

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

EJERCICIO 2021

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 2021 Y
2020

| ACTIVO | NOTA de la MEMORIA | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | 26.733.166,21 | 26.996.817,48 |
| I. Inmovilizado intangible | 4 | 0,00 | 0,00 |
| II. Inmovilizado material | 5 | 4.425.681,85 | 15.789.598,27 |
| III. Inversiones inmobiliarias | 6 | 21.598.588,40 | 10.412.479,24 |
| V. Inversiones financieras a largo plazo | 7 | 708.895,96 | 794.739,97 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | | 17.960.167,46 | 18.477.759,78 |
| II. Existencias | 9 | 6.072.076,87 | 6.071.535,56 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 7 | 7.052.965,90 | 7.351.525,27 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 5.385,77 | 402.054,65 |
| 3. Otros deudores | | 7.047.580,13 | 6.949.470,62 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 4.835.124,69 | 5.054.698,95 |
| TOTAL ACTIVO (A + B) | | 44.693.333,67 | 45.474.577,26 |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | NOTA de la MEMORIA | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| A) PATRIMONIO NETO | | 33.395.037,80 | 33.897.515,83 |
| <i>A-1) Fondos propios</i> | 10 | <i>28.851.539,91</i> | <i>29.414.457,21</i> |
| 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 | | 10.204.051,05 | 10.521.820,88 |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | | -115.697,95 | -307.651,39 |
| VII. Resultado del ejercicio | 15 | -245.147,47 | 191.953,44 |
| <i>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i> | 11 | <i>4.543.497,89</i> | <i>4.483.058,62</i> |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | | 3.068.433,45 | 3.479.686,10 |
| Provisiones a largo plazo | | 6.458,48 | 0,00 |
| Provisiones a largo plazo para responsabilidades | | 6.458,48 | 0,00 |
| II Deudas a largo plazo | 8 | 3.055.327,36 | 3.472.859,60 |
| 1. Deudas con entidades de crédito | | 2.938.223,55 | 3.373.694,26 |
| 3. Otras deudas a largo plazo | | 117.103,81 | 99.165,34 |
| IV. Pasivos por impuesto diferido | | 6.647,61 | 6.826,50 |
| C) PASIVO CORRIENTE | | 8.229.862,42 | 8.097.375,33 |
| III. Deudas a corto plazo | 8 | 8.131.347,38 | 8.006.052,88 |
| 1. Deudas con entidades de crédito | | 447.821,91 | 460.458,43 |
| 3. Otras deudas a corto plazo | | 7.683.525,47 | 7.545.594,45 |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 8 | 98.515,04 | 91.322,45 |
| 2. Otros acreedores | | 98.515,04 | 91.322,45 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) | | 44.693.333,67 | 45.474.577,26 |

Las notas 1 a 19 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2021.

CUENTAS DE PERDIDAS Y
GANANCIAS
ABREVIADAS
DE LA SOCIEDAD
CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS 2021 Y 2020

| | Nota de la Memoria | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | 14 | 1.428.218,98 | 1.330.465,74 |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | 14 | 133.380,02 | 35.294,62 |
| 4. Aprovisionamientos | | -116.440,62 | -35.294,62 |
| 5. Otros ingresos de explotación. | | 81.688,12 | 144.891,65 |
| 6. Gastos de personal | | -548.234,45 | -471.702,29 |
| 7. Otros gastos de explotación | | -938.924,77 | -761.381,41 |
| 8. Amortización del inmovilizado | 4,5 y 6 | -317.934,87 | -312.791,08 |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras | | 60.040,04 | 60.040,05 |
| 12. Otros resultados | | 19.801,45 | 269.730,59 |
| A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) | | -198.406,10 | 259.253,25 |
| 12. Ingresos financieros | | 7.211,48 | 1.581,13 |
| 13. Gastos financieros | | -53.952,85 | -68.880,95 |
| B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16) | 14 | -46.741,37 | -67.299,82 |
| C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B) | | -245.147,47 | 191.953,44 |
| 17. Impuestos sobre beneficios | 12 | 0,00 | 0,00 |
| D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17) | | -245.147,47 | 191.953,44 |

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 2021.

MEMORIA ABREVIADA
GENERAL DE
ACTIVIDADES
DE LA SOCIEDAD
CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2021

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A.

**MEMORIA ABREVIADA GENERAL DE ACTIVIDADES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021**

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.

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 2021:

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Presidente: | D. RAÚL TERRÓN FERNÁNDEZ |
| Vocales: | Dª. MARINA ARINES VEGA |
| | Dª. RAQUEL MONEDERO LÁZARO |
| | Dª. CARMEN GARCÍA UBALDO |
| | D. JAVIER MARTÍNEZ FELIÚ |
| | D. RAMON LOSADA DÍAZ |
| | D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ |
| | D. ALFONSO REINA BRIASCO |
| | D. LUCIO RIVAS CLEMOT |
| | Dª. 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. MARCO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE A LA SOCIEDAD

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 sus modificaciones posteriores, 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.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado las disposiciones legales aplicables en materia contable.

Con fecha 30 de enero de 2021 fue publicado en el boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, de modificación del Plan General de Contabilidad.

Dicha norma ha sido tenida en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, no suponiendo un cambio de las políticas contables de la Sociedad por lo que respecta a los nuevos criterios establecidos en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, existencias a valor razonable y reconocimiento de ingresos.

La Sociedad no ha tenido ningún ajuste al importe en libros de los activos y pasivos financieros en reservas a 1 de enero de 2021 como resultado de la aplicación de la nueva normativa contable.

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 2021, 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 abreviada referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020, no existiendo causa alguna que impida la comparación de las presentes cuentas anuales con las del ejercicio precedente.

No han existido razones excepcionales que hayan justificado la realización de modificación alguna en la estructura del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, ni tampoco ha existido modificación alguna en los importes del ejercicio precedente.

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, no existiendo elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance de situación.

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.

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 periodos 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 periodo 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 traspasa 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.

El criterio para calificar los terrenos y las construcciones como inversiones inmobiliarias es su capacidad para obtener rentas, plusvalías o ambas.

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 2021 y 2020 la Sociedad no ha tenido suscrito, ni como arrendadora ni como arrendataria, contrato alguno que pudiera ser clasificado como arrendamiento financiero.

Arrendamientos operativos:

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

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

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

E) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos financieros

Clasificación

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

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

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

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

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

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

- Valoración inicial:

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

- Valoración posterior:

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

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

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

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

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

En cada fecha de balance, la sociedad evalúa la existencia o ausencia de evidencia objetiva acerca del deterioro de los activos financieros. En este contexto la Sociedad enfatiza la evidencia objetiva del deterioro de activos financieros, para el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, en las dificultades financieras del deudor así como en los incumplimientos de cláusulas contractuales, si bien tiene en consideración otras evidencias objetivas de deterioro tales como el retraso en los pagos, entre otros. Para el resto de 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 titulizaciones 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 2021 y 2020, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2021 (Importes expresados en euros)

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | SALDO AL 31/12/2021 |
|------------------------------|------------------------|----------|----------|------------------------|
| APLICACIONES INFORMÁTICAS | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |
| TOTAL | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |

Ejercicio 2020 (Importes expresados en euros)

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | SALDO AL 31/12/2020 |
|------------------------------|------------------------|----------|----------|------------------------|
| APLICACIONES INFORMÁTICAS | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |
| TOTAL | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |

El movimiento de la amortización acumulada durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2021 (Importes expresados en euros)

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | SALDO AL 31/12/2021 |
|---------------------------|---------------------|----------|----------|---------------------|
| APLICACIONES INFORMÁTICAS | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |
| TOTAL | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |

Ejercicio 2020 (Importes expresados en euros)

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | SALDO AL 31/12/2020 |
|---------------------------|---------------------|----------|----------|---------------------|
| APLICACIONES INFORMÁTICAS | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |
| TOTAL | 22.714,15 | - | - | 22.714,15 |

El cargo a resultados de los ejercicios 2021 y 2020 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 0 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado intangible.

El importe de los bienes totalmente amortizados al cierre de 2021 y 2020 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 2021 y 2020 han sido los siguientes:

(Importes expresados en euros)

Ejercicio 2021

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | RECLASIFICACIÓN | SALDO AL 31/12/2021 |
|--------------------|----------------------|-------------------|-------------|----------------------|---------------------|
| Edif en curso | 35.294,62 | 133.380,02 | - | - | 168.674,64 |
| Terrenos | 15.685.635,23 | - | - | 11.497.168,43 | 4.188.466,80 |
| Construcciones | 70.952,43 | - | - | - | 70.952,43 |
| Instalaciones | 143.050,33 | 5.104,80 | - | - | 148.155,13 |
| Equipos Inf. | 31.785,12 | 1.642,79 | - | - | 33.427,91 |
| Mobiliario | 17.809,67 | - | - | - | 17.809,67 |
| VALOR BRUTO | 15.984.527,40 | 140.127,61 | 0,00 | 11.497.168,43 | 4.627.486,58 |

Amortizaciones:

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | TRASPASOS | SALDO AL 31/12/2021 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-------------|-------------|---------------------|
| Edif en curso | - | - | - | - | - |
| Construcciones | 28.381,00 | 1.419,05 | - | - | 29.800,05 |
| Instalaciones | 124.110,33 | 2.272,80 | - | - | 126.383,13 |
| Equipos Inf. | 27.718,21 | 2.873,68 | - | - | 30.591,89 |
| Mobiliario | 14.719,59 | 310,07 | - | - | 15.029,66 |
| AMORTIZACION | 194.929,13 | 6.875,60 | 0,00 | 0,00 | 201.804,73 |

| | | |
|----------------------------|----------------------|---------------------|
| VALOR NETO CONTABLE | 15.789.598,27 | 4.425.681,85 |
|----------------------------|----------------------|---------------------|

Ejercicio 2020

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | TRASPASOS | SALDO AL 31/12/2020 |
|--------------------|----------------------|------------------|-------------|-------------|----------------------|
| 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 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | TRASPASOS | SALDO AL 31/12/2020 |
|---------------------|---------------------|-----------------|-------------|-------------|---------------------|
| 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 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|

El cargo a resultados del ejercicio 2021 y 2020 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 6.875,60 euros y a 1.868,67 euros, respectivamente.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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 euros que se incluyó en las cuentas anuales del ejercicio 2020 y por tanto queda aplicado en el saldo inicial del valor bruto del epígrafe de Terrenos del ejercicio 2021.

5.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Durante los ejercicios 2021 y 2020 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 2021 y 2020.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y características de las inversiones inmobiliarias propiedad de la sociedad es el siguiente:

| INVERSIÓN INMOBILIARIA | DIRECCIÓN | Nº VIVIENDAS | PORTALES | GARAJES |
|--------------------------------------|--|--------------|----------|---------|
| Edificio Granadilla y Santa Catalina | Travesía Santa Catalina, 1 y 3 Santa Catalina 14 y Granadilla, 31, 33 y 35 | 75 | 6 | 2 |
| Edificio Zuloaga | Zuloaga, 4 | 16 | 1 | 1 |
| Edificio Santa Lucía | Santa Lucía, 13 | 6 | 1 | 0 |
| Edificio Granja del Conde | Antonio Machado 16, 18, 20 y 22 y Miguel Hernández, 6 | 100 | 5 | 3 |
| Viviendas Fragata | Calle Fragata 21 y 23 | 3 | 0 | 0 |

6.1. ANÁLISIS DEL MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

Los movimientos habidos en las inversiones inmobiliarias y sus amortizaciones durante los ejercicios 2021 y 2020 han sido los siguientes (importes expresados en euros):

Ejercicio 2021

| INVERSIÓN INMOBILIARIA | SALDO A 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | RECLASIFICACIONES | SALDO A 31/12/2021 |
|--|----------------------|-------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Edificio Granadilla y Santa Catalina | 3.585.005,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.585.005,26 |
| Edificio Santa Lucia | 237.733,94 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 237.733,94 |
| Edificio Zuloaga | 975.873,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 975.873,33 |
| Edificio Granja del Conde | 9.893.073,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.893.073,98 |
| Viviendas Fragata | 861.476,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 861.476,70 |
| Terreno Edificio Granadilla y Santa Catalina | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.384.154,89 | 2.384.154,89 |
| Terreno Edificio Santa Lucia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 152.957,58 | 152.957,58 |
| Terreno Edificio Zuloaga | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 164.716,66 | 164.716,66 |
| Terreno Edificio Granja del Conde | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.971.789,16 | 1.971.789,16 |
| Terreno Viviendas Fragata | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 495.150,95 | 495.150,95 |
| Terreno Promoción RO-3 en curso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.328.399,19 | 6.328.399,19 |
| COSTE | 15.552.963,21 | 0,00 | 0,00 | 11.497.168,43 | 27.050.131,64 |

Amortizaciones:

| INVERSIÓN INMOBILIARIA | SALDO A 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | RECLASIFICACIONES | SALDO A 31/12/2021 |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|
| Edificio Granadilla y Santa Catalina | 1.769.131,67 | 71.700,11 | 0,00 | 0,00 | 1.840.831,78 |
| Edificio Santa Lucia | 105.791,63 | 4.754,68 | 0,00 | 0,00 | 110.546,31 |
| Edificio Zuloaga | 375.634,30 | 19.513,47 | 0,00 | 0,00 | 395.147,77 |
| Edificio Granja del Conde | 2.786.549,18 | 197.861,48 | 0,00 | 0,00 | 2.984.410,66 |
| Viviendas Fragata | 103.377,19 | 17.229,53 | 0,00 | 0,00 | 120.606,72 |
| AMORTIZACIÓN | 5.140.483,97 | 311.059,27 | 0,00 | 0,00 | 5.451.543,24 |

| | | | | | |
|----------------------------|----------------------|--|--|--|----------------------|
| VALOR NETO CONTABLE | 10.412.479,24 | | | | 21.598.588,40 |
|----------------------------|----------------------|--|--|--|----------------------|

Ejercicio 2020

| INVERSIÓN INMOBILIARIA | SALDO A 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | RECLASIFICACIONES | SALDO A 31/12/2020 |
|--------------------------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------------|----------------------|
| Edificio Granadilla y Santa Catalina | 3.585.005,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.585.005,26 |
| Edificio Santa Lucia | 237.733,94 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 237.733,94 |
| Edificio Zuloaga | 975.673,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 975.673,33 |
| Edificio Granja del Conde | 9.893.073,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.893.073,98 |
| Viviendas Fragata | 861.476,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 861.476,70 |
| COSTE | 15.552.963,21 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15.552.963,21 |

Amortizaciones:

| INVERSIÓN INMOBILIARIA | SALDO A 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | RECLASIFICACIONES | SALDO A 31/12/2020 |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------|-------------------|----------------------|
| Edificio Granadilla y Santa Catalina | 1.697.431,56 | 71.700,11 | 0,00 | 0,00 | 1.769.131,67 |
| Edificio Santa Lucia | 101.036,95 | 4.754,68 | 0,00 | 0,00 | 105.791,63 |
| Edificio Zuloaga | 356.120,83 | 19.513,47 | 0,00 | 0,00 | 375.634,30 |
| Edificio Granja del Conde | 2.588.687,70 | 197.861,48 | 0,00 | 0,00 | 2.786.549,18 |
| Viviendas Fragata | 86.147,66 | 17.229,54 | 0,00 | 0,00 | 103.377,19 |
| AMORTIZACIÓN | 4.829.424,70 | 311.059,28 | 0,00 | 0,00 | 5.140.483,97 |
| VALOR NETO CONTABLE | 10.723.538,51 | | | | 10.412.479,24 |

El cargo a resultados de los ejercicios 2021 y 2020 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 311.059,27 euros y a 311.059,28 euros, respectivamente.

En los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad ha percibido rentas provenientes de estas inversiones inmobiliarias por un importe total de 1.151.195,81 euros y de 1.101.358,77 euros, respectivamente.

6.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Existen subvenciones de capital recibidas cuyo saldo pendiente de aplicar a resultados al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 ascendía a 4.543.497,89 euros y a 4.483.058,62 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 2021 y 2020, no se ha recibido ninguna nueva 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 anual de capital de las 16 VPO de Zuloaga 4 y de las 100 VPP de Granja del Conde, procedentes de los pagos mensuales bonificados de los recibos emitidos por la entidad bancaria de ambos préstamos.

6.3. BIENES AFECTOS A GARANTÍAS

Los edificios Zuloaga y 100 VPP Granja del Conde, están afectos a garantía hipotecaria por un saldo pendiente al cierre del ejercicio 2021 y 2020 de 3.347.153,02 euros y de 3.669.249,20 euros, respectivamente.

6.4. OTRA INFORMACIÓN

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 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 2021 y 2020 han sido los siguientes:

Ejercicio 2021

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | SALDO AL 31/12/2021 |
|---|------------------------|-----------------|------------------|------------------------|
| CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE | 670.265,82 | 2.398,17 | 85.982,22 | 586.681,77 |
| FIANZAS | 124.474,15 | - | 2.259,96 | 122.214,19 |
| TOTAL | 794.739,97 | 2.398,17 | 88.242,18 | 708.895,96 |

Ejercicio 2020

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | SALDO AL 31/12/2020 |
|---|------------------------|-----------------|------------------|------------------------|
| 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 |

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 2021 y 2020 se desglosa de la siguiente forma (importes expresados en euros):

| DESCRIPCIÓN | SALDO A 31/12/2021 | SALDO A 31/12/2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| Arrendatarios y adjudicatarios | 5.385,77 | 402.054,65 |
| Mancomunidad Viña y Mina | 0,00 | 196.532,21 |
| Otros deudores | 91.586,67 | 125.644,72 |
| Hacienda Pública, Deudora por IS a devolver | 0,00 | 63,99 |
| Ayuntamiento de Majadahonda | 6.955.993,46 | 6.627.229,70 |
| TOTAL | 7.052.965,90 | 7.351.525,27 |

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

A 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no tiene inversiones financieras a corto plazo.

No existen depósitos y fianzas constituidas a corto plazo el importe a 31 de Diciembre de 2021 y 31 de Diciembre de 2020.

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO.

8.1.1. DEUDAS A LARGO PLAZO.

Al 31 de Diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad tenía las siguientes deudas con garantía real:

| <u>DESCRIPCIÓN</u> | <u>VENCIMIENTO</u> | <u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2021</u> | <u>SALDO AL 31/12/21</u> | <u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2020</u> | <u>SALDO AL 31/12/20</u> |
|---|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE EDIFICIO C/ ZULOAGA | sep-26 | 1,89% | 126.907,41 | 1,89% | 168.007,87 |
| PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE 100 VPP GRANJA DEL CONDE | ene-32 | 1,42% | 2.783.926,61 | 1,66% | 3.165.611,33 |
| PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE GRANJA DEL CONDE | feb-22 | 1,91% | 2.261,55 | 2,17% | 6.597,20 |
| PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE PARCELAS RO-11 Y RO-14 | abr-22 | 0,50% | 25.127,98 | 0,58% | 33.477,86 |
| TOTAL | | | 2.938.223,55 | | 3.373.694,26 |

8.2.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

8.2.1 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

En los ejercicios 2021 y 2020, el saldo final de las fianzas recibidas a largo plazo es el siguiente (importes expresados en euros):

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 31/12/2021 | SALDO AL 31/12/2020 |
|--|---------------------|---------------------|
| FIANZAS ARRENDATARIOS VIVIENDAS | 87.513,29 | 85.649,62 |
| FIANZAS ARRENDATARIOS OFICINAS Y LOCALES | 9.916,32 | 9.916,32 |
| FIANZAS ABONADOS PARKING ROSALÍA DE CASTRO | 2.667,40 | 3.159,40 |
| TOTAL | 100.097,01 | 98.725,34 |

8.2.2 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

A 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene concedidos avales o garantías a favor de terceros.

8.3.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR:

El detalle del epígrafe de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es el siguiente (importes expresados en euros):

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 31/12/2021 | SALDO AL 31/12/2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| Acreedores Diversos | 49.488,24 | 37.212,24 |
| Anticipo Clientes | 4.499,64 | 5.525,95 |
| H. Pública, retenciones a cuenta de I.R.P.F. practicadas | 26.944,28 | 28.204,81 |
| H. Pública, acreedora por I.V.A. | 4.741,92 | 5.812,75 |
| Remuneraciones pendientes de pago | 805,22 | 3.791,33 |
| Organismos Públicos (S. Social) | 12.035,74 | 10.775,37 |
| TOTAL | 98.515,04 | 91.322,45 |

8.4.- DEUDAS A CORTO PLAZO

8.4.1 DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

El detalle del epígrafe Deudas con entidades de crédito a corto plazo es el siguiente (importes expresados en euros):

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 31/12/2021 | SALDO AL 31/12/2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| Préstamos c/p entidades crédito (importe con vencimiento a corto plazo de créditos hipotecarios a largo plazo) | 445.859,00 | 457.955,00 |
| Intereses c/p deudas con entidades de crédito | 1.962,91 | 2.503,43 |
| TOTAL | 447.821,91 | 460.458,43 |

8.4.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

| DESCRIPCIÓN | SALDO AL 31/12/2021 | SALDO AL 31/12/2020 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Depósitos recibidos a corto plazo | 22.480,71 | 32.480,71 |
| Ayuntamiento de Majadahonda | 7.661.044,76 | 7.513.113,74 |
| TOTAL | 7.683.525,47 | 7.545.594,45 |

Clasificación por vencimientos de pasivos financieros

| | Vencimientos en años | | | | | | TOTAL |
|---|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Más de 5 | |
| DEUDAS | 470.392,62 | 440.462,27 | 430.088,16 | 421.486,40 | 413.056,67 | 9.017.926,23 | 11.193.322,35 |
| Deudas con entidades de crédito | 447.821,91 | 438.866,47 | 430.088,16 | 421.486,40 | 413.056,67 | 1.234.726,65 | 3.388.045,46 |
| Otros pasivos financieros | 22.480,71 | 1.596,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.783.199,58 | 7.807.276,89 |
| ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR | 96.265,22 | 2.249,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 98.515,04 |
| Acreedores Varios | 94.015,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 94.015,40 |
| Anticipos de clientes | 2.249,82 | 2.249,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.499,64 |
| TOTAL | 566.657,84 | 442.712,09 | 430.088,16 | 421.486,40 | 413.056,67 | 9.017.926,23 | 11.291.837,39 |

9.- EXISTENCIAS

El movimiento habido en las Existencias en los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente (importes expresados en Euros):

Ejercicio 2021

| PROMOCION | SALDO AL 01/01/2021 | ENTRADAS | SALIDAS | RECLASIFICACION | SALDO AL 31/12/2021 |
|--------------------------------------|---------------------|----------|----------|-----------------|---------------------|
| 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 2020

| PROMOCION | SALDO AL 01/01/2020 | ENTRADAS | SALIDAS | RECLASIFICACION | SALDO AL 31/12/2020 |
|--------------------------------------|---------------------|----------|----------|-----------------|---------------------|
| 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 |

Existen además, Anticipos a proveedores al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 por importe de 13.652,91 euros y de 13.111,60 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 de 36.929,53 euros y de 162.400,06 euros, respectivamente.

10.- FONDOS PROPIOS

10.1 CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 2021 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.

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 A 31/12/2021 | SALDO A 31/12/2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Subvención de Capital Ayto. Majadahonda. Cesión Terrenos 75 VPO (Administración Local) | 2.384.154,89 | 2.384.154,89 |
| Subvención Dirección General Juventud 75 VPO (Administración Autonómica) | 17.556,87 | 18.275,92 |
| Subvención Comunidad de Madrid (Administración Autonómica) | 624.004,40 | 649.560,90 |
| Subvención INEM 75 VPO (Administración Estatal) | 58.716,83 | 61.123,02 |
| Subvención préstamo 16 VPO Ministerio Fomento (ahora Transportes) (Administración Estatal) | 79.056,17 | 69.746,59 |
| Subvención Comunidad de Madrid Santa Lucía (Administración Autonómica) | 21.941,51 | 22.720,50 |
| Subvención Comunidad de Madrid Viviendas Zuloaga (Administración Autonómica) | 79.168,56 | 81.757,18 |
| Subvención Comunidad de Madrid 100 VPP (Administración Autonómica) | 661.084,87 | 688.896,67 |
| Subvención Préstamo 100 VPP Ministerio de Fomento (ahora Transportes) (Administración Estatal) | 617.813,79 | 506.822,95 |
| TOTAL | 4.543.497,89 | 4.483.058,62 |

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

Dichos importes de las subvenciones 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 6.647,61 euros y 6.826,50 euros en el ejercicio 2021 y 2020 respectivamente.

El movimiento de las subvenciones no reintegrables durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

| DENOMINACIÓN | SALDO A 01/01/2021 | IMPUTADO A RESULTADOS (D) | ADICIONES (H) | SALDO A 31/12/2021 |
|-------------------------|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------|
| SUBVENCIONES DE CAPITAL | 4.483.058,62 | -59.861,15 | 120.300,42 | 4.543.497,89 |

| DENOMINACIÓN | SALDO A 01/01/2020 | IMPUTADO A RESULTADOS (D) | ADICIONES (H) | SALDO A 31/12/2020 |
|-------------------------|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------|
| SUBVENCIONES DE CAPITAL | 4.475.142,88 | -110.474,58 | 118.390,32 | 4.483.058,62 |

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 2021 y 2020, es la siguiente (importes expresados en euros):

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|-------------------|
| Resultado contable del ejercicio | -245.147,47 | 191.953,44 |
| Impuesto sobre Sociedades | - | - |
| Diferencias permanentes | - | - |
| Diferencias temporales | - | - |
| Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores | - | -191.953,44 |
| Base Imponible (Resultado fiscal) | 0 | 0 |

El único impuesto relevante reconocido directamente como patrimonio neto corresponde a las subvenciones de capital, asciende a 6.647,61 euros en 2021 y a 6.826,50 euros en 2020.

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2021 y 2020 son los siguientes (importes expresados en euros):

| | 2021 | 2020 |
|--|----------|----------|
| Base Imponible (Resultado Fiscal) | 0 | 0 |
| Tipo de gravamen (25%) | - | - |
| Bonificaciones (99%) | - | - |
| Deducciones aplicadas a esta liquidación | - | - |
| Gasto por Impuesto de Sociedades (Cta. 630) | 0 | 0 |

Las bases imponibles negativas del ejercicio 2021 y anteriores, que a 31 de diciembre de 2021 ascienden a 1.106.369,86 euros, podrán ser compensadas con bases imponibles positivas futuras durante los próximos ejercicios.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES

| Importes en euros | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS | -245.147,47 | 191.953,44 |
| Diferencias permanentes +/- | - | - |
| Diferencias temporales +/- | - | - |
| Resultado fiscal del ejercicio | -245.147,47 | 191.953,44 |
| Compensación de BI negativas | - | -191.953,44 |
| Base Imponible | - | - |
| Cuota íntegra (25%) | - | - |
| Bonificaciones (99%) | - | - |
| Cuota íntegra ajustada | - | - |
| Cuota líquida | - | - |
| Retenciones por IS | - | - |
| Pagos a cuenta | - | - |
| Cuota diferencial | - | - |

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 2021 y 2020 fue el siguiente:

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| GASTOS | | |
| OTROS TRIBUTOS AYTO. MAJADAHONDA | 110.958,12 | 110.958,12 |
| INGRESOS | | |
| GESTIÓN ALQUILERES VIVIENDAS SOCIALES | 96.466,98 | 46.517,69 |
| GESTIÓN VIVIENDAS SACEDILLA | 3.051,33 | 7.049,70 |
| INGRESOS AYTO ALQUILERES LOCAL GUARDIA CIVIL | 172.187,45 | 170.597,88 |

Los saldos de los activos y pasivos de las operaciones con el Ayuntamiento de Majadahonda, quedan detallados en las notas 7.2 y 8.4.2 de la presente Memoria Abreviada.

No existen anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección ni a los miembros de los órganos de Administración de la Sociedad.

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 2021 y 2020 es el siguiente:

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| Prestaciones de servicios inmobiliarios | 277.023,17 | 229.106,97 |
| Ingresos por arrendamiento | 1.151.195,81 | 1.101.358,77 |
| Importe Neto de la Cifra de Negocios | 1.428.218,98 | 1.330.465,74 |

14.2 TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA SU ACTIVO

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

En el ejercicio 2021 y 2020 el importe de los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado de la Parcela RO-3 ha ascendido a 133.380,02 euros y a 35.294,62 euros, respectivamente.

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 2021 y 2020 ha sido el siguiente (importes expresados en euros):

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| SITUACIÓN AL 1-01-2020 | 879.058,77 |
| Deterioro de valor aplicado | -89.360,76 |
| Dotación por deterioro de valor | 78.261,92 |
| SITUACIÓN AL 31-12-2020 | 867.959,93 |
| Deterioro de valor aplicado | -233.570,48 |
| Dotación por deterioro de valor | 422.460,25 |
| SITUACIÓN AL 31-12-2021 | 1.056.849,70 |

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

| D/(H) | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Dotación por deterioro de valor | 28.928,70 | 78.261,92 |
| Aplicación del deterioro de valor | 0,00 | -89.360,76 |
| Total | 28.928,70 | -11.098,84 |

Asimismo, se ha dotado en el ejercicio 2021 una provisión para responsabilidades por un importe de 6.458,48 euros, con la finalidad de cubrir las posibles responsabilidades derivadas del procedimiento judicial iniciado por CERÁMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L., contra la Sociedad.

14.4 RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 7.211,48 | 1581,13 |
| TOTAL INGRESOS FINANCIEROS | 7.211,48 | 1.581,13 |
| INTERESES PRESTAMO CAJAMADRID 16VPO | 3.458,02 | 4.056,10 |
| INTERESES PRESTAMO 100 VPP GRANJA CONDE | 49.617,93 | 62.468,31 |
| INTERESES PRESTAMO PLAZAS GRANJA CONDE | 430,78 | 1.146,53 |
| INTERESES PRESTAMO PLAZAS RO-11 Y RO-14 | 446,12 | 1.210,01 |
| TOTAL GASTOS FINANCIEROS | 53.952,85 | 68.880,95 |
| RESULTADO FINANCIERO | -46.741,37 | -67.299,82 |

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 2021 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).

Un Técnico de Proyectos Inmobiliarios y Gestión patrimonial (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 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).

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 2021 y 2020 fue de 101.898 euros y de 85.946,27 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 2021 a presentar a la Junta General de Accionistas junto a la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2020 es la siguiente (importes expresados en euros):

BASES DE REPARTO

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Pérdidas y Ganancias | -245.147,47 | 191.953,44 |
| TOTAL | -245.147,47 | 191.953,44 |

DISTRIBUCIÓN

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| A RESULTADO NEGATIVO DEL EJERCICIO | -245.147,47 | - |
| A RESERVAS | - | 191.953,44 |
| TOTAL | -245.147,47 | 191.953,44 |

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 del Aparcamiento de C/ Rosalía de Castro propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Encomienda para la contratación y pago del arrendamiento de los locales necesarios para la Guardia Civil en Majadahonda.

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

Del análisis de las actividades llevada a cabo por la Sociedad, se desprende lo siguiente:

| ACTIVIDAD DESARROLLADA | ORIGEN ACTUACIÓN |
|---|--|
| GESTION ALQUILERES VIV.SOCIALES VIÑA Y MINA Y ANTONIO MACHADO | Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 02/09/1993 |
| GESTION COMUNIDAD A.MACHADO | Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 02/09/1993 |
| GESTION COMUNIDAD VIÑA Y MINA | Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 02/09/1993 |
| GESTION VIVIENDAS SÁCEDILLA | Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 21/02/1995 |
| ALQUILERES LOCALES GUARDIA CIVIL | Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 29/10/2006 |
| ARRENDAMIENTO VIVIENDAS 75 VPO | Cesión gratuita por el Ayuntamiento de Majadahonda a la Sociedad de dos solares para la construcción de 75 viviendas protegidas para su explotación en arrendamiento (Escrituras de fecha 28/01/1993 y 19/07/1993) |
| ARRENDAMIENTO OF-LOC 75 VPO | Cesión gratuita por el Ayuntamiento de Majadahonda a la Sociedad de dos solares para la construcción de 75 viviendas protegidas para su explotación en arrendamiento (Escrituras de fecha 28/01/1993 y 19/07/1993) |
| ARRENDAMIENTO 6 VIVIENDAS STA. LUCIA 13 | Ampliación de Capital del Ayuntamiento de Majadahonda mediante la aportación no dineraria de una parcela en la calle Santa Lucía para la construcción y explotación en arrendamiento de 6 viviendas protegidas (Escritura de fecha 18/12/1996) |
| ARRENDAMIENTO 18 VIVIENDAS ZULOAGA 4 | |
| INGRESOS ARRENDAMIENTO 100 VPP | Ampliación de Capital del Ayuntamiento de Majadahonda mediante la aportación no dineraria de la parcela M-5 Granja del Conde para la construcción y explotación en arrendamiento de 100 viviendas protegidas (Escritura de fecha 02/08/2001) |
| INGRESOS ARRENDAMIENTO VIVIENDAS CALLE FRAGATA | Cesión gratuita por el Ayuntamiento de Majadahonda a la Sociedad de tres viviendas para su explotación en arrendamiento en la Calle Fragata (Escritura de fecha 25/05/2007) |
| CESION USO 5 VIVIENDAS | Convenio entre el Ayuntamiento de Majadahonda y el Instituto de Vivienda de Madrid de la Comunidad de Madrid para la promoción de viviendas protegidas en el municipio de fecha 18/10/2006. Solicitud por la Sociedad al Ivima de 5 viviendas en arrendamiento en la parcela RO-4 del municipio para destinarlas a familias de especial necesidad empadronados en el municipio |
| PARKING ROSALIA DE CASTRO | Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Majadahonda para la gestión por la Sociedad del aparcamiento público de Rosalía de Castro de fecha 23/06/1996 |

17.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

17.1.- Regularización de los encargos recibidos del Ayuntamiento de Majadahonda, socio único.

Por parte de la Sociedad, en el ejercicio 2021 se ha continuado con las gestiones y actuaciones para la regularización de los encargos de gestión del Ayuntamiento de Majadahonda.

Se ha elaborado una propuesta de Estatutos para ello y se han celebrado diferentes reuniones con Secretaria General, Intervención General y las Concejalías de Hacienda y de Urbanismo y Vivienda.

Con el fin de dar respuesta a la solicitud de fecha 9 de febrero de 2022 por la cual se solicitó a la Sociedad la elaboración y presentación a la Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones del Ayuntamiento de Majadahonda, de Memoria Propuesta Económico-Financiera para la gestión y mantenimiento de las viviendas municipales de la promoción Viña y Mina, sitas en la Calle Granadilla y en la Calle Antonio Machado, se elaboró y se presentó en el Ayuntamiento de Majadahonda con fecha 23 de febrero de 2022 el documento "Memoria Propuesta Económico-Financiera para el ENCARGO DE GESTIÓN A PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA S.A., CONSISTENTE EN LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DE LAS VIVIENDAS PROPIEDAD MUNICIPAL DE LAS CALLES VIÑA, 1,3 Y 5, MINA, 12 Y 14 Y ANTONIO MACHADO, 4".

17.2.- Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda. Segundo Sorteo.

Con fecha 25 de febrero de 2022, se llevó a cabo el segundo sorteo de viviendas municipales en alquiler del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda establecido por la Sociedad.

En el mencionado sorteo, realizado con carácter público y ante Notario, se seleccionaron los adjudicatarios para ocho viviendas vacantes.

17.3.- Auditoría de Control Financiero del ejercicio 2020.

Con fecha 8 de marzo de 2022 se recibieron en la Sociedad los informes provisionales de auditoría de cuentas y de auditoría de cumplimiento del ejercicio 2020, estableciéndose plazo para la presentación de alegaciones.

El documento de alegaciones, dentro del plazo fijado, fue presentado por la Sociedad al Departamento de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 17 de marzo de 2022.

A la fecha de la elaboración del presente documento de cuentas anuales del ejercicio 2021, la Sociedad está a la espera de la recepción, una vez resueltas las alegaciones presentadas, de los informes definitivos de auditoría de cuentas y de auditoría de cumplimiento del ejercicio 2020.

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 2021.

Al 31 de diciembre de 2021, 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

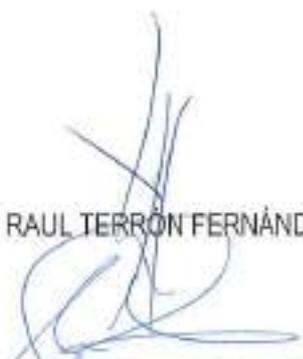
cuentas anuales de estas entidades, si ésta se incluye en el plan anual de auditorías de la Intervención General del Ayuntamiento del ejercicio.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021, la auditoría de control financiero, a realizar por el Departamento de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda sobre el ejercicio 2021, no ha sido llevada a cabo.

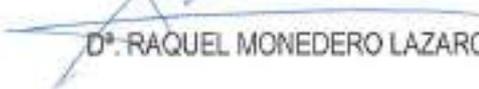


Estas cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 de Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. consistentes en el Balance de Situación abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada y la Memoria abreviada, han sido formuladas por este Consejo de Administración.

Majadahonda, a 31 de Marzo de 2022



D. RAUL TERRÓN FERNÁNDEZ



D. RAQUEL MONEDERO LAZARO



D. JAVIER MARTÍNEZ FELIÚ



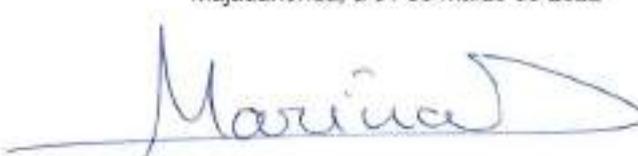
D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ



D. LUCIO RIVAS CLEMOT

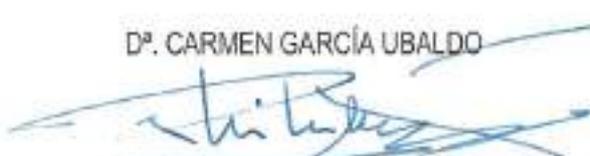
No firma por disconformidad con las cuentas anuales

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



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 2021 ESTA COMPUESTO POR 61 PAGINAS NUMERADAS DEL 1 AL 61 Y QUE, POR ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LAS FIRMAS DE TODOS LOS ADMINISTRADORES FIGURAN ÚNICAMENTE EN LA ÚLTIMA PAGINA, FIRMANDO EN TODAS LAS HOJAS ÚNICAMENTE EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR DELEGACION DEL RESTO DE MIEMBROS DEL CONSEJO.

Handwritten signature

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN
MEDIOAMBIENTAL DE LAS CUENTAS ANUALES

Identificación de la Sociedad:

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA S.A.

Datos registrales de la sociedad:

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

NIF A-80327711

Ejercicio Social 2021

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

Firmas y nombres de los Administradores de la Sociedad:

D. RAUL TERREON FERNANDEZ

D^a. MARINA ARINES VEGA

D^a. RAQUEL MONEDERO LAZARO

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



→ *myth*