

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

ref

EJERCICIO 2022

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 2022 Y
2021**

ACTIVO	NOTA de la MEMORIA	31/12/2022	31/12/2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE		26.400.755,28	26.733.166,21
I. Inmovilizado intangible	4	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	5	270.269,33	4.425.681,85
III. Inversiones inmobiliarias	6	25.098.645,70	21.598.588,40
V. Inversiones financieras a largo plazo	7	1.031.840,25	708.895,96
B) ACTIVO CORRIENTE		17.635.789,43	17.960.167,46
II. Existencias	9	5.358.081,42	6.072.076,87
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	7.652.267,87	7.052.965,90
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		191.472,13	5.385,77
3. Otros deudores		7.460.795,74	7.047.580,13
V. Inversiones financieras a corto plazo	7	0,00	0,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.625.440,14	4.835.124,69
TOTAL ACTIVO (A + B)		44.036.544,71	44.693.333,67



PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA de la MEMORIA	31/12/2022	31/12/2021
A) PATRIMONIO NETO		32.911.984,66	33.395.037,80
A-1) Fondos propios	10	26.668.411,46	28.851.539,91
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		9.468.572,32	10.204.051,05
V. Resultados de ejercicios anteriores		-552.798,86	-115.697,95
VII. Resultado del ejercicio	15	-1.255.696,28	-245.147,47
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	6.243.573,20	4.543.497,89
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.911.310,95	3.068.433,45
Provisiones a largo plazo		100.494,97	6.458,48
Provisiones a largo plazo para responsabilidades		100.494,97	6.458,48
II Deudas a largo plazo	8	2.804.347,28	3.055.327,36
1. Deudas con entidades de crédito		2.683.109,91	2.938.223,55
3. Otras deudas a largo plazo		121.237,37	117.103,81
IV. Pasivos por impuesto diferido		6.468,70	6.647,61
C) PASIVO CORRIENTE		8.213.249,10	8.229.862,42
III. Deudas a corto plazo	8	8.107.647,45	8.131.347,38
1. Deudas con entidades de crédito		336.387,65	447.821,91
3. Otras deudas a corto plazo		7.771.259,80	7.683.525,47
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	105.601,65	98.515,04
1. Proveedores		0,00	0,00
2. Otros acreedores		105.601,65	98.515,04
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		44.036.544,71	44.693.333,67

Las notas 1 a 19 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2022.

CUENTAS DE PERDIDAS Y

GANANCIAS ABREVIADAS

DE LA SOCIEDAD

CORRESPONDIENTES A LOS

EJERCICIOS 2022 Y 2021

	Nota de la Memoria	31/12/2022	31/12/2021
1. Importe neto de la cifra de negocios	14	1.439.208,01	1.428.218,98
2. Variación de existencias		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	14	36.590,62	133.380,02
4. Aprovisionamientos		-751.915,10	-116.440,62
5. Otros ingresos de explotación.		61.200,16	81.688,12
6. Gastos de personal		-706.798,56	-548.234,45
7. Otros gastos de explotación		-745.055,32	-938.924,77
8. Amortización del inmovilizado	4,5 y 6	-316.616,61	-317.934,87
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		133.558,85	60.040,04
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-377.350,24	0,00
12. Otros resultados		7.438,64	19.801,45
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		-1.219.739,55	-198.406,10
12. Ingresos financieros		8.409,31	7.211,48
13. Gastos financieros		-44.366,04	-53.952,85
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	14	-35.956,73	-46.741,37
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		-1.255.696,28	-245.147,47
17. Impuestos sobre beneficios	12	0,00	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)		-1.255.696,28	-245.147,47

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 2022.

MEMORIA ABREVIADA
GENERAL DE
ACTIVIDADES
DE LA SOCIEDAD
CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2022

↑
↓

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A.

MEMORIA ABREVIADA GENERAL DE ACTIVIDADES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

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 2022:

Presidente:	D. RAÚL TERRÓN FERNÁNDEZ
Vocales:	D ^a . MARINA ARINES VEGA
	D ^a . RAQUEL MONEDERO LÁZARO
	D ^a . CARMEN GARCÍA UBALDO
	D ^a . MARIA ELISA PIÑANA PEREIRA
	D. RAMON LOSADA DÍAZ
	D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ
	D ^a . ANA ELLIOTT PÉREZ
	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. 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 tuvo que realizar ajuste alguno 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 2022, 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 2022 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2021, 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.

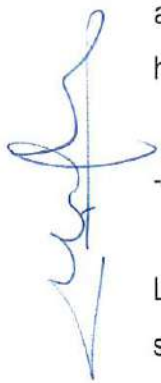
Los cambios en las estimaciones contables se aplican de una forma prospectiva y su efecto se imputará, según la naturaleza de la operación de que se trate, como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o, cuando proceda, directamente al patrimonio neto.

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 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.

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 2022 y 2021 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

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes:

a) Activos financieros:

- 
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
 - Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
 - Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
 - Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
 - Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
 - Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
 - Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;

- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

E.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo.

E.2. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio

del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

E.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, 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, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

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 del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

E.4. Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

F) EXISTENCIAS

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

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias pendientes de determinación. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, así como

la capitalización de los gastos financieros incurridos durante el período de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Por otro lado, la Sociedad sigue el criterio de no capitalizar los costes de comercialización, que imputa directamente a la cuenta de resultados. El coste de las obras en curso se ajusta a su valor neto de realización dotando, en su caso, el deterioro de valor correspondiente.

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

G) IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

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

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

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

H) INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.


Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

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 2022 y 2021, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2022 (Importes expresados en euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2022	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2022
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
TOTAL	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15

Ejercicio 2021 (Importes expresados en euros)


DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2021	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2021
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
TOTAL	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15

El movimiento de la amortización acumulada durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2022 (Importes expresados en euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2022	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2022
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
TOTAL	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15

Ejercicio 2021 (Importes expresados en euros)



DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2021	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2021
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
TOTAL	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15

El cargo a resultados de los ejercicios 2022 y 2021 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 0 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado intangible.

El importe de los bienes totalmente amortizados al cierre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 han sido los siguientes:

(Importes expresados en euros)

Ejercicio 2022

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2022	ENTRADAS	SALIDAS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/2022
Edif en curso	168.674,64	36.590,62	0,00	0,00	205.265,26
Terrenos	5.581.103,46	0,00	0,00	4.188.466,80	1.392.636,66
Deterioro Terrenos	-1.392.636,66	0,00	0,00	0,00	-1.392.636,66
Construcciones	70.952,43	0,00	0,00	0,00	70.952,43
Instalaciones	148.155,13	0,00	0,00	0,00	148.155,13
Equipos Inf.	33.427,91	0,00	0,00	0,00	33.427,91
Mobiliario	17.809,67	0,00	0,00	0,00	17.809,67
VALOR BRUTO	4.627.486,58	36.590,62	0,00	4.188.466,80	475.610,40

Amortizaciones:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2022	ENTRADAS	SALIDAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/2022
Edif en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	29.800,05	1.419,05	0,00	0,00	31.219,10
Instalaciones	126.383,13	2.885,38	0,00	0,00	129.268,51
Equipos Inf.	30.591,89	-1.078,16	0,00	0,00	29.513,73
Mobiliario	15.029,66	310,07	0,00	0,00	15.339,73
AMORTIZACION	201.804,73	3.536,34	0,00	0,00	205.341,07

VALOR NETO CONTABLE	4.425.681,85				270.269,33
----------------------------	---------------------	--	--	--	-------------------

Ejercicio 2021

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/12/2021	ENTRADAS	SALIDAS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/2021
Edif en curso	35.294,62	133.380,02	0,00	0,00	168.674,64
Terrenos	17.078.271,89	0,00	0,00	11.497.168,43	5.581.103,46
Deterioro Terrenos	-1.392.636,66	0,00	0,00	0,00	-1.392.636,66
Construcciones	70.952,43	0,00	0,00	0,00	70.952,43
Instalaciones	143.050,33	5.104,80	0,00	0,00	148.155,13
Equipos Inf.	31.785,12	1.642,79	0,00	0,00	33.427,91
Mobiliario	17.809,67	0,00	0,00	0,00	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 01/12/2021	ENTRADAS	SALIDAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/2021
Edif en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	28.381,00	1.419,05	0,00	0,00	29.800,05
Instalaciones	124.110,33	2.272,80	0,00	0,00	126.383,13
Equipos Inf.	27.718,21	2.873,68	0,00	0,00	30.591,89
Mobiliario	14.719,59	310,07	0,00	0,00	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
----------------------------	----------------------	--	--	--	---------------------

El cargo a resultados del ejercicio 2022 y 2021 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 3.536,34 euros y a 6.875,60 euros, respectivamente.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2022.

La reclasificación llevada a cabo en el ejercicio 2021 en el Epígrafe Terrenos del Inmovilizado Material se corresponde a que se ha reclasificado el valor contable de los terrenos de los edificios de viviendas explotadas por la Sociedad en régimen de arrendamiento al epígrafe de Inversiones Inmobiliarias.



5.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 y 2021

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 2022 y 2021 han sido los siguientes (importes expresados en euros):

Ejercicio 2022

INVERSIÓN INMOBILIARIA	COSTE A 01/01/2022	ALTAS	BAJAS	AMORT. ACUMULADA	AMORT. EJERCICIO	DETERIOROS	RECLASIFICACIONES	VALOR CONTABLE NETO A 31/12/2022
Edificio Granadilla y Santa Catalina	3.585.005,26	0,00	0,00	-1.840.831,78	-71.700,11	0,00	0,00	1.672.473,37
Edificio Santa Lucía	237.733,94	0,00	0,00	-110.546,31	-4.754,68	0,00	0,00	122.432,95
Edificio Zuloaga	975.673,33	0,00	0,00	-395.147,77	-19.513,46	0,00	0,00	561.012,10
Edificio Granja del Conde	9.893.073,98	0,00	0,00	-2.984.410,66	-197.861,48	0,00	0,00	6.710.801,84
Viviendas Fragata	861.476,70	0,00	0,00	-120.606,72	-17.229,53	0,00	0,00	723.640,45
Terreno Edificio Granadilla y Santa Catalina	2.384.154,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.384.154,89
Terreno Edificio Santa Lucía	152.957,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.957,58
Terreno Edificio Zuloaga	164.716,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.716,66
Terreno Edificio Granja del Conde	1.971.789,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.971.789,16
Terreno Viviendas Fragata	495.150,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	495.150,95
Terreno Promoción RO-3 en curso	6.328.399,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.328.399,19
Parcela M-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-377.350,24	3.916.096,53	3.538.746,29
Parcela M-5 Uso social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	272.370,27	272.370,27
	27.050.131,64	0,00	0,00	-5.451.543,24	-311.059,26	-377.350,24	4.188.466,80	25.098.645,70

Ejercicio 2021

INVERSIÓN INMOBILIARIA	COSTE A 01/01/2021	ALTAS	BAJAS	AMORT. ACUMULADA	AMORT. EJERCICIO	DETERIOROS	RECLASIFICACIONES	VALOR CONTABLE NETO A 31/12/2021
Edificio Granadilla y Santa Catalina	3.585.005,26	0,00	0,00	-1.769.131,67	-71.700,11	0,00	0,00	1.744.173,48
Edificio Santa Lucía	237.733,94	0,00	0,00	-105.791,63	-4.754,68	0,00	0,00	127.187,63
Edificio Zuloaga	975.673,33	0,00	0,00	-375.634,30	-19.513,47	0,00	0,00	580.525,56
Edificio Granja del Conde	9.893.073,98	0,00	0,00	-2.786.549,18	-197.861,48	0,00	0,00	6.908.663,32
Viviendas Fragata	861.476,70	0,00	0,00	-103.377,19	-17.229,53	0,00	0,00	740.869,98
Terreno Edificio Granadilla y Santa Catalina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.384.154,89	2.384.154,89
Terreno Edificio Santa Lucía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.957,58	152.957,58
Terreno Edificio Zuloaga	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.716,66	164.716,66
Terreno Edificio Granja del Conde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.971.789,16	1.971.789,16
Terreno Viviendas Fragata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	495.150,95	495.150,95
Terreno Promoción RO-3 en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.328.399,19	6.328.399,19
COSTE	15.552.963,21	0,00	0,00	-5.140.483,97	-311.059,27	0,00	11.497.168,43	21.598.588,40

En el ejercicio 2022 se ha contabilizado un deterioro de valor en el epígrafe Parcela M-11 por importe de 377.350,24 euros, que queda aplicado en el saldo final del valor del epígrafe de Inversiones inmobiliarias del ejercicio 2022.

El cargo a resultados de los ejercicios 2022 y 2021 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 311.059,26 euros y a 311.059,27 euros, respectivamente.

En los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad ha percibido rentas provenientes de estas inversiones inmobiliarias por un importe total de 1.183.643,69 euros y de 1.151.195,81 euros, respectivamente.

6.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Existen subvenciones de capital recibidas cuyo saldo pendiente de aplicar a resultados al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 ascendía a 6.243.573,20 euros y a 4.543.497,89 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 de 3.017.822,72 euros y de 3.347.153,02 euros, respectivamente.

6.4. OTRA INFORMACIÓN

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no tiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que sigan en uso.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

7.1.- INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Los movimientos habidos en las inversiones financieras durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido los siguientes:

Ejercicio 2022

Créditos derivados y otros	SALDO AL 01/01/2022	SALDO AL 31/12/2022
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE	586.681,77	496.845,52
FIANZAS	122.214,19	118.722,90
SUBVENCIONES DE CAPITAL PENDIENTES DE RECIBIR	0,00	416.271,83
TOTAL	708.895,96	1.031.840,25

Ejercicio 2021

Créditos, derivados y otros	SALDO AL 01/01/2021	SALDO AL 31/12/2021
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE	670.265,82	586.681,77
FIANZAS	124.474,15	122.214,19
TOTAL	794.739,97	708.895,96

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 2022 y 2021 se desglosa de la siguiente forma (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO A 31/12/2022	SALDO A 31/12/2021
Arrendatarios y adjudicatarios	191.472,13	5.385,77
Otros deudores	88.381,55	91.586,67
Deudores por subvenciones de capital pendientes de recibir	135.007,07	0,00
Hacienda Pública, Deudora por IS a devolver	319,94	0,00
Ayuntamiento de Majadahonda	7.237.087,18	6.955.993,46
TOTAL	7.652.267,87	7.052.965,90

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 31 de Diciembre de 2021.

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO.

8.1.1. DEUDAS A LARGO PLAZO.

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad tenía las siguientes deudas con garantía real:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2022</u>	<u>SALDO AL 31/12/2022</u>	<u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2021</u>	<u>SALDO AL 31/12/2021</u>
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE EDIFICIO C/ ZULOAGA	sep-26	1,89%	98.876,24	1,89%	126.907,41
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE 100 VPP GRANJA DEL CONDE	ene-32	1,34%	2.584.233,67	1,42%	2.783.926,61
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE GRANJA DEL CONDE	feb-22	1,91%	0,00	1,91%	2.261,55
PRÉSTAMO CAJAMADRID CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE PLAZAS GARAJE PARCELAS RO-11 Y RO-14	abr-22	0,50%	0,00	0,50%	25.127,98
	TOTAL		2.683.109,91		2.938.223,55

8.2.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

8.2.1 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

En los ejercicios 2022 y 2021, el saldo final de las fianzas recibidas a largo plazo es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2022	SALDO AL 31/12/2021
FIANZAS ARRENDATARIOS VIVIENDAS	90.439,85	87.513,29
FIANZAS ARRENDATARIOS OFICINAS Y LOCALES	10.746,32	9.916,32
FIANZAS ABONADOS PARKING ROSALÍA DE CASTRO	2.894,40	2.667,40
TOTAL	104.080,57	100.097,01

8.2.2 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

A 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, 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 31/12/2022	SALDO AL 31/12/2021
Acreedores Diversos	50.902,77	49.488,24
Anticipo Clientes	3.475,67	4.499,64
H. Pública, retenciones a cuenta de I.R.P.F. practicadas	28.539,44	26.944,28
H. Pública, acreedora por I.V.A.	8.869,41	4.741,92
Remuneraciones pendientes de pago	4.627,27	805,22
Organismos Públicos (S. Social)	9.187,09	12.035,74
TOTAL	105.601,65	98.515,04

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 31/12/2022	SALDO AL 31/12/2021
Préstamos c/p entidades crédito (importe con vencimiento a corto plazo de créditos hipotecarios a largo plazo)	334.712,81	445.859,00
Intereses c/p deudas con entidades de crédito	1.674,84	1.962,91
TOTAL	336.387,65	447.821,91

8.4.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2022	SALDO AL 31/12/2021
Depósitos recibidos a corto plazo	22.480,71	22.480,71
Ayuntamiento de Majadahonda	7.748.779,09	7.661.044,76
TOTAL	7.771.259,80	7.683.525,47

Clasificación por vencimientos de pasivos financieros



	Vencimientos en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
DEUDAS	358.868,36	331.256,70	323.066,70	316.605,37	310.273,26	9.271.924,35	10.911.994,73
Deudas con entidades de crédito	336.387,65	329.659,90	323.066,70	316.605,37	310.273,26	1.403.504,69	3.019.497,56
Otros pasivos financieros	22.480,71	1.596,80	0,00	0,00	0,00	7.868.419,66	7.892.497,17
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	103.863,82	1.737,83	0,00	0,00	0,00	0,00	105.601,65
Acreedores Varios	102.125,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102.125,98
Anticipos de clientes	1.737,84	1.737,83	0,00	0,00	0,00	0,00	3.475,67
TOTAL	462.732,18	332.994,53	323.066,70	316.605,37	310.273,26	9.271.924,35	11.017.596,38

9.- EXISTENCIAS

El movimiento habido en las Existencias en los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente (importes expresados en Euros):

Ejercicio 2022

PROMOCION	SALDO AL 01/01/2022	ENTRADAS	SALIDAS	DETERIORO DE VALOR	RECLASIFICACION	SALDO AL 31/12/2022
Plazas garaje Granja del Conde	844.067,09	0,00	0,00	0,00	0,00	844.067,09
Deterioro valor plazas Granja del Conde	-104.276,32	0,00	0,00	0,00	0,00	-104.276,32
Plazas garaje parcela Ro-13	1.980.380,51	0,00	17.602,50	0,00	0,00	1.962.778,01
Plazas garaje parcelas Ro-11 y Ro-14	1.636.141,21	0,00	0,00	0,00	0,00	1.636.141,21
Solar Gran Vía 50	1.702.111,47	0,00	0,00	-697.721,98	0,00	1.004.389,49
TOTAL	6.058.423,96	0,00	17.602,50	-697.721,98	0,00	5.343.099,48

Ejercicio 2021

PROMOCION	SALDO AL 01/01/2021	ENTRADAS	SALIDAS	RECLASIFICACION	SALDO AL 31/12/2021
Plazas garaje Granja del Conde	844.067,09	0,00	0,00	0,00	844.067,09
Deterioro valor plazas Granja del Conde	-104.276,32	0,00	0,00	0,00	-104.276,32
Plazas garaje parcela Ro-13	1.980.380,51	0,00	0,00	0,00	1.980.380,51
Plazas garaje parcelas Ro-11 y Ro-14	1.636.141,21	0,00	0,00	0,00	1.636.141,21
Solar Gran Vía 50	1.702.111,47	0,00	0,00	0,00	1.702.111,47
TOTAL	6.162.700,28	0,00	0,00	0,00	6.058.423,96

En el ejercicio 2022 se ha contabilizado un deterioro de valor en el epígrafe Solar Gran Vía,50 por importe de 697.721,98 euros, que queda aplicado en el saldo final del valor del epígrafe de Existencias del ejercicio 2022.

Existen además, Anticipos a proveedores al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 por importe de 14.981,94 euros y de 13.652,91 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 2022 y 2021 de 0 euros y de 36.929,53 euros, respectivamente.

10.- FONDOS PROPIOS

10.1 CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 2022 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 31/12/2022	SALDO A 31/12/2021
Subvención de Capital Ayto. Majadahonda. Cesión Terrenos 75 VPO	2.384.154,89	2.384.154,89
Subvención Dirección General Juventud 75 VPO	16.837,82	17.556,87
Subvención Comunidad de Madrid	598.447,90	624.004,40
Subvención INEM 75 VPO	56.310,64	58.716,83
Subvención préstamo 16 VPO Ministerio Fomento (ahora Transportes)	199.888,20	79.056,17
Subvención Comunidad de Madrid Santa Lucía	23.758,92	21.941,51
Subvención Comunidad de Madrid Viviendas Zuloaga	73.899,87	79.168,56
Subvención Comunidad de Madrid 100 VPP	633.356,74	661.084,87
Subvención Préstamo 100 VPP Ministerio de Fomento (ahora Transportes)	2.256.918,22	617.813,79
TOTAL	6.243.573,20	4.543.497,89

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 6.468,70 euros y de 6.647,61 euros en el ejercicio 2022 y 2021 respectivamente.

El movimiento de las subvenciones no reintegrables durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

DENOMINACIÓN	SALDO A 01/01/2022	IMPUTADO A RESULTADOS (D)	ADICIONES (H)	SALDO A 31/12/2022
SUBVENCIONES DE CAPITAL	4.543.497,89	133.558,85	1.833.634,16	6.243.573,20

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

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 2022 y 2021, es la siguiente (importes expresados en euros):

	2022	2021
Resultado contable del ejercicio	-1.255.696,28	-245.147,47
Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00
Diferencias permanentes	0,00	0,00
Diferencias temporales	0,00	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Base Imponible (Resultado fiscal)	0,00	0,00

El único impuesto relevante reconocido directamente como patrimonio neto corresponde a las subvenciones de capital, asciende a 6.468,70 euros en 2022 y a 6.647,61 euros en 2021.

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2022 y 2021 son los siguientes (importes expresados en euros):

	2022	2021
Base Imponible (Resultado Fiscal)	0,00	0,00
Tipo de gravamen (25%)	0,00	0,00
Bonificaciones (99%)	0,00	0,00
Deducciones aplicadas a esta liquidación	0,00	0,00
Gasto por Impuesto de Sociedades (Cta. 630)	0,00	0,00

Las bases imponibles negativas del ejercicio 2022 y las anteriores, que a 31 de diciembre de 2022 ascienden a 1.351.517,33 euros, podrán ser compensadas con bases imponibles positivas futuras durante los próximos ejercicios.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES

Importes en euros		2022	2021
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS		-1.255.696,28	-245.147,47
Diferencias permanentes +/-		0,00	0,00
Diferencias temporales +/-		0,00	0,00
Resultado fiscal del ejercicio		-1.255.696,28	-245.147,47
Compensación de BI negativas		0,00	0,00
Base Imponible		0,00	0,00
Cuota íntegra (25%)		0,00	0,00
Bonificaciones	99%	0,00	0,00
Cuota íntegra ajustada		0,00	0,00
Cuota líquida		0,00	0,00
Retenciones por IS		319,94	0,00
Pagos a cuenta		0,00	0,00
Cuota diferencial	A DEVOLVER	319,94	0,00

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 2022 y 2021 fue el siguiente:

	2022	2021
GASTOS		
OTROS TRIBUTOS AYTO. MAJADAHONDA	145.088,74	110.958,12
INGRESOS		
GESTIÓN ALQUILERES VIVIENDAS SOCIALES	48.462,66	96.466,98
GESTION VIVIENDAS SACEDILLA	1.406,28	3.051,33
INGRESOS AYTO ALQUILERES GUARDIA CIVIL	182.439,91	172.187,45

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 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Prestaciones de servicios inmobiliarios	237.961,82	277.023,17
Ingresos por arrendamiento	1.183.643,69	1.151.195,81
Ingresos por Ventas de plazas de garaje	17.602,50	0,00
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.439.208,01	1.428.218,98

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 2022 y 2021 el importe de los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado de la Parcela RO-3 ha ascendido a 36.590,62 euros y a 133.380,02 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 2022 y 2021 ha sido el siguiente (importes expresados en euros):

SITUACIÓN AL 1-01-2021	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
Deterioro de valor aplicado	51.705,05
Dotación por deterioro de valor	-114.260,37
SITUACIÓN AL 31-12-2022	994.294,38

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

D/(H)	2022	2021
Dotación por deterioro de valor	42.797,21	28.928,70
Aplicación del deterioro de valor	-105.352,53	0,00
Total	-62.555,32	28.928,70

Asimismo, se ha dotado en el ejercicio 2022, como consecuencia de la amortización de puestos de trabajo dentro de la reestructuración del personal laboral de la Sociedad llevada a cabo fruto del Plan de Reestructuración 2022-2023 aprobado por el Consejo de Administración del 29 de noviembre de 2022, una provisión para retribuciones al personal por un importe de 94.036,49 euros, con la finalidad de cubrir las posibles responsabilidades derivadas de los procedimientos judiciales a los que las resoluciones de la relaciones laborales pudieran dar lugar.

14.4 RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	8.409,31	7.211,48
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	8.409,31	7.211,48
INTERESES PRESTAMO CAJAMADRID 16VPO	2.919,53	3.458,02
INTERESES PRESTAMO 100 VPP GRANJA CONDE	41.402,66	49.617,93
INTERESES PRESTAMO PLAZAS GRANJA CONDE	11,50	430,78
INTERESES PRESTAMO PLAZAS RO-11 Y RO-14	32,35	446,12
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	44.366,04	53.952,85
RESULTADO FINANCIERO	-35.956,73	-46.741,37

15.- OTRA INFORMACIÓN

15.1.- PERSONAL EMPLEADO EN EL EJERCICIO POR CATEGORÍAS

Como resultado de la ejecución del Plan de Reestructuración 2022-2023 aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en el ejercicio 2022 se ha procedido a la resolución de la relación laboral existente y la amortización de cuatro puestos de trabajo, con lo cual para el desarrollo de la actividad de la Sociedad, el personal a 31 de Diciembre de 2022 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 Jefa de Departamento (mujer).

Un Oficial Administrativo (mujer).

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).



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 2022 y 2021 fue de 91.764,25 euros y de 101.698 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 2022 a presentar a la Junta General de Accionistas junto a la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021 es la siguiente (importes expresados en euros):

BASES DE REPARTO

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pérdidas y Ganancias	-1.255.696,28	-245.147,47
TOTAL	-1.255.696,28	-245.147,47

DISTRIBUCIÓN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
A RESULTADO NEGATIVO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-1.255.696,28	-245.147,47
TOTAL	-1.255.696,28	-245.147,47

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 SACEDILLA	Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 21/02/1995
ALQUILERES LOCALES GUARDIA CIVIL	Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 29/10/2008
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 16 VIVIENDAS ZULOAGA 4	Ampliación de Capital del Ayuntamiento de Majadahonda mediante aportación no dineraria de la parcela RN-10 (Escritura de fecha 24/02/1998)
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 2022 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 Secretaría 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".

En relación con el reconocimiento de la Sociedad como medio propio, en el ejercicio 2022 se han seguido llevando a cabo las gestiones necesarias para su elevación a acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda y de esa forma poder continuar con la gestión de los encargos del socio único a la Sociedad.

17.2.- Promoción Viviendas en arrendamiento a desarrollar en la parcela RO-3 propiedad de la Sociedad.

En la reunión del consejo de administración del 1 de febrero de 2023, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

CORPORATIVO. NUEVOS DESARROLLOS. RO-3. Aprobación de la Solicitud de financiación relativa a la promoción a desarrollar en la parcela RO-3 y solicitar autorización al Pleno del Ayuntamiento para concertar la operación de crédito a largo plazo correspondiente.

Se ha llevado a cabo la tramitación del expediente en el Ayuntamiento de Majadahonda, estimándose que la propuesta de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, se tratará en la sesión del mes de marzo de 2023.

17.3.- Mantenimiento integral de las promociones de viviendas en régimen de arrendamiento gestionadas por PAMMASA, de sus oficinas y del aparcamiento "Rosalía de Castro".

En la reunión del consejo de administración del 1 de febrero de 2023, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

GESTIÓN DE PROMOCIONES. CONTRATACIÓN. EXP PAR001SE22. Adjudicación del Contrato del servicio de mantenimiento integral de las promociones de viviendas en régimen de arrendamiento gestionadas por PAMMASA, de sus oficinas y del aparcamiento "Rosalía de Castro".

17.4.- Asesoramiento, asistencia legal y representación de la compañía en los procedimientos judiciales instados ante los juzgados de los social de Madrid contra la sociedad, consecuencia de la ejecución del Plan de Reestructuración aprobado por el Consejo de Administración.

En la reunión del consejo de administración del 2 de marzo de 2023, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:


CORPORATIVO. RRHH. CONTRATACIÓN. EXP CM005SE23 Adjudicación del Contrato menor de asesoramiento, asistencia legal y representación de la compañía en los procedimientos judiciales instados ante los juzgados de los social de Madrid contra 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 2022.

Al 31 de diciembre de 2022, 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 2022, la auditoría de control financiero, a realizar por el Departamento de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda sobre el ejercicio 2022, ya ha sido llevada a cabo, presentándose para la formulación de cuentas por el Consejo de Administración, un borrador de informe provisional.

Estas cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 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 30 de Marzo de 2023



D. RAUL TERRÓN FERNÁNDEZ



D.ª. MARINA ARINES VEGA



D.ª. RAQUEL MONEDERO LAZARO

No firma por disconformidad con las cuentas anuales



D.ª. CARMEN GARCÍA UBALDO


No firma por disconformidad con las cuentas anuales



D.ª. MARIA ELISA PIÑANA PEREIRA



D. RAMON LOSADA DÍAZ



D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ

No firma por disconformidad con las cuentas anuales

D.ª. ANA ELLIOTT PÉREZ



D. LUCIO RIVAS CLEMOT

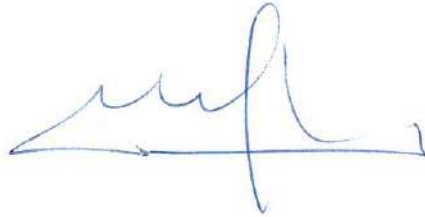


D.ª. MARGARITA ISABEL SENA GOMEZ

No firma por disconformidad con las cuentas anuales

D. ANSELMO CESAR SOTO PÉREZ

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 2022 ESTA COMPUESTO POR 60 PAGINAS NUMERADAS DEL 1 AL 60 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.



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 2022

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

Firmas y nombres de los Administradores de la Sociedad:


D. RAUL TERRON FERNANDEZ


D.ª MARINA ARINES VEGA


D.ª RAQUEL MONEDERO LAZARO


D.ª CARMEN GARCÍA UBALDO

D.ª MARIA ELISA PIÑANA PEREIRA


D. RAMON LOSADA DÍAZ


D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VÁZQUEZ

D.ª ANA ELLIOTT PÉREZ


D. LUCIO RIVAS CLEMOT


D.ª MARGARITA ISABEL SENA GOMEZ

D. ANSELMO CESAR SOTO PÉREZ

