.702,53
II Deudas a largo plazo	8	3.472.850,60	4.174.562,73
1. Deudas con entidades de crédito		3.373.894,26	3.810.562,67
3. Otras deudas a largo plazo		99.165,34	364.000,06
IV. Pasivos por impuesto diferido		6.826,50	6.999,38
C) PASIVO CORRIENTE		8.097.375,33	7.661.588,55
III. Deudas a corto plazo	8	8.006.052,88	7.599.340,44
1. Deudas con entidades de crédito		460.458,43	460.971,34
3. Otras deudas a corto plazo		7.545.594,45	7.138.369,10
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	91.322,45	62.248,11
1. Proveedores		0,00	0,00
2. Otros acreedores		91.322,45	62.248,11
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		45.474.577,26	45.630.499,84

(*) Re-expresado

Las notas 1 a 19 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2020.

CUENTAS DE PERDIDAS Y
GANANCIAS
ABREVIADAS
DE LA SOCIEDAD
CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS 2020 Y 2019

	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019 (*)
1. Importe neto de la cifra de negocios	14	1.330.485,74	1.367.617,87
2. Variación de existencias		-	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	14	35.294,62	1.080.094,43
4. Aprovisionamientos		(35.294,62)	(17.602,50)
5. Otros ingresos de explotación.		144.891,65	157.023,14
6. Gastos de personal		(471.702,29)	(383.694,79)
7. Otros gastos de explotación		(761.381,41)	(1.898.764,14)
8. Amortización del Inmovilizado	4,5 y 6	(312.791,08)	(312.813,22)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		60.040,05	60.040,05
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
12. Otros resultados		269.730,59	1.356,42
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+11+12)		259.253,26	53.257,26
12. Ingresos financieros		1.581,13	12.334,11
13. Gastos financieros		(68.880,95)	(79.369,65)
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13)	14	(67.299,82)	(67.035,54)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		191.953,44	(13.778,28)
17. Impuestos sobre beneficios	12	0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)		191.953,44	(13.778,28)

(*) Re-expresada

Las notas 1 a 19 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

MEMORIA ABREVIADA
GENERAL DE
ACTIVIDADES
DE LA SOCIEDAD
CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2020

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A.

**MEMORIA ABREVIADA GENERAL DE ACTIVIDADES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020**

I.- INTRODUCCIÓN.

La presente Memoria Abreviada 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.

El Consejo de Administración formuló las cuentas anuales abreviadas de PAMMASA el 29 de marzo de 2021, si bien tal y como se detalla en la sección III Nota 2, el Consejo de Administración trató en su reunión del pasado 7 de octubre de 2021 su reformulación tras obtener el 12 de mayo de 2021 el "Informe emitido por la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda de actuaciones derivadas del Plan de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda de 2020: Informes finales de auditoría pública, planificada y obligatoria", del cual forma parte del documento en su "apartado 3. Auditoría de la empresa municipal PAMMASA del ejercicio 2019", en la que se pusieron de manifiesto errores contables que motivaron la inclusión de salvedades en el informe de auditoría y concluyeron en una opinión de auditoría desfavorable, y que tenían igualmente impacto en la situación patrimonial y en las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2020.

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 2020:

Presidente:	D. RAÚL TERRÓN FERNÁNDEZ
Vocales:	D ^ª . MARINA ARINES VEGA
	D ^ª . RAQUEL MONEDERO LÁZARO
	D ^ª . 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 ^ª . MARGARITA ISABEL SENA GOMEZ
	D. ANSELMO CESAR SOTO PÉREZ

III.- MEMORIA ABREVIADA

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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 y medio propio del Ayuntamiento de Majadahonda, juega un papel importante dentro de las líneas estratégicas marcadas por el Ayuntamiento de Majadahonda.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A) IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de PAMMASA, y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010 y RD 602/2016, 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, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

B) PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria abreviada. 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 abreviadas. No existen principios contables no obligatorios aplicados.

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

La preparación de las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas 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 2020, 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 2020 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2019 que ha sido Re expresada como consecuencia de la corrección de errores contables identificados y corregidos al reformular las presentes cuentas anuales abreviadas.

E) ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, 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 abreviada.

F) CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES, ERRORES Y ESTIMACIONES CONTABLES

Los cambios en criterios contables, de acuerdo con el principio de uniformidad, solo podrán hacerse cuando se alteren los supuestos que motivaron la elección del criterio sustituido. Cuando se produzca el cambio el nuevo criterio su aplicación será retroactiva, esto es, se realizarán los cálculos de los activos o pasivos como

si desde el comienzo hubiésemos aplicado este criterio contable. Será necesario calcular el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos, variación que se imputará directamente en el patrimonio neto.

Para los errores contables del ejercicio corriente que se descubran durante el mismo han de ser subsanados antes de la formulación de las cuentas anuales. Para los errores de ejercicios anteriores se ha de proceder a realizar ajustes conforme a las mismas reglas que para los cambios en los criterios contables, así como dar información en la memoria.

Se entiende por errores "las omisiones o inexactitudes en las cuentas anuales de ejercicios anteriores por no haber utilizado, o no haberlo hecho adecuadamente, información fiable que estaba disponible cuando se formularon y que la empresa podría haber obtenido y tenido en cuenta en la formulación de dichas cuentas.

Los cambios en las estimaciones contables se aplican de una 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.

G) REFORMULACION DE CUENTAS ANUALES

El Consejo de Administración formuló las cuentas anuales del ejercicio 2020 en fecha 29 de marzo de 2021. No obstante, con posterioridad a esa fecha de formulación, y con anterioridad a que las mismas hubieran sido aprobadas por su Accionista Único, tras los hechos posteriores que se detallan en la Nota 17, en el Consejo de Administración del pasado 7 de octubre de 2021 se trató la reformulación de las cuentas anuales de dicho ejercicio, para subsanar los errores contables puestos de manifiesto en la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y que se detallan y motivan en la Nota 17 de estas cuentas anuales abreviadas.

Los errores se han corregido siguiendo la normativa contable en vigor lo cual ha supuesto re expresar las cifras comparativas del ejercicio 2019 para corregir los errores contables detectados. El detalle de las correcciones incluidas en cada una de las partidas afectadas es el siguiente.

ACTIVO	Corrección	31/12/2019	CORRECCIONES	REEXPRESADO 31/12/2019 (*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		28.398.694,97	(1.061.051,13)	27.337.633,84
I. Inmovilizado intangible		0,00		0,00
II. Inmovilizado material	c,d,e,f	16.366.297,05	(815.415,27)	15.750.881,78
III. Inversiones inmobiliarias	f	11.169.174,37	(445.635,86)	10.723.538,51
V. Inversiones financieras a largo plazo		863.213,55		863.213,55
B) ACTIVO CORRIENTE		19.062.564,01	(789.696,01)	18.292.866,00
II. Existencias		6.071.645,23		6.071.645,23
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		7.701.186,21		6.911.488,20
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	i	1.030.599,37	(789.696,01)	240.901,36
3. Otros deudores		6.670.586,84		6.670.586,84
V. Inversiones financieras a corto plazo		4.485.000,00		4.485.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00		0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		824.732,57		824.732,57
TOTAL ACTIVO (A + B)		47.481.248,98	(1.850.749,14)	45.630.499,84

(*) Re-expresado

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Corrección	31/12/2019	CORRECCIONES	REEXPRESADO
				31/12/2019 (*)
A) PATRIMONIO NETO		35.548.395,79	(1.850.749,14)	33.697.646,65
A-1) Fondos propios		30.766.623,20	(1.544.119,44)	29.222.503,76
I. Capital		19.008.044,31		19.008.044,31
1. Capital escrutado		19.008.044,31		19.008.044,31
II. Prima de emisión		289,97		289,97
III. Reservas	c,d,e,f,l,k	12.040.853,18	(1.505.254,02)	10.535.599,16
V. Resultados de ejercicios anteriores		(307.651,39)		(307.651,39)
VI. Resultado del ejercicio	f,l,k	25.087,13	(38.865,41)	(13.778,28)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	d,k	4.781.772,59	(306.629,70)	4.475.142,89
B) PASIVO NO CORRIENTE		4.271.264,64		4.271.264,64
Provisiones a largo plazo		89.702,53		89.702,53
Provisiones a largo plazo para responsabilidades		89.702,53		89.702,53
II Deudas a largo plazo		4.174.562,73		4.174.562,73
1. Deudas con entidades de crédito		3.810.562,67		3.810.562,67
3. Otras deudas a largo plazo		364.000,06		364.000,06
IV. Pasivos por impuesto diferido		6.999,38		6.999,38
C) PASIVO CORRIENTE		7.661.588,55		7.661.588,55
III. Deudas a corto plazo		7.599.340,44		7.599.340,44
1. Deudas con entidades de crédito		400.971,34		400.971,34
3. Otras deudas a corto plazo		7.138.369,10		7.138.369,10
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		62.248,11		62.248,11
1. Proveedores		0,00		0,00
2. Otros acreedores		62.248,11		62.248,11
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		47.481.248,98	(1.850.749,14)	45.630.499,84

(*) Re-expresado



	NOTAS	31/12/2019	CORRECCIONES	REEXPRESADA 31/12/2019 (*)
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.367.617,87		1.367.617,87
2. Variación de existencias		-		-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		1.080.094,43		1.080.094,43
4. Aprovisionamientos		(17.602,50)		(17.602,50)
5. Otros ingresos de explotación.	k	107.037,09	49.986,05	157.023,14
6. Gastos de personal		(383.694,79)		(383.694,79)
7. Otros gastos de explotación	i	(1.800.009,66)	(98.754,48)	(1.898.764,14)
8. Amortización del Inmovilizado	f	(322.716,24)	9.903,02	(312.813,22)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		60.040,05		60.040,05
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-		-
12. Otros resultados		1.356,42		1.356,42
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+11+12)		92.122,67	(38.865,41)	53.257,26
12. Ingresos financieros		12.334,11		12.334,11
13. Gastos financieros		(79.369,65)		(79.369,65)
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13)		(67.035,54)		(67.035,54)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		25.087,13	(38.865,41)	(13.778,28)
17. Impuestos sobre beneficios		0,00		0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)		25.087,13	(38.865,41)	(13.778,28)

(*) Re-expresada

En la Nota 17 de estas cuentas anuales abreviadas se detallan cada una de las correcciones incluidas.

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 abreviado 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 2020 y 2019 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 periodo 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 los 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 periodo 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 abreviadas 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 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 intangible bruto, durante los ejercicios 2020 y 2019, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020 (Importes expresados en euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/20
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	-	-	22.714,15
TOTAL	22.714,15	-	-	22.714,15

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
TOTAL	22.714,15	-	-	22.714,15

(*) Re-expresado.

El movimiento de la amortización acumulada durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020 (Importes expresados en euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/20
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	-	-	22.714,15
TOTAL	22.714,15	-	-	22.714,15

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
TOTAL	22.714,15	-	-	22.714,15

(*) Re-expresado.

El cargo a resultados de los ejercicios 2020 y 2019 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 0 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado intangible.

El importe de los bienes totalmente amortizados al cierre de 2020 y 2019 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 material y las amortizaciones durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes:

(Importes expresados en euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/20
Edif en curso	0,00	35.294,62	-	-	35.294,62
Terrenos	15.685.635,23	-	-	-	15.685.635,23
Construcciones	70.952,43	-	-	-	70.952,43
Instalaciones	143.050,33	-	-	-	143.050,33
Equipos Inf.	29.595,12	2.190,00	-	-	31.785,12
Mobiliario	14.708,93	3.100,74	-	-	17.809,67
VALOR BRUTO	15.943.942,04	40.585,36	0,00	0,00	15.984.527,40

Amortizaciones:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/20
Edif en curso	-	-	-	-	0,00
Construcciones	26.961,95	1.419,05	-	-	28.381,00
Instalaciones	124.110,33	-	-	-	124.110,33
Equipos Inf.	27.279,07	439,14	-	-	27.718,21
Mobiliario	14.708,91	10,68	-	-	14.719,59
AMORTIZACION	193.060,26	1.868,87	0,00	0,00	194.929,13

VALOR NETO CONTABLE	15.750.881,78	15.789.598,27
----------------------------	----------------------	----------------------



DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19 (*)	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/19 (*)
Edif en curso	0,00	-	-	-	0,00
Terrenos	9.357.236,04	6.328.399,19	-	-	15.685.635,23
Construcciones	70.952,43	-	-	-	70.952,43
Instalaciones	143.050,33	-	-	-	143.050,33
Equipos Inf.	27.142,23	2.452,89	-	-	29.595,12
Mobiliario	14.708,93	-	-	-	14.708,93
VALOR BRUTO	9.613.069,96	6.330.852,08	0,00	0,00	15.943.942,04
DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/19 (*)	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/19 (*)
Edif en curso	0,00				0,00
Terrenos	0,00				0,00
Construcciones	25.542,90	1.419,05			26.961,95
Instalaciones	124.110,33	-			124.110,33
Equipos Inf.	26.944,17	334,90			27.279,07
Mobiliario	14.708,91	-			14.708,91
AMORTIZACION	191.306,31	1.753,95	0,00	0,00	193.060,26
VALOR NETO CONTABLE	9.421.783,65				15.750.881,8

(*) Re-expresado.

El cargo a resultados del ejercicio 2020 y 2019 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 1.868,67 euros y 1.753,95 euros, respectivamente.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material.

Existe un deterioro contabilizado en el epígrafe Terrenos. Vía Pública Gran Vía, 50 por importe de 1.392.636,66 que se ha reconocido con motivo de la presente reformulación de cuentas anuales del ejercicio 2020, y se ha realizado con cargo a reservas de ejercicios iniciales y por tanto queda aplicado en el saldo inicial del valor bruto del epígrafe de Terrenos del ejercicio 2019.

5.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han recibido nuevas subvenciones asociadas al inmovilizado material.

5.3. BIENES AFECTOS A GARANTÍAS

No existen bienes correspondientes al inmovilizado material sujetos a garantías hipotecarias al cierre de los ejercicios 2020 y 2019.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

6.1. ANÁLISIS DEL MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

Los movimientos habidos en las inversiones inmobiliarias y sus amortizaciones durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes (importes expresados en euros):

DESCRIPCION	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/20
GRANADILLA	3.585.005,26				3.585.005,26
SANTA LUCIA	237.733,94				237.733,94
ZULOAGA	975.673,33				975.673,33
100 VPP	9.893.073,98				9.893.073,98
FRAGATA	861.476,70				861.476,70
COSTE	15.552.963,21	0,00	0,00	0,00	15.552.963,21
DESCRIPCION	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/20
GRANADILLA	1.697.431,56	71.700,11			1.769.131,67
SANTA LUCIA	101.036,95	4.754,68			105.791,63
ZULOAGA	356.120,83	19.513,47			375.634,30
100 VPP	2.588.687,70	197.861,48			2.786.549,18
FRAGATA	86.147,66	17.229,54			103.377,20
AMORTIZACION	4.829.424,70	311.059,28	0,00	0,00	5.140.483,98
VALOR NETO CONTABLE	10.723.538,51				10.412.479,24

DESCRIPCION	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/19 (*)
GRANADILLA	3.585.005,26				3.585.005,26
SANTA LUCIA	237.733,94				237.733,94
ZULOAGA	975.673,33				975.673,33
100 VPP	9.893.073,98				9.893.073,98
FRAGATA	861.476,70				861.476,70
COSTE	15.552.963,21	0,00	0,00	0,00	15.552.963,21
DESCRIPCION	SALDO AL 01/01/19	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/19 (*)
GRANADILLA	1.625.731,45	71.700,11			1.697.431,56
SANTA LUCIA	96.282,27	4.754,68			101.036,95
ZULOAGA	336.607,36	19.513,47			356.120,83
100 VPP	2.390.826,22	197.861,48			2.588.687,70
FRAGATA	68.918,13	17.229,53			86.147,66
AMORTIZACION	4.518.365,43	311.059,27	0,00	0,00	4.829.424,70
VALOR NETO CONTABLE	11.034.597,78				10.723.538,51

El cargo a resultados de los ejercicios 2020 y 2019 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 311.059,28 euros y a 311.059,27 euros, respectivamente.

En los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad ha percibido rentas provenientes de estas inversiones inmobiliarias por un importe total de 1.101.358,77 euros y de 1.125.218,29 euros, respectivamente.

6.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Existen subvenciones de capital recibidas cuyo saldo pendiente de aplicar a resultados al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 ascendía a 4.483.058,62 euros y a 4.475.142,88 euros respectivamente, netos de efecto impositivo. Estas subvenciones, tal y como se ha señalado en el apartado de normas de registro y valoración, se traspasan al resultado del ejercicio, de acuerdo con la normativa contable, al mismo ritmo que se amortizan los activos objeto de la subvención.

En los ejercicios 2020 y 2019, 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

Los edificios Zubaga y 100 VPP Granja del Conde, están afectos a garantía hipotecaria por un saldo pendiente al cierre del ejercicio 2020 y 2019 de 3.669.249,20 euros y 3.981.982,59 euros, respectivamente.

6.4. OTRA INFORMACIÓN

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019 han sido los siguientes:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 31/12/20
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE	738.875,24	2.535,66	71.145,08	670.265,82
FIANZAS	124.338,31	135,84	-	124.474,15
TOTAL	863.213,55	2.671,50	71.145,08	794.739,97

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
TOTAL	928.456,39	776,90	66.019,74	863.213,55

(*) Re-expresado.

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 2020 y 2019 se desglosa de la siguiente forma (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/20	SALDO AL 31/12/19 (*)
Arrendatarios y adjudicatarios	402.054,65	240.901,36
Mancomunidad Viña y Mina	196.532,21	185.383,28
Otros Deudores	125.644,72	114.310,79
Hacienda Pública, Deudora por IS a devolver	63,99	545,65
Hacienda Pública, Deudora por IVA a devolver	0	14.357,39
Ayuntamiento de Majadahonda	6.627.229,70	6.355.989,73
TOTAL	7.351.525,27	6.911.488,20

(*) Re-expresado.

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

El detalle de las inversiones financieras a corto plazo a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/20	SALDO AL 31/12/19 (*)
Imposición a plazo Bankia	0,00	4.485.000,00
TOTAL	0,00	4.485.000,00

(*) Re-expresado.

No existen depósitos y fianzas constituidas a corto plazo el importe a 31 de Diciembre de 2020 y 31 de Diciembre de 2019.

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO.

8.1.1. DEUDAS A LARGO PLAZO.

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019, 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 % 2020</u>	<u>SALDO AL 31/12/20</u>	<u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2019</u>	<u>SALDO AL 31/12/19 (*)</u>
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE EDIFICIO C/ ZULOAGA	sep-26	1,89%	168.007,87	1,89%	199.142,37
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE 100 VPP GRANJA DEL CONDE	ene-32	1,66%	3.165.611,33	1,84%	3.447.210,22
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE GRANJA DEL CONDE	feb-24	2,17%	6.597,20	2,27%	36.310,77
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE PARCELAS RO-11 Y RO-14	abr-22	0,58%	33.477,86	0,66%	127.899,31
TOTAL			3.373.694,26		3.810.562,67

(*) Re-expresado.

8.2.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

8.2.1 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

En los ejercicios 2020 y 2019, el saldo final de las fianzas recibidas a largo plazo es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/20	SALDO AL 31/12/19 (*)
FIANZAS ARRENDATARIOS VIVIENDAS	85.649,62	88.160,69
FIANZAS ARRENDATARIOS OFICINAS Y LOCALES	9.916,32	9.916,32
FIANZAS ABONADOS PARKING ROSALÍA DE CASTRO	3.159,40	4.129,40
TOTAL	98.725,34	102.206,41

(*) Re-expresado.

8.2.2 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2020 y a 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 detalle del epigrafe de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/20	SALDO AL 31/12/19 (*)
Acreedores Diversos	37.212,24	27.806,23
Anticipo Clientes	5.525,95	1.274,86
H. Pública, retenciones a cuenta de I.R.P.F. practicadas	28.204,81	21.757,78
H. Pública, acreedora por I.V.A.	5.812,75	0,00
Remuneraciones pendientes de pago	3.791,33	2.378,00
Organismos Públicos (S. Social)	10.775,37	9.031,24
TOTAL	91.322,45	62.248,11

(*) Re-expresado.

8.4.- DEUDAS A CORTO PLAZO

8.4.1 DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

El detalle del epigrafe Deudas con entidades de crédito es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2020	SALDO AL 31/12/2019 (*)
Préstamos c/p entidades crédito (importe con vencimiento a corto plazo de créditos hipotecarios a largo plazo)	457.955,00	457.955,00
Intereses c/p deudas con entidades de crédito	2.503,43	3.016,34
TOTAL	460.458,43	460.971,34

(*) Re-expresado.

8.4.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle del epígrafe Otros pasivos financieros es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2020	SALDO AL 31/12/2019 (*)
Depósitos recibidos a corto plazo	32.480,71	22.480,71
Ayuntamiento de Majadahonda	7.513.113,74	7.115.888,39
TOTAL	7.545.594,45	7.138.369,10

(*) Re-expresado.

Clasificación por vencimientos de pasivos financieros

	Vencimientos en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
DEUDAS	492.939,14	455.853,85	451.295,31	446.782,35	442.314,53	9.189.287,30	11.478.472,48
Deudas con entidades de crédito	490.458,43	455.853,85	451.295,31	446.782,35	442.314,53	1.577.446,22	3.834.152,89
Otros pasivos financieros	32.480,71	0,00	0,00	0,00	0,00	7.611.839,08	7.644.319,79
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	88.599,49	2.762,99	0,00	0,00	0,00	0,00	91.322,45
Acreedores Varios	85.796,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.796,50
Anticipos de clientes	2.762,99	2.762,99	0,00	0,00	0,00	0,00	5.525,95
TOTAL	581.498,62	458.616,82	451.295,31	446.782,35	442.314,53	9.189.287,30	11.593.794,33

9.- EXISTENCIAS

El movimiento habido en las Existencias en los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente (importes expresados en Euros):

Ejercicio 2020

PROMOCION	SALDO AL 01/01/20	ALTAS	BAJAS	RECLASIFICACION	SALDO AL 31/12/20
Plazas garaje Granja del Conde	844.067,09	-	-	-	844.067,09
Plazas garaje parcela Ro-13	1.980.380,51	-	-	-	1.980.380,51
Plazas garaje parcelas Ro-11 y Ro-14	1.636.141,21	-	-	-	1.636.141,21
Solar Gran Via 50	1.702.111,47	-	-	-	1.702.111,47
TOTAL	6.162.700,28	-	-	-	6.162.700,28

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 Via 50	1.702.111,47	-	-	-	1.702.111,47
TOTAL	6.180.302,78	-	(17.602,50)	-	6.162.700,28

(*) Re-expresado.

Existen además, Anticipos a proveedores al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 por importe de 13.111,60 euros y de 13.221,27 euros respectivamente, que junto a los importes recogidos en ambos cuadros anuales, conforman la totalidad del importe de existencias del balance de situación abreviado.

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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 de 162.400,06 euros y de 286.535,08 euros, respectivamente.

10.- FONDOS PROPIOS

10.1 CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 2020 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.

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, la Sociedad va a destinar a la reserva legal un 10% del resultado del ejercicio 2020 por un total de 19.195,34 euros.

11.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

11.1.- SUBVENCIONES NO REINTEGRABLES

El detalle del epígrafe del balance de situación abreviado Subvenciones es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/20	SALDO AL 31/12/19 (*)
Subvenciones Capital Ayto. Majadahonda. Cesión Terrenos 75 V.P.O.	2.384.154,89	2.384.154,89
Subvención Dir. Gral. Juventud 75 V.P.O.	18.275,92	18.994,97
Subvención Comunidad de Madrid	649.560,90	675.117,40
Subvención INEM 75 V.P.O.	61.123,02	63.529,21
Subvención préstamo 16 V.P.O. Ministerio de Fomento (Ahora Transportes)	69.746,60	62.073,79
Subvención Santa Lucia Comunidad de Madrid	22.720,50	23.499,49
Subvención Comunidad de Madrid Viviendas Zubaga	81.757,18	84.345,79
Subvención Comunidad de Madrid 100 V.P.P.	688.896,67	716.708,47
Subvención Préstamo 100 VPP Ministerio de Fomento (Ahora Transportes)	506.822,95	446.718,88
	4.483.058,62	4.475.142,89

(*) Re-expresado.

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 6.826,50 euros y 6.999,38 euros en el ejercicio 2020 y 2019 respectivamente.

El movimiento de las subvenciones no reintegrables durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

DENOMINACIÓN	SALDO AL 01/01/2020	IMPUTADO A RESULTADOS (D)	ADICIONES (H)	SALDO AL 31/12/2020
Subvenciones de capital	4.475.142,89	(110.474,58)	118.390,32	4.483.058,62

DENOMINACIÓN	SALDO AL 01/01/2019	IMPUTADO A RESULTADOS (D)	ADICIONES (H)	SALDO AL 31/12/2019(*)
Subvenciones de capital	4.470.313,60	(109.847,20)	114.876,48	4.475.142,89

(*) Re-expresado.

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 2020 y 2019, es la siguiente (importes expresados en euros):

	2020	2019 (*)
Resultado contable del ejercicio	191.953,44	25.087,13
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporales	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(191.953,44)	(25.087,13)
Base Imponible (Resultado fiscal)	0,00	0,00

(*) Conciliación realizada con cifras del ejercicio 2019 sin Re expresar.

El único impuesto relevante reconocido directamente como patrimonio neto corresponde a las subvenciones de capital, asciende a 6.826,50 euros en 2020 y a 6.999,38 euros en 2019.

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2020 y 2019 son los siguientes (importes expresados en euros):

	2020	2019(*)
Base Imponible (Resultado Fiscal)	0,00	0,00
Tipo de gravamen (25%)	-	-
Bonificaciones (99%)	-	-
Deducciones aplicadas a esta liquidación	-	-
Gasto por Impuesto de Sociedades (Cta. 630)	0,00	0,00

(*) Cálculos realizado con cifras del ejercicio 2019 sin re expresar.

Las bases imponibles negativas del ejercicio 2020 y anteriores, que a 31 de diciembre de 2020 ascienden a 1.247.846,92 euros, podrán ser compensadas con bases imponibles positivas futuras durante los próximos ejercicios.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES

Importes en euros		2020	2019 (*)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS		191.953,44	25.087,13
Diferencias permanentes +/-		-	-
Diferencias temporales +/-		-	-
Resultado fiscal del ejercicio		191.953,44	25.087,13
Compensación de BI negativas		(191.953,44)	(25.087,13)
Base Imponible		-	-
Cuota íntegra (25%)		-	-
Bonificaciones	99%	-	-
Cuota íntegra ajustada		-	-
Cuota líquida		-	-
Retenciones por IS		-	63,99
Pagos a cuenta		-	-
Cuota diferencial	A DEVOLVER	-	63,99

(*) Liquidación realizada con cifras del ejercicio 2019 sin re expresar.

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 detalle de operaciones entre la Sociedad y su Accionista Único, el Ayuntamiento de Majadahonda en los ejercicios 2020 y 2019 fue el siguiente:

	2020	2019 (*)
GASTOS		
OTROS TRIBUTOS AYTO. MAJADAHONDA	110.958,12	113.655,32
INGRESOS		
GESTIÓN ALQUILERES VIVIENDAS SOCIALES	46.517,69	34.530,18
GESTION VIVIENDAS SACEDILLA	7.049,70	15.039,07
INGRESOS AYTO ALQUILERES GUARDIA CIVIL	170.597,88	170.271,51

(*) Re-expresado.

14. INGRESOS Y GASTOS.

14.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El detalle del importe de cifra neta de negocios de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019 (*)
Prestaciones de servicios inmobiliarios	229.106,97	224.797,08
Alquileres	1.101.358,77	1.125.218,29
Venta Plaza de Garaje	-	17.602,50
Cifra de negocio	1.330.465,74	1.367.617,87

(*) Re-expresado.

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 2020 y 2019 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 2020 el importe de los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado de la Parcela RO-3 ha ascendido a 35.294,62 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.

El movimiento habido en la provisión de deterioro de valor durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente (importes expresados en euros):

SITUACIÓN AL 1-01-2019 (*)	775.062,56
Deterioro de valor aplicado	(84.119,03)
Dotación por deterioro de valor	188.115,24
SITUACIÓN AL 31-12-19 (*)	879.058,77
Deterioro de valor aplicado	(89.360,76)
Dotación por deterioro de valor	78.261,92
SITUACIÓN AL 31-12-20	867.959,93

(*) Re-expresado.

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

D/(H)	2020	2019 (*)
Dotación por deterioro de valor	78.261,92	188.115,24
Aplicación del deterioro de valor	(89.360,76)	(84.119,03)
Total	(11.098,84)	103.996,21

(*) Re-expresado.

14.4 RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019 (*)
INGRESOS DE RENTA FIJA	0,00	336,42
INTERESES APLAZAMIENTO PLAZAS GARAJE	1.579,95	11.997,69
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	1,18	0,00
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	1.581,13	12.334,11
INTERESES PRESTAMO CAJAMADRID 16VPO	4.056,10	4.638,08
INTERESES PRESTAMO 100 VPP GRANJA CONDE	62.468,31	70.587,00
INTERESES PRESTAMO PLAZAS GRANJA CONDE	1.146,53	1.883,09
INTERESES PRESTAMO PLAZAS RO-11 Y RO-14	1.210,01	2.261,48
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	68.880,95	79.369,65
RESULTADO FINANCIERO	-67.299,82	-67.035,54

(*) Re-expresado.

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 2020 y su distribución por sexos era el siguiente:

Un Presidente Ejecutivo (hombre)

Un Director Financiero y de Recursos Humanos con funciones de Gerente (hombre).

Un Director de Operaciones y Desarrollo (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 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).

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 2020 y 2019 fue de 85.946,27 euros y de 61.600,84 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 2020 a presentar a la Junta General de Accionistas junto a la distribución del resultado del ejercicio 2019 aprobada por la Junta General de Accionistas es la siguiente (importes expresados en euros):

BASES DE REPARTO

	<u>2020</u>	<u>2019 (*)</u>
Pérdidas y Ganancias	191.953,44	25.087,13
TOTAL	191.953,44	25.087,13

DISTRIBUCIÓN

	<u>2020</u>	<u>2019(*)</u>
A RESERVAS	191.953,44	25.087,13
TOTAL	191.953,44	25.087,13

(*) Propuesta de distribución de resultado incluida en cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2019.

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/ Rosalia 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.

Por parte de la Sociedad, en el ejercicio 2020 se han llevado a cabo gestiones y actuaciones para la regularización de los encargos de gestión del Ayuntamiento de Majadahonda. Se ha contratado una asistencia externa para la elaboración de un "INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DE DETERMINADAS ENCOMIENDAS DE GESTIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA A LA MERCANTIL PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA S.A.". Se ha elaborado una propuesta de Estatutos para ello y se han celebrado diferentes reuniones con Secretaría General, Intervención General y las Concejalías de Hacienda y de Urbanismo y Vivienda.

17.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

17.1 REFORMULACION CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

El Consejo de Administración de la Sociedad formuló en su reunión del **29 de marzo de 2021** las cuentas anuales del ejercicio 2020.

Con posterioridad a dicha fecha, se produjeron los siguientes hechos:

- **El 20 de abril de 2021**, estando ya las cuentas anuales del ejercicio 2020 de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración, en cumplimiento del Artículo 19º de los Estatutos de PAMMASA y del Artículo 253 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, que señalan que 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, se recibió mediante correo electrónico desde el Departamento de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda el "Informe definitivo de auditoría de cumplimiento y operativa del ejercicio 2019". Protocolo número: C-12.974 emitido por Faura Casas.
- **El 12 de mayo de 2021** se emitió el documento "Informe emitido por la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda" de actuaciones derivadas del Plan de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda de 2020: Informes finales de auditoría pública, planificada y obligatoria. Forma parte del documento en su "apartado 3. Auditoría de la empresa municipal PAMMASA".

El mencionado informe está basado en el caso de la Sociedad municipal PAMMASA, en las conclusiones del "Memorándum definitivo de conclusiones obtenidas de la ejecución los trabajos de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 de la Empresa Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A." Protocolo número: C-12.969 de fecha 12 de mayo de 2021, emitido por la Sociedad "Faura Casas, Auditors Consultors S.L.".

- **El 27 de mayo de 2021** se dio cuenta en el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda del mencionado informe con opinión desfavorable de la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda. En dicho informe se incluye un apartado de Conclusiones y Recomendaciones.

De acuerdo con el Artículo 38 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, el Presidente de la Corporación formalizará un plan de acción que determine las medidas a adoptar para subsanar las debilidades, deficiencias, errores e incumplimientos que se pongan de manifiesto en el informe resumen referido en el artículo anterior. El plan de acción se elaborará en el plazo máximo de 3 meses desde la remisión del informe resumen al Pleno y contendrá las medidas de corrección adoptadas, el responsable de implementarlas y el calendario de actuaciones a realizar, relativos tanto a la gestión de la propia Corporación como a la de los organismos y entidades públicas adscritas o dependientes

y de las que ejerza la tutela. El plan de acción será remitido al órgano interventor de la Entidad Local, que valorará su adecuación para solventar las deficiencias señaladas y en su caso los resultados obtenidos, e informará al Pleno sobre la situación de la corrección de las debilidades puestas de manifiesto en el ejercicio del control interno, permitiendo así que el Pleno realice un seguimiento periódico de las medidas correctoras implantadas para la mejora de la gestión económico-financiera. En la remisión anual a la Intervención General de la Administración del Estado del informe resumen de los resultados del control interno se informará, asimismo, sobre la corrección de las debilidades puestas de manifiesto.

- **El 9 de julio de 2021**, como consecuencia de todo ello, y tras consensuarlo con el órgano auditor, por parte de la Sociedad se adjudicó con Referencia CM015SE21 la "Contratación de Auditor para la elaboración de un plan de acción para el cumplimiento y ejecución por parte de la Sociedad de las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda relativo a las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2019 dentro del marco de las actuaciones derivadas del Plan de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda de 2020" a la empresa Baker Tilly Auditores, S. L. P., por la cuantía reflejada en su oferta que asciende a un importe de 2.400,00 € más I.V.A., al haber sido la mejor oferta, al tener la mejor relación coste-eficacia y presentar por tanto las mejores condiciones.

Al contrato de servicios de auditoría, que comprendía la elaboración de un plan de acción para el cumplimiento y ejecución por parte de la sociedad de las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda relativo a las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2019 dentro del marco de las actuaciones derivadas del Plan de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda de 2020, fueron invitados los licitadores que presentaron oferta al contrato gestionado por la Intervención Municipal para la auditoría de cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2019.

El plan de acción contendría las medidas de corrección adoptadas, el responsable de implementarlas -por parte de PAMMASA y, en su caso, por parte de su socio único el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda- y el calendario de actuaciones a realizar. Por parte de la Sociedad, para la elaboración del Plan de Acción, se solicitó el acceso a los papeles de trabajo de los auditores, con el fin de poder conocer el detalle de los cálculos y estimaciones realizadas, para poder incluir con exactitud las correcciones a llevar a cabo. Dicha solicitud ha sido atendida el 4 de noviembre de 2021.

- **El 6 de agosto de 2021**, se emitió por la Sociedad adjudicataria del contrato el documento "Plan de Acción para el cumplimiento y ejecución de las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda relativo a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019". Dicho documento se remitió a la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda dentro del plazo legalmente establecido al efecto.

El Plan de Acción elaborado incluye para cada recomendación relativa a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas de PAMMASA correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, incluida en la sección 3 del Informe de la Intervención General:

- las medidas de corrección adoptadas para la subsanación de la debilidad, deficiencia, error o incumplimiento hasta la fecha de este informe
- las medidas de corrección a adoptar para la subsanación de la debilidad, deficiencia, error o incumplimiento
- el responsable de implementar dichas medidas (distinguiendo entre PAMMASA y/o el Ayuntamiento de Majadahonda) y
- el calendario propuesto de actuaciones.

El documento del plan de acción elaborado recoge lo siguiente:

"La Sociedad, a la vista de las medidas correctoras incluidas en el Plan de Acción, debe considerar incluir dichas correcciones en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 antes de su aprobación, para lo cual tendiendo a lo dispuesto en el Artículo 38 c) del Código de Comercio: debería evaluar reformular las cuentas anuales abreviadas ya formuladas el pasado 29 de marzo de 2021".

- **El 8 de septiembre de 2021**, ante el requerimiento de la Intervención Municipal para que las cuentas del ejercicio 2020 fueran aprobadas por la Junta General de Accionistas, a solicitud de la Sociedad, por parte de la sociedad adjudicataria del contrato se emitió el documento "Adenda al Plan de Acción para el cumplimiento y ejecución de las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda relativo a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019".

Dicha adenda, en relación con la sugerencia realizada de la reformulación de las cuentas anuales del ejercicio 2020 recoge lo siguiente:

"En relación con dicha sugerencia se matiza lo siguiente:

- *El Plan de Acción incluido en el informe incluye medidas correctoras a las recomendaciones de la Intervención general con origen en algunos casos en las salvedades incluidas en la Propuesta de Informe de auditoría de Faura Casas, que contenía una opinión desfavorable, en el sentido de que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 no expresan, en todos sus aspectos significativos la imagen fiel, del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2019 de la Sociedad.*
- *Algunas de dichas medidas correctoras propuestas ya se habían incluido en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 formuladas por el órgano de administración de la Sociedad el 29 de marzo de 2021 teniendo en cuenta lo dispuesto en la Norma de Valoración 22 del Plan General de Contabilidad "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".*

- *El resto de las recomendaciones requieren de acciones por parte de PAMMASA o del Ayuntamiento de Majadahonda en el plazo recomendado (hasta el 31 de diciembre de 2021), cuya resolución exigiría la contabilización de nuevos ajustes contables que igualmente deberán tener en cuenta lo dispuesto en la Norma de valoración 22 del Plan General de Contabilidad*

- *A la fecha de emisión de nuestro informe las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 estaban pendientes de aprobación por el Accionista Único de la Sociedad y no habían sido objeto de auditoría.*

- *En el caso de que dichas acciones y su resolución y corrección se llevaran a cabo antes de la aprobación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020, el órgano de administración debe evaluar y concluir:*

- o Si las correcciones pendientes afectan de manera significativa a la imagen fiel, se deberán reformular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 atendiendo a lo dispuesto en el artículo 38 c) del Código de Comercio.*

- o Si las correcciones pendientes no afectan de manera significativa a la imagen fiel, las mismas se deben incluir en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 teniendo en cuenta lo dispuesto en la Norma de Valoración 22 del Plan General de Contabilidad.*

- *En el caso de que dichas acciones y su resolución y corrección no se llevaran a cabo antes de la aprobación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020, la Sociedad corregiría los errores detectados en las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2021 teniendo en cuenta lo dispuesto en la Norma de Valoración 22 del Plan General de Contabilidad”.*

- **El 7 de octubre de 2021**, el Consejo de Administración incluyó en el orden del día de su reunión lo siguiente:

“CORPORATIVO. Plan de Acción para el cumplimiento y ejecución de las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda relativo a las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2019, dar cuenta”

Tal y como consta en el acta de la reunión, se informó a los señores consejeros de la Sociedad acerca del Plan de Acción y su Adenda, documentos que fueron facilitados a los consejeros en la convocatoria de la reunión.

Se hizo constar que, dado que las cuentas anuales del 2020 no han sido a la fecha auditadas y no han sido aprobadas por la Junta General de Accionistas, se va a proceder a elaborar un documento de cuentas anuales del ejercicio 2020 reformuladas que recogerán el contenido del plan de acción derivado de las conclusiones del informe de la Intervención General "Informe emitido por la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda" de fecha 12 de mayo de 2021, basado en las conclusiones del "Memorándum definitivo de conclusiones obtenidas de la ejecución los trabajos de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 de la Empresa Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A." Protocolo número: C-12.969 de fecha 12 de mayo de 2021, emitido por la Sociedad "Faura Casas, Auditors Consultors S.L.", quedando pendiente de acometer del Plan de Acción lo que incumbe a la iniciativa del Ayuntamiento: encargos/encomiendas y saldo histórico de las operaciones internas.

- **El 14 de octubre de 2021**, se solicitó a FAURA CASAS con copia a la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda, detalle del cálculo realizado por los auditores, así como, de acuerdo con su criterio, propuesta de regularización contable, para poder incluir la regularización en el documento de cuentas anuales reformuladas del ejercicio 2020 de determinados aspectos incluidos en las recomendaciones, salvedades y conclusiones del informe emitido.
- **El 4 de noviembre de 2021** se recibió respuesta de Faura Casas con copia a la Intervención General Municipal, acerca de la solicitud de papeles de trabajo y propuesta de regularización contable al respecto.

Por todo lo anterior, se presenta documento de cuentas anuales del ejercicio 2020 reformuladas con el fin de proceder a incluir las recomendaciones y conclusiones del "Informe emitido por la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda" de fecha 12 de mayo de 2021, concretadas en el "Plan de Acción para el cumplimiento y ejecución de las conclusiones y recomendaciones contenidas en el informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda relativo a las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2019" elaborado.

A estos efectos, en los ajustes mencionados que se incluyen en el documento de cuentas anuales reformuladas del ejercicio 2020, se ha aplicado la Norma de Valoración 22 del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables.

A este respecto, a la fecha de reformulación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 la situación para la corrección de las recomendaciones y conclusiones recogidas en el Informe de la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda, es la que se recoge a continuación:

A. INFORMACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

La memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 debe contener toda la información requerida por la normativa contable aplicada por la Sociedad.

Se ha incluido toda la información requerida en la memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020.

(Plan de Acción. Apartado 1).

B. INVENTARIO DE INMOVILIZADO E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Elaboración de un Inventario de Inmovilizado Inmaterial, Material y de Inversiones Inmobiliarias, que incluya todos los activos e inversiones de la Sociedad.

Se ha revisado el fichero existente que ya contiene el Inventario de Inmovilizado Inmaterial, Material y de Inversiones Inmobiliarias, resultando correcto y completo y conciliado con los datos e importes de contabilidad.

(Plan de Acción. Apartado 2.1).

C. EPÍGRAFE ACTIVO NO CORRIENTE INMOVILIZADO MATERIAL. CALLE PEATONAL GRAN VÍA 50.

Traspaso al Ayuntamiento de Majadahonda del solar – calle peatonal de Gran Vía, 50 cedido a PAMMASA en ejercicios anteriores, el cual no califica contablemente como activo material.

Por parte de la Sociedad, en el documento de reformulación de cuentas del 2020 se ha incluido una corrección valorativa contable (provisión por deterioro) por el valor de 1.392.636,66 euros del solar calle peatonal de Gran Vía, 50, al no calificar como activo de acuerdo con el Plan General de Contabilidad- Primera Parte – Marco Conceptual.

Respecto a la cesión de la Calle peatonal Gran Vía, 50, si así fuera necesario y bajo la forma jurídica que se estime conveniente, queda pendiente la Sociedad de las indicaciones al respecto por parte del departamento del Ayuntamiento de Majadahonda competente.

(Plan de Acción. Apartado 2.2).

D. VALOR CONTABLE SOLARES Y SUBVENCIÓN CAPITAL ERILLAS

Justificar las diferencias entre el valor contable de ciertos solares cedidos por el Ayuntamiento y el de su correspondiente contrapartida en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos", y el importe recogido en la escritura pública de cesión.

Por parte de la Sociedad, en el documento de reformulación de cuentas del 2020 se ha procedido a ajustar el valor contable de dichos solares y el de su contrapartida en subvenciones al valor de los solares recogido en la escritura pública de cesión, por un importe de 369.115,48 euros.

(Plan de Acción. Apartado 2.3).

E. EDIFICIOS EN CURSO DEL ACTIVO NO CORRIENTE. INMOVILIZADO EN CURSO PARCELA M-11.

Corrección valorativa de gastos previos de una obra con origen y sin movimiento contable desde el ejercicio 2009.

En el documento de cuentas anuales reformuladas del 2020 se ha procedido al registro contable de la baja del importe de 84.640,06 euros incluido en el epígrafe Edificios en Curso, correspondiente a gastos incurridos en ejercicios anteriores para un proyecto de construcción del Edificio M11.

(Plan de Acción. Apartado 2.4).

F. INVERSIONES INMOBILIARIAS. ACTIVO NO CORRIENTE. INVERSIONES INMOBILIARIAS. VIVIENDAS CALLE FRAGATA.

Contabilizar de manera separada el valor del terreno y el valor de la construcción de las Viviendas de la calle Fragata. Corregir el error contable derivado de la mayor amortización registrada sobre el valor del terreno que no debe amortizarse.

En el Informe de Auditoría de Faura Casas del ejercicio 2019 se incluye una estimación realizada por su parte del valor estimado del terreno por un importe de 495.150,95 euros, proporcionalmente calculado de acuerdo con valores catastrales obtenidos para la construcción, procediéndose a ajustar el exceso de amortización acumulada por un importe de 49.515,09 euros, desde que se inició la misma.

Ya se incluyó la oportuna corrección contable incluida en las cuentas anuales abreviadas formuladas del ejercicio 2020, considerando la Norma de Valoración 22 del Plan General de Contabilidad, pero tomando como valor del suelo de las viviendas de la calle Fragata y como amortización contabilizada en exceso, de acuerdo con las indicaciones contenidas en el Informe de regularidad contable de 2018 de Grupo de Auditores Públicos de fecha 21 de octubre de 2019.

Por parte de la Sociedad, en el documento de reformulación de cuentas del 2020 se ha procedido a la contabilización de manera separada del valor del terreno (suelo) del valor de la construcción (vuelo) de las

viviendas de la calle fragata, recalculando la amortización acumulada que debería tener la construcción si se hubiera amortizado únicamente la misma y corregir su importe, de acuerdo con lo contenido en el Informe de auditoría del ejercicio 2019.

(Plan de Acción. Apartado 3).

G. ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE – DEUDORES / DEUDAS A CORTO PLAZO. SALDOS DEUDORES Y ACREEDORES DE PAMMASA CON SU SOCIO ÚNICO, EL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.

Conciliación de los saldos mantenidos entre la Sociedad y el Ayuntamiento de Majadahonda, de manera que éste analice las diferencias entre los importes reconocidos por PAMMASA y los derechos reconocidos.

Por parte de Pammasa se hizo entrega a los auditores del ejercicio 2019 de toda la documentación económico-contable necesaria justificativa de las operaciones internas llevadas a cabo en el ejercicio.

Con la auditoría del ejercicio 2017 se llevó a cabo un análisis contable de las operaciones internas Pammasa-Ayuntamiento del período 2012-2017, dando como resultado un informe emitido por los auditores del 2017 de conciliación de saldos a fecha 31 de diciembre de 2017.

A la fecha de la elaboración de las cuentas anuales reformuladas del ejercicio 2020, la Sociedad está a la espera de las instrucciones de la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda para proceder a ajustar las potenciales diferencias surgidas en la conciliación.

(Plan de Acción. Apartado 4).

H. ACTIVO CORRIENTE. DEUDORES. GASTOS MANTENIMIENTO VIVIENDAS PROPIEDAD AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.

Documentar la deuda del Ayuntamiento surgida por el pago por parte de Pammasa de los gastos de comunidad, conservación suministros y mantenimiento de las viviendas de "Viña y Mina" y "Antonio Machado" propiedad del ayuntamiento y gestionadas por PAMMASA, que no se cubren con las cuotas pagadas por parte de los inquilinos.

Dichos importes se originan en un exceso de los pagos realizados por Pammasa relativos a los gastos comunes de los edificios de viviendas propiedad del Ayuntamiento.

A la fecha de elaboración del presente documento de cuentas anuales del ejercicio 2020 reformuladas, se está a la espera del posible reconocimiento de dicha deuda por el Ayuntamiento de Majadahonda, dentro del proceso de conciliación de saldos de las operaciones internas entre el Ayuntamiento y Pammasa.

En el caso de que dichos importes sean reconocidos por el Ayuntamiento de Majadahonda, se traspasaría su saldo a la cuenta a cobrar con el Ayuntamiento.

En el caso de que dichos importes no sean reconocidos por el Ayuntamiento de Majadahonda, se procedería a registrar la correspondiente pérdida por deterioro teniendo en cuenta lo dispuesto en la Norma de Valoración 22 de Plan General de Contabilidad "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".

A la fecha de la elaboración de las cuentas anuales reformuladas del ejercicio 2020, la Sociedad está a la espera de las instrucciones al respecto por parte del departamento del Ayuntamiento de Majadahonda competente.

(Plan de Acción. Apartado 4).

I. ACTIVO CORRIENTE. DEUDORES. CLIENTES DE DUDOSO COBRO.

Clasificación de derechos de cobro de clientes sobre los que existen indicios razonables de dificultad de recuperación por un importe de 789.698,01 euros a clientes de dudoso cobro y registro de la correspondiente pérdida por deterioro, adicional a la contabilizada en el ejercicio, por un importe de 89.630,76 euros.

En las cuentas anuales del ejercicio 2020 formuladas, ya se incluyó una corrección contable en la memoria de las cuentas anuales abreviadas, considerando lo dispuesto en la Norma de Valoración del Plan General de Contabilidad, incluyendo una pérdida de deterioro por importe de 614.185,49 € de acuerdo con el Informe de regularidad contable de 2018 de Grupo de Auditores Públicos de fecha 21 de octubre de 2019.

En las cuentas anuales del ejercicio 2020 reformuladas se ha incluido la corrección contable indicada por los auditores de cuentas anuales del ejercicio 2019.

(Plan de Acción. Apartado 5).

J. SUBVENCIONES OFICIALES DE CAPITAL. JUSTIFICACIÓN DE DIFERENCIAS EN LA CONTABILIZACIÓN DE SUBVENCIÓN OFICIAL EN LA CUENTA 1301001.

Se ha incluido la corrección de la diferencia en las cuentas anuales del ejercicio 2020 reformuladas por un importe de 2.404,98 euros.

(Plan de Acción. Apartado 6.1).

K. SUBVENCIONES OFICIALES DE CAPITAL. PRÉSTAMOS VIVIENDAS ARRENDAMIENTO

Establecimiento de criterio contable de imputación a resultados de parte de la subvención recibida anualmente para cubrir el 40% de las cuotas de dos préstamos bancarios vinculados a viviendas VPO y VPP.

Una vez conocido el detalle del cálculo realizado por los auditores de cuentas anuales del ejercicio 2019 acerca del importe a regularizar, en relación con esta salvedad, se ha incluido la regularización contable por un importe de 625.759,14 euros en las cuentas anuales reformuladas del ejercicio 2020.

(Plan de Acción. Apartado 6.2).

17.2 En el período comprendido desde la fecha del cierre del ejercicio 2020 hasta la reformulación de las presentes cuentas anuales, se ha continuado con las gestiones para la regularización por el Ayuntamiento de los encargos de gestión y posterior aceptación por parte de la Sociedad.

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 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, 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.

20.- ACTUACIONES SOBRE LA IMPLANTACIÓN Y ADECUACIÓN A LAS OBLIGACIONES QUE SE DESPRENDEN DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La empresa ha llevado a cabo las acciones necesarias para la implantación y adecuación a las obligaciones que se desprenden de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, en

cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679, de 27 de Abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

A tal fin, los trabajadores de la Sociedad han suscrito por escrito un documento de "COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD", en cumplimiento de la mencionada normativa.

21. AUDITORÍA DE CONTROL FINANCIERO MUNICIPAL DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE LA SOCIEDAD

Según los límites que establece la normativa vigente recogida en artículo 263 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad no está sometida a presentar con las cuentas anuales un informe de auditoría en el que se exprese la opinión sobre si dichas cuentas, en todos los aspectos significativos, reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la Sociedad y los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio.

No obstante, cuando las sociedades mercantiles no están sujetas a presentar el mencionado informe de auditoría, pero son entidades dependientes de una Entidad Local, como es el caso de la Sociedad, el artículo 29.3.A.e) y 31 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, establece que el órgano interventor de la Entidad Local realizará anualmente, dentro del cumplimiento de sus funciones de control financiero, la auditoría de las cuentas anuales de estas entidades, si ésta se incluye en el plan anual de auditorías de la Intervención General del Ayuntamiento del ejercicio.

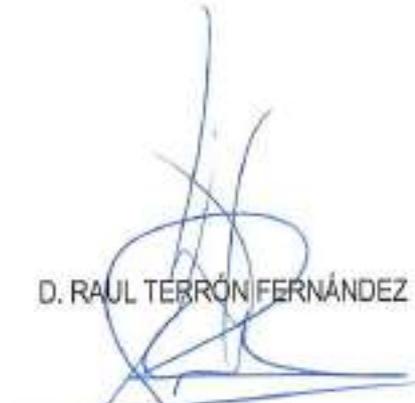
A la fecha de reformulación de las presentes cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020, la Sociedad no tenía constancia de que la auditoría de control financiero de esta Sociedad, a realizar por la Intervención General del Ayuntamiento de Majadahonda, haya sido llevada a cabo.



D. MAURICIO GABRIEL SORIA MARTINEZ, COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO DE CUENTAS ANUALES RELATIVO AL EJERCICIO 2020 ESTA COMPUESTO POR 72 PAGINAS NUMERADAS DEL 1 AL 72 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.

Estas cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 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 21 de Diciembre de 2021



D. RAUL TERRÓN FERNÁNDEZ



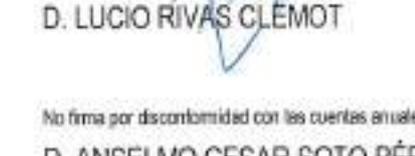
D. RAQUEL MONEDERO LAZARO



D. JAVIER MARTÍNEZ FELIÚ



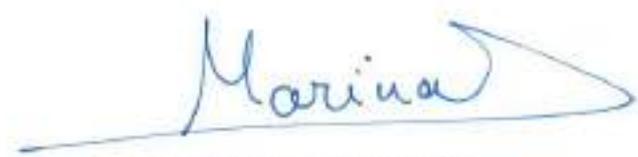
D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ



D. LUCIO RIVAS CLEMOT

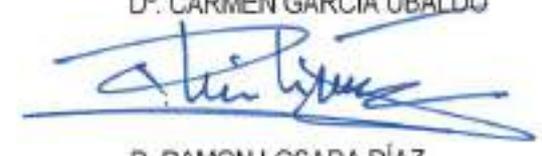
No firma por disconformidad con las cuentas anuales

D. ANSELMO CESAR SOTO PÉREZ



D. MARINA ARINES VEGA

No firma por disconformidad con las cuentas anuales



D. CARMEN GARCÍA UBALDO

D. RAMON LOSADA DÍAZ

No firma por disconformidad con las cuentas anuales



D. ALFONSO REINA BRIASCO

D. MARGARITA ISABEL SENA GOMEZ