

# **EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A.**

---

## **CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2019**

**1.1 Balance abreviado**

**1.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada**

**1.3 Memoria abreviada**

**BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019 DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA DE LAS ROZAS, S.A.**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS de la MEMORIA</b>	<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>NOTAS de la MEMORIA</b>	<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>Saldo al 31/12/2018</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.840.085,49</b>	<b>2.875.339,96</b>	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>18.658.871,47</b>	<b>23.418.749,75</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>4.1</b>	<b>2.579.041,33</b>	<b>2.618.014,97</b>	<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>8</b>	<b>16.835.430,68</b>	<b>21.595.308,96</b>
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>4.2</b>	<b>17.327,16</b>	<b>18.507,99</b>	<b>I. Capital</b>		<b>60.200,00</b>	<b>60.200,00</b>
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>5</b>	<b>243.717,00</b>	<b>238.817,00</b>	1. Capital escriturado		60.200,00	60.200,00
				<b>III. Reservas</b>	<b>8</b>	<b>17.775.911,83</b>	<b>22.575.356,01</b>
				<b>V. Resultado de ejercicios anteriores</b>		<b>(40.247,05)</b>	<b>(1.976.015,46)</b>
				<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>(960.434,10)</b>	<b>935.768,41</b>
				<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>13.3</b>	<b>1.823.440,79</b>	<b>1.823.440,79</b>
				<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>38.088,01</b>	<b>38.088,01</b>
				<b>II Deudas a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>31.528,80</b>	<b>31.528,80</b>
				3. Otras deudas a largo plazo		31.528,80	31.528,80
				<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>13.3</b>	<b>6.559,21</b>	<b>6.559,21</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>15.986.671,93</b>	<b>21.755.929,12</b>	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>129.797,94</b>	<b>1.174.431,32</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>7</b>	<b>4.804.550,00</b>	<b>4.894.969,26</b>	<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>104.667,20</b>	<b>1.105.412,20</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>467.192,58</b>	<b>5.467.316,26</b>	3. Otras deudas a corto plazo		104.667,20	1.105.412,20
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>5</b>	578,49	5.403.948,96	<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>6</b>	<b>25.130,74</b>	<b>69.019,12</b>
3. Otros deudores	<b>9</b>	466.614,09	63.367,30	2. Otros acreedores		25.130,74	69.019,12
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>4.400.000,00</b>	<b>4.400.000,00</b>				
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>6.314.929,35</b>	<b>6.993.643,60</b>				
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>18.826.757,42</b>	<b>24.631.269,08</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>18.826.757,42</b>	<b>24.631.269,08</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31/12/2019 DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y  
VIVIENDA DE LAS ROZAS, S.A.**

	NOTAS de la MEMORIA	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>12.1</b>	<b>3.008.824,38</b>	<b>9.772.078,73</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>12.2</b>	<b>(2.746.651,50)</b>	<b>(7.628.939,43)</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>1.354,32</b>	<b>1.250,00</b>
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>12.2</b>	<b>(611.123,20)</b>	<b>(649.102,80)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>12.2</b>	<b>(580.923,98)</b>	<b>(530.178,75)</b>
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>4</b>	<b>(39.969,95)</b>	<b>(40.114,37)</b>
<b>11. Otros resultados</b>		<b>7.588,18</b>	<b>3.335,60</b>
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(960.901,75)</b>	<b>928.328,98</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>		<b>467,65</b>	<b>11.907,07</b>
<b>13. Gastos financieros</b>			<b>(4.467,64)</b>
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>467,65</b>	<b>7.439,43</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(960.434,10)</b>	<b>935.768,41</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>9</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(960.434,10)</b>	<b>935.768,41</b>

## Contenido de la Memoria Abreviada

1. - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA .....	5
2. - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES .....	6
3. - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN.....	8
4. - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS	16
5.- ACTIVOS FINANCIEROS .....	19
6.- PASIVOS FINANCIEROS .....	20
7.- EXISTENCIAS.....	21
8.- FONDOS PROPIOS .....	23
9.- SITUACIÓN FISCAL .....	24
10.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS .....	25
11.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	25
12.- INGRESOS Y GASTOS.....	26
13.- OTRA INFORMACIÓN .....	28
14.- INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL.....	30
15.- HECHOS POSTERIORES .....	30

**1. - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La Empresa Municipal de Gestión urbanística y vivienda de Las Rozas de Madrid, S.A., en adelante la Sociedad, propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Rozas, en adelante el Ayuntamiento, se constituyó el 15 de noviembre de 2004, con duración indefinida y está domiciliada en Las Rozas de Madrid en la Plaza Mayor número 1.

Dentro de la competencia general establecida en el artículo 25.2.8) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la sociedad tiene como objeto:

- Administrar, conservar, mantener, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la administración general del municipio, los inmuebles de su propiedad, tanto los adquiridos por cuenta de la empresa como los que le sean transferidos por el Ayuntamiento.
- La promoción, gestión y explotación de viviendas de protección pública.
- Contribuir a la rehabilitación del Patrimonio Municipal de Viviendas.
- Llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación de viviendas promovidas por la corporación municipal.
- Fomentar la rehabilitación privada mediante subvenciones y ayudas establecidas en los Programas y Planas aprobados al efecto.
- La gestión directa de los medios de comunicación de titularidad pública municipal.
- La realización de obras públicas y de obra civil. En especial en las zonas urbanísticamente más devaluadas del municipio, como el caso urbano.
- La gestión de aparcamientos de titularidad municipal.
- La realización de programas de evaluación ambiental y de mejora y conservación del medioambiente.
- Fomentar la rehabilitación energética tanto en edificios propios y de titularidad municipal, como de particulares
- La elaboración de planes y la gestión de proyectos de rehabilitación y eficiencia energética.
- Llevar a cabo los trabajos encomendados por el Ayuntamiento referentes a cualquiera de las actividades reflejadas anteriormente, en los términos que para cada uno de ellos se establezca.

Dentro de su objeto se incluye:

- La realización de estudios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación ante las administraciones públicas competentes.
- La realización de obras de infraestructura, de servicios y de edificación previstas en los planes urbanísticos correspondientes, así como la redacción de los proyectos técnicos necesarios para ello.
- La promoción, gestión, comercialización y explotación de los solares y edificaciones que en ejecución de los planes de urbanismo se vayan realizando.
- La promoción, arrendamiento y aprovechamiento de locales y viviendas.
- La adquisición y enajenación de suelo.
- La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo, la vivienda, la eficiencia energética y la evaluación ambiental.
- Cualesquiera otras actividades relacionadas con las anteriores que fuera necesario, consecuencia o desarrollo de estas.

La actividad actual de la Sociedad coincide con su objeto social.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro.

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

### **2.1.- IMAGEN FIEL**

Las cuentas anuales, formadas por el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada, se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre de 2007, la Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias y el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre de 2016, de modificación del Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados habidos durante el correspondiente ejercicio.

Es igualmente de aplicación lo regulado en la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010) cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

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

Todas las cifras presentadas en esta memoria vienen expresadas en euros.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 8 de mayo de 2019.

## **2.2.- PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS**

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios establecidos en las normas mercantiles aplicables, descritas anteriormente.

## **2.3.- ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE**

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las cuentas anuales requiere hacer estimaciones y asumir hipótesis, así como establecer juicios de valor que afectan a la aplicación de las normas de valoración y a los importes de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones e hipótesis utilizadas se han basado en la experiencia y en otros factores históricos que hacen que los resultados sean razonables en estas circunstancias. No obstante, los resultados podrían ser diferentes en caso de utilizar otras estimaciones. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- ✓ El valor razonable de la concesión administrativa (ver nota 4).
- ✓ El valor razonable de las parcelas en propiedad (ver nota 7).

Es posible que a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

**2.4.- COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior.

En el ejercicio 2019 se han clasificado las ayudas de alquiler concedidas como gastos de explotación, por lo que el importe de las mismas, que ascendió a 150.250 euros, correspondiente al ejercicio 2018 han sido reclasificadas con el objeto de ofrecer cifras comparativas.

**2.5.- ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS**

No existen elementos patrimoniales recogidos en dos o más partidas del Balance de Situación.

**2.6.- CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES**

No se han producido cambios en los criterios contables respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

**2.7.- CORRECCIÓN DE ERRORES**

No se han realizado correcciones de errores de ejercicios anteriores ni en el ejercicio 2019 ni en el 2018.

**3. - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales son las siguientes:

**3.1.- INMOVILIZADO INTANGIBLE**

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible se valoran inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Se producirá una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Al cierre del ejercicio el inmovilizado intangible está formado exclusivamente por elementos con vida útil definida. Está compuesto por Aplicaciones informáticas, que están totalmente amortizadas, y por una Concesión Administrativa, que está siendo amortizada en base al período concesional que es de 75 años.

Se considera que el valor contable de la concesión administrativa no supera el valor recuperable de la misma.

### **3.2.- INMOVILIZADO MATERIAL**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente se valoran a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

El precio de adquisición incluye además del importe facturado después de cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento. Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las inversiones de carácter permanente realizadas en inmuebles arrendados por la Sociedad mediante un contrato de arrendamiento operativo se clasifican como inmovilizado material. Las inversiones se amortizan durante el plazo menor de su vida útil o el plazo del contrato de arrendamiento.

Los gastos de conservación y mantenimiento que no aumentan la capacidad, productiva o alargamiento de la vida útil de los activos se consideran gastos del ejercicio.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante la vida útil estimada, considerando un valor residual nulo. Los porcentajes de amortización aplicados son:

Concepto	Años	Porcentaje
Construcciones	50	2%
Mobiliario	10	10%
Equipos informáticos	5	20%

Al cierre de cada periodo se realiza un análisis del valor de los elementos del inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido pérdidas por deterioro. En caso de que existan indicios se realiza una estimación del importe recuperable de dichos activos para determinar el importe del deterioro que se registra con cargo a los resultados del ejercicio. Se considera valor recuperable el mayor entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Se considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

### **3.3.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

#### a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual.

##### a1) Activos financieros

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

##### Clasificación

Los activos financieros de la Sociedad a efectos de su valoración se clasifican en la categoría de “Préstamos y partidas a cobrar”.

“Préstamos y partidas a cobrar”: corresponden a activos 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. Su valoración posterior es a coste amortizado siempre y cuando tengan un vencimiento superior a un año.

No obstante, lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Los activos financieros se clasifican, como regla general, en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

En cuanto al epígrafe del “efectivo y otros activos líquidos equivalentes” se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento no superior a tres meses y que no tienen riesgo significativo de cambios en su valoración.

En cuanto a las fianzas entregadas, estas corresponden a las cantidades pagadas cuyo importe no difiere significativamente de su valor razonable.

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, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad procede a calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiere, en base a análisis específicos del riesgo de insolvencia en cada cuenta a cobrar.

#### a2) Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados. Todos los pasivos financieros de la Sociedad se clasifican en la categoría de “débitos y partidas a pagar”.

Los pasivos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, que corresponde al importe recibido neto de los costes incurridos en la transacción. En cuanto a su valoración posterior, hay que diferenciar:

- ✓ En cuanto a los débitos por operaciones comerciales y otras partidas a pagar con vencimiento no superior a un año, tanto su valoración inicial como posterior es por su valor nominal.
- ✓ En cuanto a los débitos por operaciones comerciales y otras partidas a pagar con vencimiento superior a un año, su valoración posterior es por su coste amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros o una parte de los mismos cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

b) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros.

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. Para el reconocimiento de los intereses se utiliza el método del tipo de interés efectivo.

Los dividendos se reconocen cuando se declara el derecho del socio a recibirlos.

c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivo financieros.

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte de él, cuando finalizan o se ceden los derechos contractuales de la rentabilidad del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido los riesgos y beneficios resultantes por su propiedad.

La Sociedad podrá dar de baja un pasivo financiero cuando ya no exista obligación.

d) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad no cuenta con inversiones susceptibles de incluirse en esta categoría.

### **3.4.- EXISTENCIAS**

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción más los gastos incurridos por la ejecución del proyecto. En el caso de los terrenos cedidos gratuitamente por el Ayuntamiento se valoran por su valor de cesión, fijado en función del tipo de vivienda de protección oficial a construir.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo para los elementos de existencias que hayan sido recibidos en gratuidad, para los que se considerarán en todo caso de naturaleza irreversible las correcciones valorativas por deterioro realizadas en los mismos en la parte en que éstos hayan sido financiados gratuitamente, de acuerdo con lo dispuesto en la norma de valoración 18 del Plan General de Contabilidad.

### **3.5.- IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

La Sociedad está sujeta al impuesto sobre sociedades, si bien, por su naturaleza jurídica con capital exclusivamente municipal, tiene una bonificación del 99% de la cuota, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades, sobre los rendimientos obtenidos de la prestación de servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 y en el apartado 1, letras a), b) y c) del artículo 26, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales.

El impuesto sobre beneficios se calcula en función del resultado del ejercicio, considerándose las diferencias entre el resultado contable y el fiscal, y realizándose la diferenciación entre “temporarias” y “permanentes”, a efectos de determinar el impuesto sobre sociedades con devengo en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se calculan según los tipos impositivos que se prevén aplicables en el período en que se realice el activo o se liquide el pasivo. Se registran contra la cuenta de resultados, excepto si se refieren a partidas que se registren directamente en el patrimonio neto. En este caso se contabiliza con cargo o abono a estas cuentas.

Los activos por impuesto diferido y los créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas se reconocen cuando se considera probable que se recuperen en un futuro dentro del período legalmente establecido.

**3.6.- 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 estos. 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 estos. 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.

**3.7.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

**3.8.- CRITERIOS EMPLEADOS PARA EL REGISTRO Y VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE PERSONAL**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La Sociedad no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

**3.9.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS**

Las subvenciones se originan como contrapartida de las cesiones gratuitas de terrenos mencionadas en la nota 3.4 anterior.

Se contabilizan inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, netas del efecto impositivo, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos cuando se produzca su enajenación o baja en balance, al haber sido concedida dicha subvención para la adquisición de activos o existencias.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de estos.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

**3.10.- CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS**

Las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, se registra la diferencia atendiendo a la realidad económica de la operación.

En concreto, las operaciones con el Ayuntamiento, accionista único de la Sociedad, por el arrendamiento de las oficinas están reguladas por el contrato formalizado entre las partes con fecha 3 de marzo de 2008, con un plazo de dos años y con prórrogas sucesivas de 2 años.

Por otra parte, las encomiendas de gestión del Ayuntamiento a la Sociedad están reguladas por los contratos de las encomiendas de gestión.

#### **4. - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

##### **4.1- INMOVILIZADO INTANGIBLE**

Los movimientos de este epígrafe del Balance de Situación en los ejercicios 2019 y 2018 son los siguientes:

Inmovilizado intangible	Saldo a 01/01/2019	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2019
Concesiones Administrativas	2.923.019,44			2.923.019,44
Aplicaciones Informáticas	15.000,00			15.000,00
Total	2.938.019,44			2.938.019,44
Amortización Acumulada	Saldo a 01/01/2019	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2019
Concesiones Administrativas	305.004,47	(38.973,64)		343.978,11
Aplicaciones Informáticas	15.000,00			15.000,00
Total	320.004,47	(38.973,64)		358.978,11
<b>Valor Neto Contable a 31.12.2019</b>	<b>2.618.014,97</b>			<b>2.579.041,33</b>

Inmovilizado Intangible	Saldo a 01/01/2018	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2018
Concesiones Administrativas	2.923.019,44			2.923.019,44
Aplicaciones Informáticas	15.000,00			15.000,00
Total	2.938.019,44			2.938.019,44
Amortización Acumulada	Saldo a 01/01/2018	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2018
Concesiones Administrativas	266.030,83	(38.973,64)		305.004,47
Aplicaciones Informáticas	15.000,00			15.000,00
Total	281.030,83	(38.973,64)		320.004,47
<b>Valor Neto Contable a 31.12.2018</b>	<b>2.656.988,61</b>			<b>2.618.014,97</b>

##### Concesión administrativa

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas de fecha 23 de febrero de 2011, se adjudicó por 75 años a contar desde el momento de la firma del contrato, 11 de marzo de 2011, la concesión del aparcamiento subterráneo de la calle Siete Picos a la Sociedad, por un importe de 3.072.961,42 € quedando de esta forma liquidada la deuda que el Ayuntamiento tenía con la empresa por su construcción.

Según lo dispuesto en la escritura de concesión administrativa, la sociedad tiene la autorización de vender las plazas de garaje a un precio establecido.

En el año 2011, la Sociedad vendió 10 plazas de garaje siendo este el motivo por el que el coste de la concesión administrativa al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de 2.923.019,44 euros, que difiere con el importe de adjudicación de 3.072.961,42 euros.

De acuerdo con la cláusula quinta del contrato de la concesión administrativa formalizada con el Ayuntamiento en el mes de marzo de 2011, en el caso de desafectación del aparcamiento como bien de dominio público pasando a considerarse bien patrimonial, mediante el oportuno expediente seguido al efecto, se extinguiría la concesión.

En este caso, el Ayuntamiento iniciaría un expediente de enajenación del citado bien, por una sola vez, otorgando un derecho de tanteo a la Sociedad, siendo el precio de la enajenación, como máximo, el resultado de disminuir el canon ofertado en la licitación, la cantidad correspondiente a los años (o fracción, en su caso) en que haya estado en vigor la concesión de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\left. \begin{array}{l} A = \text{Años de duración.} \\ A_t = \text{años transcurridos de la concesión.} \\ C = \text{Canon.} \\ T = \text{Tipo de licitación de la enajenación.} \end{array} \right\} T = C - (C/A) * A_t$$

De acuerdo con la fórmula, el precio máximo de enajenación a 31 de diciembre de 2019 sería de 2.745.178,68 euros.

Atendiendo al hecho que, de acuerdo con las condiciones de la concesión administrativa, hacer una estimación de los flujos de caja futuros para la determinación del valor en uso a 31 de diciembre de 2019 no es factible, se considera que el valor recuperable de la concesión administrativa a dicha fecha es el mencionado anteriormente de 2.745.178,68 euros, siendo este superior al valor contable de 2.579.041,33 euros

**4.2- INMOVILIZADO MATERIAL**

Los movimientos de este epígrafe del Balance de Situación en los ejercicios 2019 y 2018 han sido los siguientes:

Inmovilizado Material	Saldo a 01/01/2019	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2019
Construcciones	21.000,00			21.000,00
Maquinaria	65.512,00			65.512,00
Mobiliario	67.611,40			67.611,40
Equipos procesos información	24.593,07		(1.198,00)	23.395,07
<b>Total</b>	<b>178.716,47</b>		<b>(1.198,00)</b>	<b>177.518,47</b>
Amortización Acumulada	Saldo a 01/01/2019	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2019
Construcciones	(4.483,07)		(420,00)	(4.903,07)
Maquinaria	(65.512,00)			(65.512,00)
Mobiliario	(66.429,22)		(175,15)	(66.604,37)
Equipos proceso información	(23.784,19)	1.013,48	(401,16)	(23.171,87)
<b>Total</b>	<b>(160.208,48)</b>	<b>1.013,48</b>	<b>(996,31)</b>	<b>(160.191,31)</b>
<b>Valor Neto contable a 31.12.2019</b>	<b>18.507,99</b>			<b>17.327,16</b>

Inmovilizado Material	Saldo a 01/01/2018	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2018
Construcciones	21.000,00			21.000,00
Maquinaria	65.512,00			65.512,00
Mobiliario	67.611,40			67.611,40
Equipos procesos información	24.593,07			24.593,07
<b>Total</b>	<b>178.716,47</b>			<b>178.716,47</b>
Amortización Acumulada	Saldo a 01/01/2018	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2018
Construcciones	(4.063,07)		(420,00)	(4.483,07)
Maquinaria	(65.512,00)			(65.512,00)
Mobiliario	(66.254,07)		(175,15)	(66.429,22)
Equipos proceso información	(23.238,61)		(545,58)	(23.784,19)
<b>Total</b>	<b>(159.067,75)</b>		<b>(1.140,73)</b>	<b>(160.208,48)</b>
<b>Valor Neto Contable a 31.12.2018</b>	<b>19.648,72</b>			<b>18.507,99</b>

La sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias.

Los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados son:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Maquinaria	65.512,00	65.512,00
Mobiliario	65.184,32	65.184,32
Equipos informáticos	22.410,77	22.410,77
<b>Total</b>	<b>153.107,09</b>	<b>153.107,09</b>

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos del inmovilizado.

**5.- ACTIVOS FINANCIEROS****Inversiones financieras**

El detalle de las inversiones financieras al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019		Saldo a 31/12/2018	
	A corto plazo	A largo plazo	A corto plazo	A largo plazo
Imposiciones a plazo fijo	4.400.000,00		4.400.000,00	
Fianzas (1) (2)		243.717,00		238.817,00
Total	4.400.000,00	243.717,00	4.400.000,00	238.817,00

(1) Corresponde a la fianza pagada al Ayuntamiento por importe de 238.817,00€ en concepto de garantía del contrato de la concesión administrativa (ver nota 4.1).

(2) Se ha constituido fianza por arrendamiento de local durante 10 años para la nueva sede de la empresa por importe de 4.900,00€

**Clientes por ventas y prestaciones de servicios**

El detalle de esta partida del Balance de Situación al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Clientes	578,49	7.944,53
Clientes empresas del grupo	401.911,03	5.396.004,43
Total	402.489,52	5.403.948,96

La variación del saldo Clientes empresas del grupo por valor de 4.793.335,14 € se debe a que la deuda mantenida con el Ayuntamiento por las obras de remodelación del Barrio de Las Matas (4.758.914,00 €) y de la remodelación de vivienda municipal en Avd. Dr. Toledo (34.421,14 €) se ha clasificado como incobrable, como consecuencia por una parte de los últimos acontecimientos de investigación judicial en el que se personaron miembros de la policía judicial en la sede de la EMGV y del Ayuntamiento, el 27 de mayo de 2019, y por otra parte porque pese haber realizado facturación al Ayuntamiento en el ejercicio 2017 a fecha actual todavía no se ha realizado el pago ni se tiene constancia alguna de su situación, por lo que se imputa su pérdida a Reservas.

Se ha cobrado en 2019 el importe de 602.669,29 € correspondiente a facturación pendiente de cobro del ejercicio 2018.

Igualmente se ha cobrado de la facturación realizada con el Ayuntamiento en 2019 (2.800.647,09 €), la cantidad de 2.398.736,06 €

La deuda con el Ayuntamiento por importe de 401.911,03 € corresponde a la última certificación por las obras de Remodelación de la Calle Real.

**6.- PASIVOS FINANCIEROS****Deudas a largo y corto plazo**

El detalle de las deudas a largo y corto plazo al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019		Saldo a 31/12/2018	
	Deudas a corto plazo	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Deudas a largo plazo
Fianzas recibidas (3)	104.767,20	31.528,80	105.412,20	31.528,80
Dividendo activo para pagar (4)			1.000.000,00	
Total	104.767,20	31.528,80	1.105.412,20	31.528,80

(3) Forma parte del saldo de fianzas recibidas a corto plazo, la fianza de importe 94.392,10€ pagada en el año 2013, por Viviendas Nueva Era Sociedad Cooperativa Madrid, que corresponde al 5% sobre el importe de la compraventa sin I.V.A de la parcela que fue vendida en el año 2016. El resto, 10.375,10 € corresponde a las fianzas recibidas por las tarjetas de los abonados de los usuarios de aparcamientos.

El importe de fianza a largo plazo, 30.028,80€ corresponde al importe de garantía definitiva constituida por la empresa que gestiona el servicio de vigilancia en los aparcamientos. El resto, 1.500,00€ corresponde al importe de garantía definitiva constituida por la anterior empresa adjudicataria de la auditoría de la EMGV.

(4) Dividendo pendiente de repartir al socio único de la Sociedad, el Ayuntamiento, que procede de la distribución del resultado del año 2014. Fue aprobado por la Junta General de la Sociedad con fecha 29 de abril de 2015. Con fecha 8 de mayo de 2019, la Junta General acordó que el dividendo pendiente compensase las pérdidas de ejercicios anteriores.

A continuación, se detalla el vencimiento de las fianzas a corto y a largo plazo los próximos 5 ejercicios:

Año	2020	2021	2022	2023	2024 y siguientes	Total
Fianzas a LP		125.170,90	750,00	750,00	7.375,10	134.046,00
Fianzas a CP	2.250,00					2.250,00
Total	2.250,00	125.170,90	750,00	750,00	7.375,10	136.296,00

**Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar**

El detalle de este epígrafe del Balance al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Acreeedores varios	2.584,19	14.408,95
Personal- remuneraciones pendientes de pago		
Otras deudas con las Administraciones Públicas (ver nota 9)	22.546,55	54.610,17
Total	25.130,74	69.019,12

Los saldos con Administraciones Públicas, que no tienen la consideración de pasivos financieros, se detallan en la nota 9 de la memoria.

**7.- EXISTENCIAS**

Los movimientos de este epígrafe del Balance al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 son:

Concepto	Saldo a 01/01/2019	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2019
Locales comerciales	90.500,00			90.500,00
Encomiendas en curso	90.419,26		(90.419,26)	
Terrenos y solares	8.470.856,68			8.470.856,68
Deterioro de valor de terrenos y solares	(3.756.806,68)			(3.756.806,68)
Subtotal	4.714.050,00			4.714.050,00
Total	4.894.969,26		(90.419,26)	4.804.550,00

Concepto	Saldo a 01/01/2018	Altas	Bajas	Saldo a 31/12/2018
Locales comerciales	90.500,00			90.500,00
Encomiendas en curso		90.419,26		90.419,26
Terrenos y solares	13.359.226,97		(4.888.370,29)	8.470.856,68
Deterioro de valor de terrenos y solares	(3.756.806,68)			(3.756.806,68)
Subtotal	9.602.420,29		(4.888.370,29)	4.714.050,00
Total	9.692.920,29	90.419,26	(4.888.370,29)	4.894.969,26

**Locales comerciales**

El importe registrado corresponde al coste de adquisición de dos locales propiedad de la Sociedad, que se encuentran libres de cargas, en condiciones de entrega material, disponibles para la venta.

## Terrenos y solares

El detalle del valor contable de los terrenos y solares al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es:

Concepto	Saldo a 31/12/2019			Saldo a 31/12/2018		
	Coste	Deterioro de valor	Valor contable	Coste	Deterioro de valor	Valor contable
El Montecillo (3D)	5.586.806,68	(3.756.806,68)	1.830.000,00	5.586.806,68	(3.756.806,68)	1.830.000,00
Palenque (Parcela G)	2.884.050,00		2.884.050,00	2.884.050,00		2.884.050,00
Total	8.470.856,68	(3.756.806,68)	4.714.050,00	8.470.856,68	(3.756.806,68)	4.714.050,00

Hay que indicar que no hubo movimientos en el valor de los terrenos y solares durante el ejercicio 2019.

La información de las parcelas propiedad de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

- El Montecillo (parcela 3D): finca 58.516 inscrita a nombre de la Sociedad en el Registro de la Propiedad número 1 de Las Rozas de Madrid, de 2.819 metros cuadrados, con 25 decímetros. Es propiedad de la Sociedad por título de segregación, escriturado con fecha 2 de abril de 2007. Esta parcela tiene un valor de tasación a 12 de marzo de 2020 de 1.925.000,00 euros.
- Palenque (parcela G): finca 37.639 inscrita a nombre de la Sociedad en el Registro de la Propiedad número 1 de Las Rozas de Madrid, de 7.008 metros cuadrados, con una edificabilidad de 5.606 metros cuadrados. Es propiedad de la Sociedad por título de compra, escriturado con fecha 28 de febrero de 2014. Esta parcela tiene un valor de tasación a 12 de marzo de 2020 de 2.955.000,00 euros.

## Otras consideraciones sobre los terrenos y parcelas:

La parcela 3D del sector el Montecillo, recibida en gratuidad del Ayuntamiento de Las Rozas en fecha 24 de noviembre de 2006, está sujeta a condición resolutoria, otorgada en escritura pública el 24 de junio de 2010:

- 1) no finalizar las obras de construcción de vivienda de protección pública en el plazo de 10 años a contar desde el 21 de septiembre de 2006.
- 2) alteración del destino de vivienda pública de protección, por pérdida de la protección pública de la misma, según la legislación en materia de vivienda de protección pública de la Comunidad de Madrid al que se encuentran acogidas las citadas viviendas.

La anterior condición resolutoria de reversión se pospondrá a la hipoteca que en su caso se constituya para la financiación de la construcción de las viviendas de protección pública o para la adquisición de estas.

La parcela G Palenque, recibida como cesión onerosa en compensación de pago parcial por las obras de Remodelación de Las Matas, según escritura pública de fecha 28 de febrero de 2014, tiene la limitación temporal de 5 años contados a partir de la formalización en escritura pública para el cumplimiento del destino previsto, esto es para la construcción de viviendas de protección pública.

A la fecha de formulación de estas cuentas no se ha empezado la construcción de viviendas en las citadas parcelas. Conforme el acuerdo del Consejo de administración de fecha 18 de abril de 2018, se ha solicitado mediante escritos al Ayuntamiento de fecha 26 de abril de 2018 y 08 de junio de 2018 la modificación de la condición resolutoria de la parcela del Montecillo, sin que a fecha actual se tenga ninguna novedad al respecto.

## **8.- FONDOS PROPIOS**

### Capital social

Asciende a 60.200,00 euros nominales y está compuesto por 1.000 acciones de valor nominal 60,20 euros cada uno. El Ayuntamiento de las Rozas posee el 100% del capital social.

### Reserva legal

El 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado. Esta reserva se encuentra completamente dotada.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Reservas voluntarias

Son reservas de libre disposición. Su detalle al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Reservas voluntarias	17.775.911,83	22.575.356,01

La reducción de reservas en el ejercicio 2019 se debe a la imputación contra reservas de la deuda con el Ayuntamiento Ver Nota 5 “ACTIVOS FINANCIEROS”.

**9.- SITUACIÓN FISCAL****9.1 SALDOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es:

Concepto	Saldo a 31/12/2019		Saldo a 31/12/2018	
	Saldo deudor	Saldo acreedor (ver nota 6)	Saldo deudor	Saldo acreedor (ver nota 6)
H.P. Deudora por I.V.A.	1.826,95		837,23	
H.P. Deudora por I.S.S. 2019	346,04			
H.P. Deudora por I.S.S. 2018	62.530,07		62.530,07	
H.P. Acreedora por IVA				6.478,14
H.P. Acreedora por I.R.P.F.		10.221,12		36.479,32
Organismos de la Seguridad Social Acreedora		12.325,43		11.652,71
<b>Total</b>	<b>64.703,06</b>	<b>22.546,55</b>	<b>63.367,30</b>	<b>54.610,17</b>

**9.2 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

La conciliación del resultado contable con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Resultado antes de impuestos	(960.434,10)	935.768,41
Base imponible previa	(960.434,10)	935.768,41
Compensación bases imponibles negativas		(935.768,41)
Base imponible		
Tipo de Gravamen	25% * 1%	25% * 1%
Cuota íntegra		
Cuota líquida		
Retenciones a cuenta	(346,04)	(62.530,07)
Cuota a pagar (+) / Cuota a cobrar (-)	(346,04)	(62.530,07)

El importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar a 31 de diciembre de 2019 se indica en la siguiente tabla:

Año	Base imponible negativa
2015	(2.553.732,88)
Importe pendiente por compensar a 31/12/2018	(871.653,02)
Resultado del ejercicio 2019	(960.434,10)
Importe Base Imponible Negativa a 31/12/2019	(1.832.087,12)

### **9.3.- OTROS IMPUESTOS**

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no se pueden considerar definitivas hasta que no estén inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción actual establecido en cuatro años.

La Sociedad tiene pendientes de inspección la totalidad de los tributos a los que está sometida y que no han prescrito. En opinión de los Administradores, no existen contingencias de importe significativo que puedan derivarse de la revisión de los ejercicios abiertos a inspección.

### **10.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

No existen provisiones por contingencias por operaciones.

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

El volumen de operaciones y los saldos con el Ayuntamiento al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 se detallan a continuación:

#### Saldos deudores

Concepto	Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
	Volumen de operaciones	Saldo a 31/12/2019	Volumen de operaciones	Saldo a 31/12/2018
Ayuntamiento de Las Rozas	2.800.647,09	401.911,03	2.754.660,92	5.396.004,43

Saldos acreedores

Concepto	Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
	Volumen de operaciones	Saldo a 31/12/2019	Volumen de operaciones	Saldo a 31/12/2018
Ayuntamiento de Las Rozas	56.768,95	2.497,11	53.376,51	

Los saldos deudores guardan relación con costes de encomiendas repercutidos al Ayuntamiento de Las Rozas y pendientes de cobro. En el ejercicio 2019 se emitieron facturas al Ayuntamiento por un importe de 2.800.647,09 euros y en el ejercicio 2018 han sido emitidas facturas al Ayuntamiento por un importe de 2.754.660,92 euros.

Durante el ejercicio 2019 se ha cobrado del Ayuntamiento el importe de 3.001.405,35 euros correspondiente a facturación relacionada con las encomiendas de gestión.

Los saldos acreedores guardan relación con impuestos pagados al Ayuntamiento y el gasto del alquiler según contrato formalizado con el Ayuntamiento.

**12.- INGRESOS Y GASTOS****12.1 INGRESOS**

El detalle de los ingresos a 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente es el siguiente:

**a) Importe neto de la cifra de negocios.**

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Ingresos por venta de terrenos		6.800.135,42
Ingresos por gestión de aparcamientos	208.177,29	217.282,39
Ingresos por encomienda obras C/ Real	2.800.647,09	2.754.660,92
<b>Total</b>	<b>3.008.824,38</b>	<b>9.772.072,83</b>

**b) Otros ingresos de explotación.**

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Ingresos por arrendamientos de local	1.354,32	1.250,00
<b>Total</b>	<b>1.354,32</b>	<b>1.250,00</b>

**12.2 GASTOS**

a) **Aprovisionamientos.** El detalle del epígrafe al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Gastos por certificaciones de obra C/ Real	2.746.651,50	2.740.569,14
Variación de existencias por venta de terrenos		4.888.370,29
<b>Total</b>	<b>2.746.651,50</b>	<b>7.628.939,43</b>

b) **Gastos de Personal.** El detalle del epígrafe al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Sueldos y salarios	378.976,57	366.839,79
Remuneraciones Consejo de Administración	118.248,26	178.782,08
Seguridad Social	111.456,42	103.480,93
Otros gastos sociales	2.441,95	
<b>Total</b>	<b>611.123,20</b>	<b>649.102,80</b>

c) **Otros gastos de explotación**

c.1) **Servicios exteriores.** La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Arrendamientos y cánones	59.310,86	70.491,20
Reparaciones y conservación	18.856,69	17.715,59
Servicios profesionales independientes	17.095,18	69.193,58
Primas de seguros	7.437,41	6.427,31
Servicios bancarios y similares	1.381,74	2.600,16
Publicidad y propaganda	1.734,55	1.408,48
Suministros	30.993,29	28.703,12
Otros gastos	10.821,14	11.306,46
<b>Total</b>	<b>147.630,86</b>	<b>207.845,90</b>

c.2) **Tributos.** La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	25.600,28	37.962,43
Tasas por inserciones en Boletín Oficial	548,81	1.558,32
Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana		110.084,12
Licencias y otros	3.998,81	22.477,98
<b>Total</b>	<b>30.147,90</b>	<b>172.082,85</b>

c.3) **Otros gastos de gestión.** Este epígrafe incluye las ayudas de alquiler que ha concedido la empresa durante los ejercicios 2019 y 2018 respectivamente. La composición al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Ayudas al alquiler	403.145,22	150.250,00
<b>Total</b>	<b>403.145,22</b>	<b>150.250,00</b>

## **13.- OTRA INFORMACIÓN**

### **13.1 NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL EJERCICIO**

	Ejercicio 2019			Ejercicio 2018		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Consejeros	3	5	8	3	5	8
Altos directivos (no consejeros)		1	1		1	1
Técnicos y profesionales	1	1	2	1	1	2
Empleados de tipo administrativo	4		4	4		4
Resto de personal cualificado	2		2	2		2
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>17</b>

**13.2 INGRESOS Y GASTOS EXCEPCIONALES**

El desglose de los ingresos y gastos excepcionales de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Ingresos por anuncios de licitación		3.320,90
Otros	7.588,18	14,70
<b>Total</b>	<b>7.588,18</b>	<b>3.335,60</b>

**13.3 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

El saldo de este epígrafe del Balance al cierre del ejercicio 2019 asciende a 1.823.440,79 euros y corresponde al importe neto de la subvención de la parcela El Montecillo (3D) recibida en gratuidad del Ayuntamiento, de acuerdo con escritura de cesión de fecha 24 de noviembre de 2006.

Parcela recibida en gratuidad	Subvención neta de impuesto	Impuesto diferido	Total
El Montecillo (3D)	1.823.440,79	6.559,21	1.830.000,00

En el ejercicio 2019 y 2018 no existen movimientos en este epígrafe del Balance.

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Subvenciones de capital	1.823.440,79	1.823.440,79
Pasivo por impuesto diferido	6.559,21	6.559,21
<b>Total</b>	<b>1.830.000,00</b>	<b>1.830.000,00</b>

**13.4 REMUNERACIÓN AL PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN Y MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El detalle de las remuneraciones al personal de Alta Dirección y las dietas satisfechas a los miembros del Consejo de Administración, durante los ejercicios 2019 y 2018, se muestran en la siguiente tabla:

Concepto	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Dietas del Consejo de Administración	118.248,26	178.782,08
Personal de alta dirección	56.972,74	55.656,54
<b>Total</b>	<b>175.221,00</b>	<b>234.438,62</b>

**13.5 SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERESES DE LOS ADMINISTRADORES CON LA SOCIEDAD**

Tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, ningún consejero ha manifestado situaciones de conflicto de interés, directo o indirecto.

**13.6 INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES**

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

Concepto	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Período medio de pago a proveedores	30 días	30 días

**14.- INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

No existe información que deba ser incluida en documento aparte de la información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

**15.- HECHOS POSTERIORES**

No se prevén efectos en la sociedad como consecuencia del estado de alarma originado por COVID-19.

Con fecha 27 de abril de 2020 el Consejo de Administración ha realizado propuesta de modificación de los estatutos de la sociedad, con cambios relevantes en la denominación social y objeto social aprobados en Junta General de fecha 29 de abril de 2020.

## DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

Identificación de la sociedad:

EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A.

Datos registrales de la sociedad:

Tomo 21.240 Libro 0 Folio 1 Sección 8 Hoja M-377258

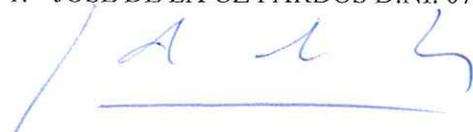
NIF

Ejercicio Social

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 la información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

Las Rozas, a 26 de Mayo de 2020

1. JOSÉ DE LA UZ PARDOS D.N.I. 07.252.375-S



2. NATALIA REY RIVERO D.N.I. 07.241.331-B



3. VERÓNICA PRIEGO ÁLVAREZ D.N.I. 33.522.327-B



4. PATRICIA GARCÍA CRUZ D.N.I. 51.074.838-A



5. GUSTAVO ADOLFO RICO PÉREZ D.N.I. 53.049.801-W



6. ENRIQUE GONZALEZ GUTIERREZ D.N.I. 00.389.667-R



7. MIGUEL ANGEL SANCHEZ DE MORA. D.N.I. 02.851.709-P



8. NANDO REGINO DI LOLLÍ RAMIREZ. D.N.I. 53.617.281-A



9. ELENA GARACHANA NUÑO 07.495.538-E

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 FIRMAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Las Rozas, a 26 de Mayo de 2020

1. JOSÉ DE LA UZ PARDOS D.N.I. 07.252.375-S



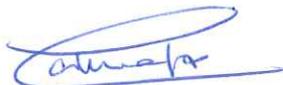
2. NATALIA REY RIVERO D.N.I. 07.241.331-B



3. VERÓNICA PRIEGO ÁLVAREZ D.N.I. 33.522.327-B



4. PATRICIA GARCÍA CRUZ D.N.I. 51.074.838-A



5. GUSTAVO ADOLFO RICO PÉREZ D.N.I. 53.049.801-W

6. ENRIQUE GONZALEZ GUTIERREZ D.N.I. 00.389.667-R



7. MIGUEL ANGEL SANCHEZ DE MORA. D.N.I. 02.851.709-P



8. NANDO REGINO DI LOLLI RAMIREZ. D.N.I. 53.617.281-A

9. ELENA GARACHANA NUÑO 07.495.538-E



YO, NANDO DI-LOLLI RAMÍREZ, CON D.N.I. 53617281A, TAL Y COMO YA EXPRESÉ EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO EL 26 DE MAYO DE 2020, A PESAR DE NO ESTAR DE ACUERDO CON ESTAS “CUENTAS ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2019”, ENTIENDO QUE ÉSTAS Y LOS INFORMES TÉCNICOS DE LAS MISMAS ESTÁN BIEN Y QUE NO SON FRAUDULENTAS, Y DADO QUE NO PRESENTO UNAS CUENTAS DE CONTRARIO, ESTOY DE ACUERDO CON FIRMAR LA FORMULACIÓN DE LAS “CUENTAS ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2019”.

DEL MISMO MODO, ESTOY DE ACUERDO CON FIRMAR EL “ACTA NÚM. 01/2020 CORRESPONDIENTE A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A. CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2020”.

Y EMITO ESTE ESCRITO PARA QUE SE INCLUYA MI FIRMA, DEBIDO A LA IMPOSIBILIDAD DE DESPLAZARME FÍSICAMENTE A FIRMARLO COMO CONSECUENCIA DEL ESTADO DE ALARMA ACTUAL DECRETADO POR EL GOBIERNO DE LA NACIÓN.

Fdo.:



NANDO DI-LOLLI RAMÍREZ.

12 DE JUNIO DE 2020