

Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A.

Ejercicio a 31 de Diciembre de 2019

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS
ANUALES INDIVIDUALES E INFORME DE GESTIÓN**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A., (Gesvival)

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

La Sociedad conforme se ha podido verificar, durante el ejercicio 2019, ha incumplido los procedimientos de contratación de proveedores establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público respecto a la contratación de un proveedor. En este sentido la Sociedad, no ha aplicado los procedimientos de contratación, establecidos en las normas aplicables por los poderes adjudicadores que no tengan carácter de administraciones públicas de dicha Ley, en relación a la adquisición de productos de limpieza a un proveedor, cuyo importe global de facturación en el ejercicio 2019 ha sido de unos 45.0000 euros (I.V.A incluido). Dichas facturas han sido contabilizadas como gastos del ejercicio en las partidas de "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas.

El B.O.C.M de fecha 14 de noviembre de 2018, publica la reunión del Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro de fecha 27 de septiembre de 2018 en el que fue aprobado y ordenado el encargo del Ayuntamiento de Valdemoro a la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A., (Gesvival) relativo al mantenimiento (limpieza integral, mantenimiento y conservación) de los equipamientos, dependencias e instalaciones municipales de cualquier uso, incluidas las instalaciones deportivas de uso público que modifica y sustituye a las tres encomiendas de gestión existentes. En dicho B.O.C.M., en el apartado relativo a Plazo de duración del encargo y prórrogas, se establece que *"la modificación/sustitución y unificación de las tres encomiendas de gestión existentes por un único encargo a la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A., tendrá vigencia anual, prorrogable por igual periodo, causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A sin solución de continuidad. En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación"*. A fecha del presente informe, no tenemos constancia de que dicha prórroga haya sido publicada y aprobada, si bien, a fecha actual la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A., (Gesvival) sigue prestando los servicios anteriormente mencionados, estando actualmente, tal y como se nos ha informado, en fase de revisión por parte del Ayuntamiento de Valdemoro el borrador del encargo de gestión que sustituirá al actual.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.3 de la memoria adjunta, en la que se menciona que la sociedad realiza entorno al 97% de sus operaciones con el socio-cliente, por lo que cualquier interpretación o análisis de las cuentas anuales adjuntas debe llevarse a cabo considerando esta circunstancia.

Sin que afecte a la opinión de auditoría, el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, establece en su artículo 253.2 lo siguiente “las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los administradores. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa”. Tal y como queda reflejado en las cuentas anuales adjuntas llamamos la atención sobre lo señalado por cuatro de los administradores que forman parte del consejo de administración de la sociedad indicando tres de ellos su “voto en contra, argumento por registro”, así como uno de ellos ha indicado que “la sociedad ha incumplido los procedimientos de contratación en relación a la adquisición de productos en el ejercicio por valor de 45.000 euros. Se está operando sin encomienda”.

Asimismo, también llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 15.4 de la presente memoria en relación a la situación en la que ha estado inmersa la sociedad como consecuencia del estado de alarma decretado el 14 de marzo de 2020 debido a la pandemia del COVID-19.

Lo impredecible de la situación y de su evolución futura hace muy poco fiables las previsiones que puedan hacerse sobre evolución del negocio y de los gastos. Durante este estado de actividad, GESVIVAL ha estado actuando, a petición del Ayuntamiento, como medio propio de este, de acuerdo con sus estatutos y al alcance del encargo de gestión en vigor. Esta actuación como medio propio implica qué a nivel de servicios, se han estado realizando las actuaciones solicitadas por el Ayuntamiento según necesidades y se está encargando del abastecimiento, control y distribución de todos los productos, elementos y procedimientos de protección, tanto individual como colectiva, en los centros municipales, cuyo reflejo a nivel financiero puede verse reflejado entre otros en la reducción del gasto operativo en obras y servicios, incremento del coste salarial como consecuencia del incremento de incapacidades temporales que deberán ser cubierta con refuerzos o gastos generales para la adecuación de los métodos de trabajo para ajustarse a los requerimiento de salud laboral.

Desde la dirección se está trabajando activamente en la preparación de la compañía a la nueva realidad, que al menos se estima se mantenga durante todo el ejercicio 2020, realizando los cambios necesarios que minimicen las consecuencias negativas que puedan generarse de esta situación. Si bien impredecibilidad de la situación puede desembocar en un giro en las previsiones de forma que, solo la agilidad en la toma de decisiones reducirá las consecuencias que puedan derivarse.

Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con estas cuestiones.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, establece en su artículo 253.2 lo siguiente “las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los administradores. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa”. Tal y como queda reflejado en el informe de gestión adjunto llamamos la atención sobre lo señalado por tres de los administradores que forman parte del consejo de administración de la sociedad indicando su “voto en contra, argumento por registro”.

Responsabilidad del Consejo de administración en relación con las cuentas anuales

El Consejo de administración es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el Consejo de administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Consejo de administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de Administración.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

- Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



Javier Sánchez Serrano. Nº ROAC: 17.554

20 de agosto de 2020

CAPITAL AUDITORS AND CONSULTANTS SL Nº ROAC S1886

C/Juan Bravo 20, 1º derecha. MADRID

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: 01010 A81041072

Forma jurídica

SA:

01011

SL:

01012

Otras:

01013

LEI: 01009

Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: 01020 GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO.

Domicilio social: 01022 PZ DE LA CONSTITUCION 7

Municipio: 01023 VALDEMORO

Provincia: 01025 MADRID

Código postal: 01024 28340

Teléfono: 01031

Dirección de e-mail de contacto de la empresa: 01037

Pertenencia a un grupo de sociedades:

DENOMINACIÓN SOCIAL

NIF

Sociedad dominante directa:

01041

01040

Sociedad dominante última del grupo:

01061

01060

ACTIVIDAD

Actividad principal: 02009 4110

Código CNAE: 02001 4110

(1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2019 (2)	EJERCICIO 2018 (3)
FUO (4):	04001 93,51	104,47
NO FUO (5):	04002 18,31	14,88

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010	4,80	5,91
-------	------	------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2019 (2)		EJERCICIO 2018 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FUO:	04120 29	04121 63	25	67
NO FUO:	04122 5	04123 12	12	12

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:

01102 2.019 1 1

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:

01101 2.019 12 31

Número de páginas presentadas al depósito:

01901

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

01903

UNIDADES

Euros:

09001

Miles de euros:

09002

Millones de euros:

09003

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 26.4.2007).

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:

a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semana de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
$$n^{\circ} \text{ de personas contratadas} \times \frac{n^{\circ} \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL (1)

TR

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado ☒ SI de la UE o de un país tercero equivalente.

La sociedad presenta por primera vez o actualiza los datos de identificación del titular real. ☐ NO

I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%

NOMBRE Y APELLIDOS 1	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 2	FECHA DE NACIMIENTO (DD/MM/AAAA) 3	NACIONALIDAD CÓDIGO (2) 4	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) 5	% PARTICIPACIÓN	
					DIRECTA 6	INDIRECTA (3) 7

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014.

NOMBRE Y APELLIDOS 1	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 2	FECHA DE NACIMIENTO (DD/MM/AAAA) 3	NACIONALIDAD CÓDIGO (2) 4	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO (2) 5

III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 1	IFG PARA LA CADENA DE CONTROL 2	DENOMINACIÓN SOCIAL 3	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO 4	IFG PARA LA CADENA DE CONTROL 5	DENOMINACIÓN SOCIAL 6	DATOS REGISTRALES/ LEÍDA SU CASO 7

(1) Se exceptúan las sociedades que cotizan en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.

(2) Códigos-est. según ISO 3166-1: año 2.

(3) Detallar en el cuadro II las sociedades intervinientes.

DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SR

SOCIEDAD GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,		NIF AB1941072
DOMICILIO SOCIAL PZ DE LA CONSTITUCION 7		
MUNICIPIO VALEMORO	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2019

Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

NO

Ámbito territorial de operaciones⁽¹⁾:

Países donde realiza operaciones:

Provincias donde realiza operaciones:

Municipios donde realiza operaciones:

¿Ha prestado servicios a no residentes?⁽²⁾

¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?

Volumen Facturado por dichos servicios:

Último Ejercicio

Ejercicio Precedente

Incuantificable

Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otros lo ejerzan:

	Número de Operaciones
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.	
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.	
Sociedad de una asociación o similar.	
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica.	
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar.	
Funciones de accionista por cuenta ajena.	

(1) Municipal, provincial, supramunicipal, nacional e internacional.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Si o No

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF: A81941072		UNIDAD (1):	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		Euros:	☒ 09001
GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,		Miles:	☐ 09002
Espacio destinado para las firmas de los administradores		Millones:	☐ 09003

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (2)	EJERCICIO 2018 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		3.270.594,70	3.384.733,54
I. Inmovilizado intangible	11100		1.174.800,43	1.208.737,21
1. Desarrollo	11110			
2. Concesiones	11120		1.174.082,57	1.208.611,63
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130			
4. Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas	11150		717,86	125,58
6. Investigación	11160			
7. Propiedad intelectual	11180			
8. Otro inmovilizado intangible	11170			
II. Inmovilizado material	11200		37.445,70	45.082,72
1. Terrenos y construcciones	11210			
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220		37.445,70	45.082,72
3. Inmovilizado en curso y arrendamientos	11230			
III. Inversiones inmobiliarias	11300		2.008.059,58	2.080.624,60
1. Terrenos	11310		180.568,65	182.085,94
2. Construcciones	11320		1.827.490,91	1.898.537,66
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
1. Instrumentos de patrimonio	11410			
2. Créditos a empresas	11420			
3. Valores representativos de deuda	11430			
4. Derivados	11440			
5. Otros activos financieros	11450			
6. Otras inversiones	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500		50.289,01	50.289,01
1. Instrumentos de patrimonio	11510			
2. Créditos a terceros	11520			
3. Valores representativos de deuda	11530			
4. Derivados	11540			
5. Otros activos financieros	11550		50.289,01	50.289,01
6. Otras inversiones	11560			
VI. Activos por impuesto diferido	11600			
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700			

(1) Marque la casilla correspondiente según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

NIF: A81941072

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GESTION DE SUELO Y VIVIENDA
DE VALEMORO.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		5.087.387,11	4.841.271,41
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200			
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220			
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo	12221			
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo	12222			
3. Productos en curso	12230			
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232			
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		3.500.753,92	3.840.409,78
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		3.512.082,04	3.675.143,98
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312		3.512.082,04	3.675.143,98
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			
3. Deudores varios	12330			
4. Personal	12340		-12.867,03	-2.456,26
5. Activos por impuesto corriente	12350		123,44	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		1.415,47	167.722,05
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400			
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420			
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF: A81941072

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GESTION DE SUELO Y VIVIENDA
DE VALEMORO,

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		720,00	520,00
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520			
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550		720,00	520,00
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		1.585.913,19	1.000.341,63
1. Tesorería	12710		1.585.913,19	1.000.341,63
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		8.357.981,81	8.226.004,95

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF: A81941072

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GESTION DE SUELO Y VIVIENDA
DE VALEMORO.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		6.951.850,36	6.828.173,72
A-1) Fondos propios	21000		6.684.942,65	6.518.446,59
I. Capital	21100		2.364.999,89	2.364.999,89
1. Capital suscrito	21110		2.364.999,89	2.364.999,89
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300		4.153.446,70	3.714.569,95
1. Legal y estatutarias	21310		1.046.015,67	1.046.015,67
2. Otras reservas	21320		3.107.431,03	2.668.554,28
3. Reserva de revalorización	21330			
4. Reserva de capitalización	21350			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		166.496,06	438.876,75
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000		296.917,71	309.727,13
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		881.250,49	957.849,96
I. Provisiones a largo plazo	31100			
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140			
II. Deudas a largo plazo	31200		881.250,49	957.849,96
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF: A81941072

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GESTION DE SUELO Y VIVIENDA
DE VALEMORO,

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
2. Deudas con entidades de crédito	31220		865.806,96	942.206,43
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240			
5. Otros pasivos financieros	31250		15.643,53	15.643,53
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000		494.870,96	439.981,27
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200		5.715,60	50.684,91
1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero	32210			
2. Otras provisiones	32220		5.715,60	50.684,91
III. Deudas a corto plazo	32300		78.994,07	78.469,73
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320		76.022,20	74.338,08
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350		2.971,87	5.131,65
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		410.161,29	309.826,63
1. Proveedores	32510		107.958,58	7.325,21
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512		107.958,58	7.325,21
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520			
3. Acreedores varios	32530		91.654,75	114.662,29
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540		488,38	-3.640,08
5. Pasivos por impuesto corriente	32550			1.232,61
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560		210.059,58	185.647,62
7. Anticipos de clientes	32570			4.597,98
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		8.357.981,81	8.226.004,95

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

NIF: A81941072

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GESTION DE SUELO Y VIVIENDA
DE VALEMORO,

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2019 (1)

EJERCICIO 2018 (2)

A) OPERACIONES CONTINUADAS

1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	4.603.027,38	4.704.144,88
a) Ventas	40110		
b) Prestaciones de servicios	40120	4.603.027,38	4.704.144,88
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding	40130		
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		
4. Aprovisionamientos	40400	-216.436,37	-132.984,19
a) Consumo de mercaderías	40410		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420	-200.013,56	-132.736,71
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430	-16.421,81	-247,48
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440		
5. Otros ingresos de explotación	40500	185.847,27	191.753,21
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510	149.766,31	155.825,26
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520	36.080,96	35.927,95
6. Gastos de personal	40600	-3.416.530,31	-3.536.968,56
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610	-2.682.842,88	-2.750.006,51
b) Cargas sociales	40620	-733.687,43	-786.962,04
c) Provisiones	40630		
7. Otros gastos de explotación	40700	-896.182,71	-685.421,66
a) Servicios exteriores	40710	-854.515,41	-681.219,93
b) Tributos	40720	-11.866,01	-4.201,72
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730	-29.801,29	
d) Otros gastos de gestión corriente	40740		
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero	40750		
8. Amortización del inmovilizado	40800	-97.241,43	-90.106,63
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	12.809,42	7.882,79
10. Excesos de provisiones	41000	26.549,93	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100	-3.506,33	
a) Deterioro y pérdidas	41110		
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120	-3.506,33	
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding	41130		
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200		

(1) Ejercicio al que van referidos los cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF: A81941072

DENOMINACIÓN SOCIAL:

GESTION DE SUELO Y VIVIENDA
DE VALEMORO,

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
13. Otros resultados	41300		-13.760,77	-122,11
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		184.577,08	458.177,74
14. Ingresos financieros	41400		-0,07	0,04
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410			
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411			
a 2) En terceros	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420		-0,07	0,04
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421			
b 2) De terceros	41422		-0,07	0,04
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500		-17.658,52	-18.200,78
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510		-17.658,52	-18.200,78
b) Por deudas con terceros	41520			
c) Por actualización de provisiones	41530			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
a) Cartera de negociación y otros	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	41620			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
a) Deterioros y pérdidas	41810			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de contratos de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-17.658,59	-18.200,74
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		166.918,49	439.977,00
20. Impuestos sobre beneficios	41900		-422,43	-1.100,25
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		166.496,06	438.876,75
B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500		166.496,06	438.876,75

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PN1

NIF: A81941072			
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100	166.496,06	438.876,75
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010		
1. Activos financieros disponibles para la venta	50011		
2. Otros ingresos/gastos	50012		
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030		31.479,01
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040		
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050		
VI. Diferencias de conversión	50060		
VII. Efecto impositivo	50070		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V + VI + VII)	59200		31.479,01
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080		
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081		
2. Otros ingresos/gastos	50082		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100	-12.809,42	-7.882,79
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110		
XII. Diferencias de conversión	50120		
XIII. Efecto impositivo	50130		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	59300	-12.809,42	-7.882,79
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400	153.686,64	462.472,98

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.1

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A81941072		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,				
		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
				03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511	2.364.999,89		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514	2.364.999,89		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511	2.364.999,89		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514	2.364.999,89		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525	2.364.999,89		

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2013, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 14/2012, deberán aplicar la norma legal que se aplica.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A81941072		Especio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,				
		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511	3.355.370,12		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514	3.355.370,12		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	359.199,83		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	359.199,83		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511	3.714.569,95		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514	3.714.569,95		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	438.876,75		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	438.876,75		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525	4.153.446,70		

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 18/2012, de 27 de diciembre. Las empresas sujetas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 18/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A81941072		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALENOR,				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511		433.504,65	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514		433.504,65	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		438.876,75	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-433.504,65	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		-433.504,65	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511		438.876,75	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514		438.876,75	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		166.496,06	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-438.876,75	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		-438.876,75	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525		166.496,06	

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidos los datos anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidos los datos anuales (N).

(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas sujetas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.4

NIF: A81941072		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALENORO,				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511			286.130,91
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514			286.130,91
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			23.596,22
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511			309.727,13
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514			309.727,13
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-12.809,42
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525			296.917,71

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidos los datos actuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidos los datos actuales (N).
(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2013, de 27 de diciembre. Las empresas sujetas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2013, deberán detallar la norma legal en la que se basan.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

VERTE DE LA FICHA PN2.4

CONTINUAR EN LA FICHA PN2.5

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.5

NIF: A81941072		Especio destinado para las firmas de los administradores	
DENOMINACIÓN SOCIAL: GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,			
		TOTAL	
		13	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (1)	511	6.440.005,57	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2017 (1) y anteriores	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio 2017 (1) y anteriores	513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (2)	514	6.440.005,57	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	462.472,87	
II. Operaciones con socios o propietarios	516		
1. Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital	518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas),	519		
4. (-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-74.304,82	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones	532	-74.304,82	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (2)	511	6.828.173,72	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2018 (2)	512		
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018 (2)	513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019 (3)	514	6.828.173,72	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	153.686,64	
II. Operaciones con socios o propietarios	516		
1. Aumentos de capital	517		
2. (-) Reducciones de capital	518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas),	519		
4. (-) Distribución de dividendos	520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531		
2. Otras variaciones	532		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019 (3)	525	6.981.860,36	

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL
 VÍDEO DE LA PÁGINA PN2.4

(1) Ejercicio N-2.
 (2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
 (3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
 (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2013, de 27 de diciembre. Las empresas sujetas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2013, deberán cumplir la norma legal en la que se basen.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF: A81941072			
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
	NOTAS	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	166.918,49	439.977,00
2. Ajustes del resultado	61200	109.714,71	100.424,63
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	97.241,43	90.106,64
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	29.801,29	
c) Variación de provisiones (+/-)	61203	-26.549,93	
d) Imputación de subvenciones (-)	61204	-12.809,42	-7.882,79
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205	3.506,33	
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207	0,07	
h) Gastos financieros (+)	61208	17.658,52	18.200,78
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210		
k) Otros ingresos y gastos (+/-)	61211	866,42	
3. Cambios en el capital corriente	61300	410.189,23	536.313,36
a) Existencias (+/-)	61301		
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	309.854,57	510.841,99
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303		
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	100.334,66	-13.878,34
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305		39.349,71
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	-18.081,02	-17.100,53
a) Pagos de intereses (-)	61401	-17.658,52	-18.280,78
b) Cobros de dividendos (+)	61402		
c) Cobros de intereses (+)	61403		
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404	-422,43	1.100,25
e) Otros pagos (cobros) (+/-)	61405	-0,07	
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	668.741,41	1.059.614,46

(1) Ejercicio al que van referidos los nuevos anuales.

(2) Ejercicio anterior.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A81941072			
DENOMINACIÓN SOCIAL: GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
	NOTAS	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	62100	-2.596,63	-69.648,06
a) Empresas del grupo y asociadas	62101		
b) Inmovilizado intangible	62102	-700,00	-32.681,87
c) Inmovilizado material	62103	-1.696,63	-35.079,01
d) Inversiones inmobiliarias	62104		-1.887,18
e) Otros activos financieros	62105	-200,00	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106		
g) Unidad de negocio	62107		
h) Otros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)	62200	-3.498,09	3.535,83
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		
b) Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material	62203		
d) Inversiones inmobiliarias	62204	-3.498,09	3.535,83
e) Otros activos financieros	62205		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206		
g) Unidad de negocio	62207		
h) Otros activos	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300	-6.094,72	-86.112,23

(1) Ejercicio al que van referidos los datos anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

NIF: A81941072			
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,			
Espacio destinado para las firmas de los administradores			
	NOTAS	EJERCICIO 2019 (1)	EJERCICIO 2018 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100		382.796,05
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101		433.504,65
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102		-74.304,82
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105		23.566,22
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200	-77.075,13	-75.243,41
a) Emisión	63201		96.119,14
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203		74.916,11
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204		
4. Deudas con características especiales (+)	63205		
5. Otras deudas (+)	63206		21.203,03
b) Devolución y amortización de	63207	-77.075,13	-171.362,65
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209	-74.915,35	-148.462,69
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210		
4. Deudas con características especiales (-)	63211		
5. Otras deudas (-)	63212	-2.159,78	-22.899,66
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300		
a) Dividendos (-)	63301		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400	-77.075,13	307.552,64
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000		
E) ALIMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (9 + 10 + 12 + D)	65000	585.571,56	1.301.054,87
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	1.000.341,03	91.629,98
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	1.585.913,19	1.000.341,63

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IM

SOCIEDAD GESTION DE SUELO Y VIVIENDA DE VALEMORO,		MF A81841072
DOMICILIO SOCIAL PZ DE LA CONSTITUCION 7		
MUNICIPIO VALEMORO	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2019

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ** existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

2020
2021
2022

Vote en centre

Handwritten signatures and initials in the right margin.



(1) (A) Adquisición original de acciones o participaciones propias y de la sociedad emisora (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
 (B) Adquisición derivada (BROCA). (A) Adquisición derivada indirecta. (B) Adquisiciones libres (artículos 143, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
 (C) Enajenación de acciones adquiridas en el ejercicio de los derechos reservados en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
 (D) Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145) de la Ley de Sociedades de Capital.
 (E) Amortización de acciones en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
 (F) Amortización de acciones en partición de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
 (G) Redención de acciones propias en garantía (artículo 149 de la Ley de Sociedades de Capital).
 (H) Acciones adquiridas mediante adquisición canónica de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
 (I) Acciones o participaciones recibidas (artículo 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

Memoria Normal Anual.

Ejercicio de 2019

Memoria Anual. Ejercicio 2019

Que presenta D. Raquel Cadenas Porqueras, presidenta del Consejo de Administración, en aplicación de las disposiciones vigentes en materia de aprobación de cuentas anuales.

Nota 1

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La empresa tiene su domicilio social en la Plaza de la Constitución, 7 de Valdemoro.

El número de Identificación Fiscal de la Empresa Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A., es A81941072

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 12876, Folio 54, Libro 0, Hoja M207079.

La actividad fundamental de la Sociedad, dentro de su objeto social es la Promoción Pública de Viviendas.

El objeto social de la compañía es:

A. La promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general y, en particular la realización de todo el conjunto de operaciones que resulten necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, desde su misma elaboración hasta su más total terminación.

- la realización de estudios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- La realización de obras de infraestructuras, de servicios y edificación previstas en el Plan General de Ordenación Urbana y planes sucesivos.
- La promoción, gestión, comercialización y explotación de los solares, obras, servicios, redes de infraestructuras, edificaciones e instalaciones que, en ejercicio del planeamiento urbanístico, vaya realizando.
- Investigación, promoción, desarrollo, comercialización y explotación de productos tecnológicos urbanísticos resultantes de las actividades anteriormente mencionadas, así como la adquisición del uso o propiedad de dichos productos tecnológicos, cuando los mismos resultaran necesarios o convenientes para la ejecución y desarrollo del objeto social.
- El arrendamiento de viviendas, locales comerciales, oficinas, trasteros, garajes y cualesquiera otros inmuebles susceptibles de ser arrendados, así como su promoción, gestión, comercialización y explotación.

B. Servicios generales públicos de la población de Valdemoro (Madrid), tales como: mantenimiento urbano, limpieza y recogida de residuos sólidos urbanos, mantenimiento de parques y jardines, embellecimiento de la ciudad, gestión de estacionamiento, limpieza de edificios"

- La realización de estudios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- La realización de obras de infraestructura, de servicios y edificación previstos en el Plan General de Ordenación Urbana y planes sucesivos.
- La promoción, gestión, comercialización y explotación de los solares, obras, servicios, redes de infraestructuras, edificaciones e instalaciones que en ejecución del planeamiento urbanístico vaya realizando.
- La investigación, promoción, desarrollo, gestión, comercialización y explotación de productos tecnológicos urbanísticos resultantes de las actividades anteriormente mencionadas, así como la adquisición del uso o propiedad de dichos productos tecnológicos, cuando los mismos resultaran necesarios o convenientes para la mejor ejecución y desarrollo del objeto social.

Tal y como se recoge en el Informe de Gestión, durante el ejercicio 2018, en materia económica, el hecho más significativo fue la aprobación del nuevo encargo de gestión y posterior aplicación desde el día 1 de diciembre de 2018. Esta nueva encomienda, que agrupa dos de las tres anteriores, ha reducido la cifra de negocio de la compañía y ha subsanado las irregularidades que existían en algunas actividades en las que Gesvival no participaba con al menos el 75% de medios propios para su realización. La ejecución del nuevo encargo de gestión llevo a la subrogación al Ayuntamiento de Valdemoro de seis contratos de servicios de las actividades anteriormente mencionadas (sistemas de prevención de seguridad, guardia y custodia del aparcamiento de la estación, control de plagas, sistemas de prevención de incendios, servicio de DUE y soporte para piscinas y mantenimiento de ascensores).

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinarias el 6 de septiembre de 2019.

Las cuentas anuales de los ejercicios 2019 y 2018 se encuentran auditadas.

Nota 2

BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

1.- IMAGEN FIEL

Las presentes cuentas anuales se presentan en el MODELO NORMAL. Estas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigentes, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Asimismo, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se ha preparado de acuerdo con las normas y criterios establecidos en Plan General de Contabilidad y reflejan la evolución y situación del patrimonio de la Sociedad; así mismo en el Estado de Flujos se reflejan, de forma veraz, los flujos de efectivo incorporados.

No ha habido razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel de la Sociedad, se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable e influencia de tal proceder sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Empresa.

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación, se han extraído de los registros auxiliares, ya que los libros oficiales están pendientes de legalización. Las presentes cuentas se han realizado bajo el principio de "empresa en funcionamiento".

2.- PRINCIPIOS CONTABLES

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio.

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

3.- ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

No hay supuestos claves, ni datos sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que lleven asociado un riesgo importante, o puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos.

No hay cambios en estimaciones contables que sean significativos y afecten al ejercicio actual, o se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

La dirección no es consciente de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente, a pesar de que el 97% de sus operaciones las realice con un solo cliente, dado que en este caso es el socio único y la sociedad realiza las actividades que no presta este último.

4.- COMPARACION DE LA INFORMACION

Las cuentas anuales 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 del estado de flujos de efectivo, además de con las cifras del ejercicio 2019 las correspondientes al ejercicio 2018. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2018.

La Sociedad está obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2019 y 2018, estando ambos ejercicios auditados

5.- ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

No hay elementos patrimoniales que, con su importe, estén registrados en dos o más partidas del Balance.

6.- CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

No se han producido ajustes por cambios en los criterios contables durante el ejercicio.

7.- CORRECCIÓN DE ERRORES

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

8.- IMPORTANCIA RELATIVA

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa con las cuentas anuales del ejercicio 2019.

Nota 3

APLICACIÓN DE RESULTADOS.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 253 y 254 de la Ley de Sociedades de Capital, se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio de 2019, a la Junta General ordinaria:

BASE DE REPARTO		Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.		166.496,06	438.876,75
Remanente.			
Reservas voluntarias.			
Otras reservas de libre disposición.			
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.		166.496,06	438.876,75
APLICACIÓN A		Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Reserva legal.			
Reservas especiales.			
Reservas voluntarias.		166.496,06	438.876,75
Dividendos.			
Remanente y otras aplicaciones.			
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.			
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.		166.496,06	438.876,75

El resultado del Ejercicio es neto de impuestos. El impuesto devengado del ejercicio es de 422,43 euros.

No se ha realizado ninguna distribución de dividendos a cuenta ni en el ejercicio actual ni en el anterior. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

Nota 4

NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Los criterios contables aplicados a las distintas partidas son los siguientes:

4.1.- Inmovilizado intangible

Los elementos patrimoniales aquí contenidos son de carácter intangible y se valoran a su coste de producción, al haber sido fabricados en el seno de la propia Empresa.

En este epígrafe queda reflejado el valor de la Concesión Administrativa del "Parking del Paso del Prado".

Se deducen las depreciaciones duraderas irreversibles debidas al uso del inmovilizado intangible, aplicando amortizaciones, con criterio sistemático, y según el ciclo de vida útil del producto, atendiendo a la depreciación que sufran por funcionamiento, uso u obsolescencia.

No existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor.

La amortización se realiza en función del periodo de la concesión administrativa fijado en 50 años y calculada aplicando el método lineal.

4.2.- Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valorarán por el precio de adquisición o el coste de producción.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valorarán por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, se tendrá en cuenta el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor reconocidas (siguiendo las mismas pautas que para los inmovilizados intangibles).

Capitalización de intereses y diferencias de cambio, amortización y dotación de provisiones, costos de ampliación, modernización y mejoras adquiridas o efectuadas por la sociedad, actualizaciones amparadas en una Ley de actualización de valores.

Se aplica el criterio de amortizar de forma lineal a todo lo largo de la vida útil del producto. Si se producen correcciones valorativas por deterioro de carácter reversible se realiza el correspondiente apunte a las cuentas de deterioro y se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

	Años de vida	% Anual
Mobiliario	5 años	20%
Equipos procesos de información	5 años	20%
Instalaciones técnicas	10 años	10%
Elementos de transportes	6,25 años	16%

Los intereses devengados hasta el momento de la puesta en marcha de inmovilizado material, de haberse producido, se incluyen en el coste de este, registrándose como gastos financieros los devengados con posterioridad.

Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado se agregan al mismo. Los adquiridos al exterior se contabilizan por su precio de adquisición, por su valor venal.

Las Actualizaciones de valores practicadas al amparo de la LEY en el ejercicio, no existen, en el Balance.

Las pérdidas de valor experimentadas por los elementos del inmovilizado material son corregidas mediante las cuentas de amortizaciones. Se dota anualmente en función de los años de vida útil según método lineal.

Si por alguna circunstancia, se observa una baja importante en el valor del bien a coste histórico y el valor de mercado en el momento de cierre del ejercicio es el correspondiente deterioro.

4.3.- Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares edificados o sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

4.4.- Arrendamientos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento financiero se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos, resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.5.- Permutas

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio tendrán como contrapartida la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

Además, es necesario que cualquiera de las diferencias surgidas por las anteriores causas, resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

Se presumirá no comercial toda permuta de activos de la misma naturaleza y uso para la empresa.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

4.6.- Activos y pasivos financieros

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. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

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.

4.6.1. 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.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

No existen este tipo de inversiones en la sociedad.

Inversiones disponibles para la venta

Son el resto de las inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos 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. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.6.3. 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.

Fianzas entregadas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

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.

4.6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

No existen

4.6.5. Instrumentos financieros compuestos

No existen.

4.6.6. 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.

4.7 Valores de capital propio en poder de la empresa

No existen.

4.8.- Existencias

No existen a fecha de 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad, no tiene compromisos firmes de compra, aprovisionamientos, etc.

No hay limitación a las disponibilidades de existencias por garantías, pignoraciones o fianzas.

4.9.- Transacción en moneda extranjera

No existen.

4.10.- Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio, así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

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

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.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles excepto 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. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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.

4.11.- Ingresos y gastos

En las Cuentas de Compras, se anota el importe propiamente devengado, con exclusión de descuentos comerciales en factura, incrementado en todos los costos y gastos de instalación, transportes e impuestos no recuperables a cargo de la empresa, etc.

En la Cuenta de Ventas o Ingresos, se registran por el importe neto, es decir deduciendo las bonificaciones y descuentos comerciales en factura.

En general, todos los Ingresos y Gastos, así como los intereses por ellos generados, se contabilizan en el momento de su devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

4.12.- Provisiones y contingencias

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier naturaleza, con origen en litigios en curso, reclamaciones, avales, garantías, indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, se provisionan contra los resultados del ejercicio, de acuerdo con una estimación razonable de su cuantía.

Los fondos necesarios para cubrir las obligaciones legales o contractuales referentes al personal de la empresa con motivo de su jubilación o atenciones de carácter social: viudedad, orfandad, etc. se contabilizan teniendo en cuenta las estimaciones realizadas de acuerdo con cálculos actuariales.

4.13.- Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados de capital, no reintegrables, recibidos de socios o propietarios, no constituyen ingresos, debiéndose registrar directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención, donación o legado de que se trate.

Se valorarán por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario o en especie se valorarán por el valor razonable del bien recibido, referenciados ambos valores al momento de su reconocimiento.

4.14.- Negocios conjuntos

No existen elementos de esta naturaleza.

4.15.- Transacciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

Nota 5

INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

5.1.- Inmovilizado Material.

La sociedad detalla la siguiente información sobre el inmovilizado material.

Nº Cuenta	Denominación	Saldo 31/12/2018	Adiciones				Salidas / Bajas	Traspasos	Saldo 31/12/2019
			Entradas	Combinaciones negocios	Aportaciones no dinerarias	Ampliaciones o mejoras			
210	Terrenos y bienes naturales	0,00							0,00
211	Construcciones	0,00							0,00
212	Instalaciones técnicas	0,00							0,00
213	Maquinaria	0,00							0,00
214	Utillaje	0,00							0,00
215	Otras instalaciones	0,00							0,00
216	Mobiliario	44.542,42	438						44.980,42
217	Equipos para procesos de información	23.672,54	1.258,63				13.834,50		11.096,67
218	Elementos de transporte	31.479,01							31.479,01
219	Otro inmovilizado material	30.182,00							30.182,00
TOTAL (A)		129.875,97	1.696,63				13.834,50		117.738,10

La información en base a la amortización por clases de elementos sería la siguiente:

Nº Cuenta	Denominación	Saldo 31/12/2018	Dotación amortización		Cargos por retiros	Traspasos	Saldo 31/12/2019
			Cuenta dotación	Importe dotación			
2811	Construcciones	0,00	6810	0,00		0,00	0,00
2812	Instalaciones técnicas	0,00	6810				0,00
2813	Maquinaria	0,00	6810				0,00
2814	Utillaje	0,00	6810				0,00
2815	Otras instalaciones	0,00	6810				0,00
2816	Mobiliario	40.942,42	6810	720,00			41.662,42
2817	Equipos para procesos de información	22.452,69	6810	595,53	13.827,04		9.221,18
2818	Elementos de transporte	0,00	6810	5.036,66			5.036,66
2819	Otro inmovilizado material	21.398,14	6810	2.974,00			24.372,14
TOTAL (B)		84.793,25		9.326,19	13.827,04	0,00	80.292,40

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 7 (EDIFICIO DE EL RELOJ); VALDEMORO (28.341) MADRID

TF.91 808 35 28; 91 284 84 15; FAX.91 808 35 32; mail: info@gesvival.es

La empresa no presenta en sus balances correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa, reconocida o revertida durante el ejercicio 2019 de los inmovilizados materiales.

Existe inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:

Ejercicio 2019	Valor contable	Amortización acumulada	Correcciones de valor por deterioro acumulada
Mobiliario	40.942,42	40.942,42	0,00
Equipos para procesos de información	7.545,51	7.545,51	0,00
Otro inmovilizado material	15.312,00	15.312,00	0,00
Ejercicio 2018	Valor contable	Amortización acumulada	Correcciones de valor por deterioro acumulada
Mobiliario	40.942,42	40.942,42	0,00
Equipos para procesos de información	18.804,66	18.804,66	0,00
Otro inmovilizado material	15.312,00	15.312,00	0,00

5.2.- Inmovilizado Intangible.

La sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. (GESVIVAL, S.A.), detalla la siguiente información sobre el inmovilizado intangible.

Nº Cuenta	Denominación	Saldo 31/12/2018	Adiciones				Salidas / Bajas	Traspasos	Saldo 31/12/2019
			Entradas	Combin. negocios	Aportac. no dinerarias	Amplac. o mejoras			
202	Concesiones Administrativas	1.726.453,22							1.726.453,22
206	Aplicaciones Informáticas	200,00	700,00						900,00
TOTAL (A)		1.726.653,22	700,00						1.727.353,22

La información en base a la amortización por clases de elementos sería la siguiente:

Nº Cuenta	Denominación	Saldo 31/12/2018	Dotación amortización		Cargos por retiros	Traspasos	Saldo 31/12/2019
			Cuenta dotación	Importe dotación			
2802	Concesiones Administrativas	517.841,59	680	34.529,06			552.370,65
2806	Aplicaciones Informáticas	74,42	680	107,72			182,14
TOTAL (B)		517.916,01		34.636,78			552.552,79

La empresa no presenta en sus balances correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa, reconocida o revertida durante el ejercicio 2019 de los inmovilizados intangibles.

No existe inmovilizado intangible totalmente amortizado.

El valor neto de los elementos del inmovilizado intangible al 31 de diciembre es:

Valor neto (A-B)	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019
Inmovilizado Intangible	1.208.737,21	1.174.800,43

5.3.- Inversiones Inmobiliarias.

La sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. (GESVIVAL, S.A.), detalla la siguiente información sobre el inmovilizado inmobiliario.

Nº Cuenta	Denominación	Saldo 31/12/2018	Adiciones		Salidas / Bajas	Traspasos	Saldo 31/12/2019
			Entradas	Ampliación o mejoras			
220	Terrenos	358.657,06			-8.471,39		350.185,67
221	Construcciones	4.674.629,60			-107.366,35		4.567.263,25
TOTAL (A)		5.033.286,66			-115.837,74		4.917.448,92

Nº Cuenta	Denominación	Saldo 31/12/2018	Dotación amortización		Cargos por retrocesos	Traspasos	Saldo 31/12/2019
			Cuenta dotación	Importe dotación			
282	Construcciones	1.133.123,83	682	53.279,24	-22.907,12		1.163.495,95
TOTAL (B)		1.133.123,83		53.279,24	-22.907,12		1.163.495,95

Nº Cuenta	Denominación	Saldo 31/12/2018	Entradas / Adiciones	Salidas / Bajas	Saldo 31/12/2019
292.0	Deterioro valor Terrenos y B.N.	176.570,12		-6.953,10	169.617,02
291.0	Deterioro valor Construcciones	1.642.968,11		-66.691,72	1.576.276,39
TOTAL (C)		1.819.538,23		-73.644,82	1.745.893,41

Las inversiones inmobiliarias son urbanas situadas dentro del término municipal de Valdemoro y destino que se da son de arrendamiento.

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

La Sociedad no ha pactado con terceros, como consecuencia de la necesidad de dotar provisión por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil previsto, compensaciones.

Las inversiones inmobiliarias están gravadas con hipotecas bancarias.

Las subvenciones recibidas relacionadas con las inversiones inmobiliarias se detallan en la Nota 13 correspondiente a Subvenciones en esta memoria.

No existen elementos totalmente amortizados.

La sociedad ha vendido plazas de garaje en el ejercicio por las que ha obtenido pérdidas por importe de 3.506,33 euros.

Nota 6

ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

1. Arrendamientos operativos:

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

Arrendamientos operativos: información del arrendador	2019	2018
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	176.802,85	176.802,85
Entre uno y cinco años	707.211,40	707.211,40

Los bienes arrendados se corresponden con las viviendas y plazas de garaje que la sociedad tiene en inversiones inmobiliarias. Generalmente se corresponde con alquileres de duración de 5 años que van renovando.

2. Arrendamientos financieros: La empresa no mantiene ningún tipo de arrendamiento financiero.

Nota 7

ACTIVOS FINANCIEROS

1. Se revela el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señalados en la norma de registro y valoración quinta, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas de acuerdo con la siguiente estructura:

	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Activos financieros: Créditos por operaciones comerciales						
Activos financieros a coste amortizado					50.289,01	50.289,01
Total					50.289,01	50.289,01

	Instrumentos financieros a corto plazo					
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Activos financieros: Créditos por operaciones comerciales					3.499.935,01	3.673.207,72
Activos financieros a coste amortizado						
Total					3.499.935,01	3.673.207,72

	TOTAL	
	2019	2018
Activos financieros: Créditos por operaciones comerciales	3.499.935,01	3.673.207,72
Activos financieros a coste amortizado	50.289,01	50.289,01
Total	3.550.224,02	3.723.496,73

No se han producido traspasos o reclasificaciones entre las diferentes categorías de inversiones financieras en el ejercicio.

2. No se presenta para cada clase de activos financieros, un análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito al no existir.

3. Todos activos financieros están valorado por su valor efectivo

4. Correcciones por deterioro de valor originadas por riesgos de crédito.

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros (1)		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	49.503,01	0,00	49.503,01
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	-5.727,58	0,00	-5.727,58
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2018	0,00	0,00	0,00	43.775,43	0,00	43.775,43
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	0,00	0,00	29.801,29	0,00	29.801,29
(-) Reversión del deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2019	0,00	0,00	0,00	73.576,72	0,00	73.576,72

5. La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

	TOTAL	
	2019	2018
Tesorería	1.585.913,19	1.000.341,63
Otros activos equivalentes	0,00	0,00
Total	1.585.913,19	1.000.341,63

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad están denominados en euros.

Nota 8

PASIVOS FINANCIEROS

1. Se revela el valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración quinta.

A estos efectos se desglosa cada epígrafe atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración quinta.

La clasificación de estos Pasivos se realiza según el cuadro siguiente:

	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Otros	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Pasivos financieros a coste amortizado	865.606,96	942.206,43			15.643,53	15.643,53
Pasivos financieros mantenidos para negociar						
Total	865.606,96	942.206,43			15.643,53	15.643,53

	Instrumentos financieros a corto plazo					
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Otros	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Pasivos financieros a coste amortizado	76.022,20	74.338,08	0,00	0,00	203.073,58	128.078,05
Pasivos financieros mantenidos para negociar						
Total	76.022,20	74.338,08	0,00	0,00	203.073,58	128.078,05

2. Información sobre:

	VENCIMIENTOS EN AÑOS					
	UNO	DOS	TRES	CUATRO	CINCO	MÁS DE 5
	2020	2021	2022	2023	2024	
Deudas						
Deudas con entidades de crédito	76.022,20	77.393,82	77.554,84	77.916,97	79.366,62	553.374,71
Otras Deudas	2.971,87					15.643,53
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:						
Proveedores	107.958,58					
Otros Acreedores	91.654,75					
Personal	488,38					
Anticipos de clientes	0,00					
Total	279.095,78	77.393,82	77.554,84	77.916,97	79.366,62	569.018,24

3. En relación con los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio, se informa de que durante el ejercicio 2019 no se han producido impagos que deban detallarse. La empresa mantiene dos préstamos hipotecarios:

Entidad	Nº Préstamo	Pendiente a 31/12/2019	Finalidad
B.B.V.A.	0182.2730.47.9551020652	5.655,34	Promoción "UDE"
Bankia	7.630.729,82	935.973,82	Promoción "Los Silos"

Nota 9

FONDOS PROPIOS

1. No existen diferentes clases de acciones o participaciones en el capital, ni desembolsos pendientes.
2. No hay circunstancias específicas que restrinjan la disponibilidad de las reservas.
3. Las acciones de la empresa, al ser de capital 100% municipal, pertenecen al Ayuntamiento de Valdemoro.

Nota 10

SITUACIÓN FISCAL

1. Impuestos sobre beneficios

No se reconocen en la contabilidad créditos fiscales por el Impuesto sobre Beneficios, al considerar que tal crédito no sería recuperable en un corto plazo dada la situación económica que afecta a nuestro sector.

Conciliación del Importe Neto de Ingresos y Gastos del Ejercicio con la Base Imponible del Impuesto Sobre Beneficios

Resultado cuenta de pérdidas y ganancias	166.496,06 €	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Impuesto sobre Sociedades	422,43	
Diferencias permanentes	2.054,97	
Diferencias temporarias:		
Con origen en el ejercicio		
Con origen en ejercicios anteriores		
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		
Base imponible (resultado fiscal)	168.973,46 €	
Cuota íntegra	42.243,36	
Bonificaciones por prestación de servicios (art. 34 LIS)	41.820,93	
Cuota líquida	422,43	

2. Saldos con Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

	2019	2018
Deudora		
Otros créditos con las Administraciones Públicas.	1.538,91	167.722,06
Hacienda Pública, deudora por devolución de impuestos	123,44	0,00
Hacienda Pública, deudora por IVA	1.409,03	3.780,82
Organismos de la Seguridad Social, deudores	6,44	6,44
Hacienda Pública, IVA soportado	0,00	163.934,80
Acreedora		
Pasivos por impuesto corriente.	0,00	460,69
Hacienda Pública, acreedora por impuesto de sociedades	0,00	460,69
Otras deudas con las Administraciones Públicas	210.059,58	186.419,54
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-470,61	-2.485,75
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	88.824,61	96.218,31
Hacienda Pública, acreedora por subvenciones a reintegrar	22.232,32	1.375,03
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	99.495,44	78.107,27
Hacienda Pública, IVA repercutido	-22,18	13.204,68

Nota 11

INGRESOS Y GASTOS

En los siguientes cuadros se hace desglose de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A. INGRESOS

Detalle de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	2019	2018
1. Importe neto de la cifra de negocios	4.603.027,38	4.704.144,88
Prestación de servicios:	4.603.027,38	4.704.144,88
2. Otros ingresos de explotación	185.847,27	191.753,21
Subvenciones, donaciones y legados a la explotación:	35.080,96	35.927,95
Ingresos por arrendamientos:	149.728,31	142.953,63
Ingresos por servicios diversos:	38,00	12.871,63
3. Imputación de subvenciones de inmovilizado.	12.809,42	7.882,79
Subvenciones traspasadas a resultados	12.809,42	7.882,79
4. Otros resultados	1.081,61	0,00
Ingresos Excepcionales	1.081,61	0,00
5. Excesos de Provisiones	26.549,93	0,00
Exceso provisiones otras responsabilidades	26.549,93	0,00
5. Ingresos financieros	-0,07	0,04
Otros ingresos financieros	-0,07	0,04

B. GASTOS

Detalle de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	2019	2018
1. Aprovisionamientos	216.435,37	132.984,19
Compras, netas de devoluciones y descuentos:	200.013,56	132.736,71
Trabajos realizados por otras empresas	16.421,81	247,48
2. Otros gastos de explotación	896.182,71	685.421,65
Arrendamientos y cánones	5.908,67	771,92
Reparaciones y conservación	417.135,90	326.677,94
Servicios profesionales independientes	32.776,07	91.677,92
Transportes	0	23,35
Primas de seguro	42.147,48	7.474,80
Servicios bancarios	5.570,86	3.772,55
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	0,00	0,00
Suministros	18.407,41	18.656,01
Otros servicios	332.569,02	232.165,44
Otros tributos	11.866,01	4.201,72
Pérdidas créditos incobrables	0,00	0,00
Pérdidas deterioro de créditos por operaciones comerciales	29.801,29	0,00
Reversión del deterioro de crédito por operaciones comerciales	0,00	0,00
3. Amortización del Inmovilizado	97.241,43	90.106,64
Amortización Inmovilizado Intangible	35.266,37	34.529,06
Amortización Inmovilizado Material	8.695,82	3.813,78
Amortización Inversiones Inmobiliarias	53.279,24	53.610,98
4. Otros resultados	14.842,38	122,11
Pérdidas Inmovilizado material	0,00	0,00
Gastos excepcionales	14.842,38	122,11
5. Gastos financieros	17.658,52	18.200,78
Intereses de deudas	17.658,52	18.199,90
Otros gastos financieros	0,00	0,88
6. Gastos de personal	3.416.530,31	3.536.968,55
Sueldos y Salarios	2.675.070,96	2.739.164,25
Indemnizaciones	7.771,92	10.842,26
Seguridad Social a cargo de la Empresa	724.621,12	743.755,15
Otros gastos sociales	9.066,31	43.206,89

Nota 12

PROVISIONES Y CONTIGENCIAS

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente:

	Provisiones a corto plazo	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2019	11.335,20	11.335,20
(+) Dotaciones	50.684,91	50.684,91
(-) Aplicaciones	-11.335,20	-11.335,20
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019	50.684,91	50.684,91
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2019	50.684,91	50.684,91
(-) Aplicaciones	-18.419,38	-18.419,38
(-) Excesos	-26.549,93	-26.549,93
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019	5.715,60	5.715,60

Nota 13

SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Subvenciones, donaciones y legados	2019	2018
1. Que aparecen en el Balance	296.917,71	309.727,13
2. Imputadas a la cuenta de resultados	48.890,38	43.810,74

Subvenciones, donaciones y legados reconocidos en el patrimonio neto del balance	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	309.727,13	285.130,91
(+) Aumentos	0,00	31.479,01
(-) Disminuciones	12.809,42	7.882,79
Saldo al cierre del ejercicio	296.917,71	309.727,13

Las subvenciones que aparecen en el Balance o aquellas que aparecen imputadas a la cuenta de resultados tienen su origen en la Comunidad Autónoma de Madrid y Ayuntamiento de Valdemoro según el detalle incluido en párrafos siguientes.

Todas las subvenciones de la Comunidad Autónoma de Madrid tienen carácter de no reintegrable. La subvención del Ayuntamiento de Valdemoro se reintegrará en el momento del fin de la cesión de uso de los vehículos cedidos.

El total del importe registrado en la cuenta "130. Subvenciones oficiales de capital" del Balance y por importe de 296.917,71 €, corresponden a:

1. 270.475,36 € de la subvención otorgada por la Comunidad de Madrid por importe de 383.074,94€ y destinados a la construcción de viviendas en régimen de alquiler de la promoción de "Los Silos"
2. 26.442,35 € euros corresponden a la cesión de uso de los vehículos de la sociedad

Nota 14

OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No existen operaciones con partes vinculadas, a excepción de las realizadas con el Ayuntamiento de Valdemoro que es su socio único.

El detalle de sus saldos y sus operaciones es el siguiente:

	2019	2018
Saldos:		
Cliente	3.505.610,52	3.646.066,20
Operaciones:		
Ingresos por servicios prestados	4.603.027,38	4.704.144,88
Subvenciones (Vehículos)		31.479,01

Los administradores han informado que no tienen ninguna situación de conflicto, directo o indirecto que pudieran tener con la sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

Nota 15

OTRA INFORMACIÓN

15.1 NUMERO DE EMPLEADOS POR CATEGORIAS PROFESIONALES

El número de empleados durante el ejercicio 2019 fue de 118, de los cuales 99 fueron indefinidos y 19 interinos, mientras que en el ejercicio 2018 el número de empleados fue de 124, de los cuales 108 fueron indefinidos y 16 interinos

Distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la Sociedad desglosado:

	HOMBRES 2019	HOMBRES 2018	MUJERES 2019	MUJERES 2018	TOTAL 2019	TOTAL 2018
CONSEJEROS	5	2	4	5	9	7
ALTOS DIRECTIVOS (NO CONSEJEROS)	1	1	0	0	1	1
RESTO PERSONAL DIRECCIÓN	0	0	0	0	0	0
TÉCNICOS Y PROFESIONES CIENTÍFICOS E INTELLECTUALES Y DE APOYO	0	0	0	1	0	1
EMPLEADOS DE TIPO ADMINISTRATIVO	0	0	5	6	5	6
COMERCIALES, VENDEDORES Y SIMILARES	0	0	0	0	0	0
RESTO DE PERSONAL CUALIFICADO	18	23	1	1	19	23
TRABAJADORES NO CUALIFICADOS	11	11	82	82	93	93

Handwritten signature and stamp in the top right corner.

Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio expresado por categorías:

	2019	2018
CONSEJEROS	9	7
ALTOS DIRECTIVOS (NO CONSEJEROS)	1	1
RESTO PERSONAL DIRECCIÓN	0	0
TÉCNICOS Y PROFESIONES CIENTÍFICOS E INTELECTUALES Y DE APOYO	0	1
EMPLEADOS DE TIPO ADMINISTRATIVO	5	6
COMERCIALES, VENDEDORES Y SIMILARES	0	0
RESTO DE PERSONAL CUALIFICADO	19	23
TRABAJADORES NO CUALIFICADOS	93	93

Handwritten signature and stamp on the right side of the first table.

Incluidas en el cuadro anterior, el desglose de las personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías, es el siguiente:

	2019	2018
CONSEJEROS	0	0
ALTOS DIRECTIVOS (NO CONSEJEROS)	0	0
RESTO PERSONAL DIRECCIÓN	0	0
TÉCNICOS Y PROFESIONES CIENTÍFICOS E INTELECTUALES Y DE APOYO	0	0
EMPLEADOS DE TIPO ADMINISTRATIVO	0	0
COMERCIALES, VENDEDORES Y SIMILARES	0	0
RESTO DE PERSONAL CUALIFICADO	0	0
TRABAJADORES NO CUALIFICADOS	5	5

Handwritten signature and stamp on the right side of the second table.

15.2 INDEMNIZACIONES POR ASIENTENCIAS A REUNIONES.

No existen indemnizaciones, por asistencia a reuniones del Consejo Ejecutivo, generadas durante el ejercicio y no liquidadas, para el conjunto de los miembros del Órgano de Gobierno.

15.3 INEXISTENCIA DE CREDITOS A MIEMBROS DEL ORGANO DE GOBIERNO.

No existen anticipos o créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración a 31 de diciembre de 2019 y de 2018, ni compromisos en materia de pensiones ni seguros de vida.

15.4 ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

En los meses transcurridos posteriores al cierre del ejercicio, la GESVIVAL está inmerso en una situación de estado de alarma, decretado el 14 de marzo de 2020 debido a la pandemia de COVID-19. Lo impredecible de la situación y de su evolución futura hace muy poco fiables las previsiones que puedan hacerse sobre evolución del negocio y de los gastos. Durante este estado de actividad, GESVIVAL está actuando, a petición del Ayuntamiento, como medio propio de este, de acuerdo con sus estatutos y al alcance del encargo de gestión en vigor. Esta actuación como medio propio implica que a nivel de servicios, se están realizando las actuaciones solicitadas por el Ayuntamiento según necesidades y se está encargando del abastecimiento, control y distribución de todos los

Large handwritten signature and stamp on the right side of the bottom section.

productos, elementos y procedimientos de protección, tanto individual como colectiva, en los centros municipales.

Después de 2 meses y medio de confinamiento y cese de actividad productiva, las consecuencias más significativas, que se van a reflejar a nivel financiero, son:

- Reducción del gasto operativo en obras y servicios
- Estabilidad en el gasto de suministros, balanceándose la reducción de este gasto por actividad con la adquisición de los EPI's y elementos de protección contra el COVID-19
- Posible incremento de las incapacidades temporales que, a futuro, deberán ser cubiertas con refuerzos de capacidad productiva, con el consiguiente incremento de coste salarial o del gasto de servicios que corresponda
- Adecuación de los métodos de trabajo a la nueva normalidad anunciada por las autoridades competentes que implicaría una necesidad de incremento de la capacidad productiva y procedimientos administrativos
- Gastos generales adicionales para cubrir tanto requerimientos de la salud laboral de los trabajadores de GESVIVAL como para la transformación de métodos de trabajo necesarios para ajustarnos a las normativas

Se está trabajando activamente en la preparación de la compañía a la nueva realidad, que al menos se estima se mantenga durante todo el ejercicio 2020, realizando los cambios necesarios que minimicen las consecuencias negativas que puedan generarse de esta situación. Las líneas generales de trabajo son:

- Preparación de varias campañas de mantenimiento durante el resto del año que permitan aplicar el presupuesto completo de gasto operativo
- Contratación temporal de trabajadores que permitan el ajuste de la capacidad productiva a las necesidades reales en cada momento
- Priorización de toda la actividad de mantenimiento y limpieza coordinándola con las pautas de apertura de centros del Ayuntamiento
- Modernización de todos los sistemas que permitan la deslocalización de los trabajos administrativos y de control, y así optimizar la toma de decisiones
- Priorizar la incorporación del letrado asesor y técnico de obra para agilizar lo más posible los trámites administrativos y técnicos en la preparación y adjudicación de los expedientes necesarios para dar cobertura a las actividades a realizar durante el segundo semestre del año 2020

Como se ha mencionado en párrafos anteriores, la impredecibilidad de la situación puede desembocar en un giro en las previsiones de forma que, solo la agilidad en la toma de decisiones reducirá las consecuencias que puedan derivarse.

15.5 HONORARIOS PERCIBIDOS POR LOS AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios correspondientes a los trabajos de auditoría ascienden a:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	4.900,00 €	4.900,00 €
IVA	1.029,00	1.029,00
Tasas ICAC	125,88 €	125,88 €
Total	5.025,88 €	6.054,88 €

Nota 16

INFORMACION SOBRE MEDIOAMBIENTE.

En el presente ejercicio no han sido incorporados al inmovilizado material elementos cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

En el presente ejercicio no se han incurrido en gastos ordinarios o extraordinarios, cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente.

En el presente ejercicio no ha sido dotada, ni aplicada, cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos correspondientes a actuaciones medioambientales.

No existen responsabilidades de naturaleza medioambiental ni compensación alguna a recibir de terceros.

En el presente ejercicio no se han recibido subvenciones cuya naturaleza sea medioambiental, ni obtenidos ingresos producidos como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.

Nota 17

INFORMACION SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES

De acuerdo con la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de Julio, "Deber de información", por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, las sociedades deberán publicar de forma expresa las informaciones sobre plazos de pago a sus proveedores en la Memoria de sus cuentas anuales.

Gesvival, S.A., al pertenecer íntegramente al Ayuntamiento de Valdemoro, viene aplicando a efectos de comunicación al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, el plazo de 30 días aplicable al sector público.

CALCULO PERIODO MEDIO DE PAGO	Pagos realizados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2019	Pagos realizados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2018
IMPORTE TOTAL DE PAGOS REALIZADOS	692.757,01 €	943.457,59 €
RATIO DE OPERACIONES PAGADAS	20,75	21,45
IMPORTE OPERACIONES PENDIENTES DE PAGO	75.111,69 €	145.736,56 €
RATIO DE OPERACIONES PENDIENTES DE PAGO	1,43	16,67
IMPORTE TOTAL DE OPERACIONES REALIZADAS	767.868,70 €	1.089.194,15 €
PERIODO MEDIO DE PAGO	18,86	20,81

La Presidenta del Consejo

D.ª RAQUEL CADENAS PORQUERAS

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES.

Los administradores declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales de GESVIVAL, S.A., correspondientes al ejercicio anual que se inicia el 1 de enero de 2019 y finaliza el 31 de diciembre de 2019, han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables y ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados.

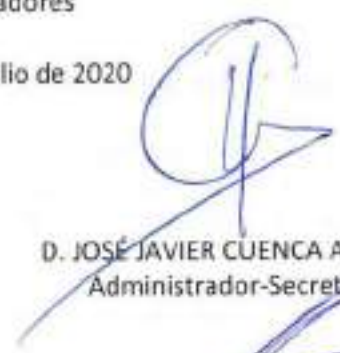
La formulación de las presentes cuentas anuales han sido aprobadas por los miembros del Consejo de Administración GESVIVAL, S.A., reunido en sesión de fecha 2 de julio de 2020, para su posterior aprobación por la Junta General de socios.

Dichas cuentas anuales están formadas por, Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Balance de Sumas y Saldos y Memoria, esta última conteniendo la propuesta de distribución del resultado. Todas ellas firmadas por el presidente del Consejo de Administración de GESVIVAL, S.A.

Fdo: Los Administradores

En Valdemoro, a 2 de julio de 2020

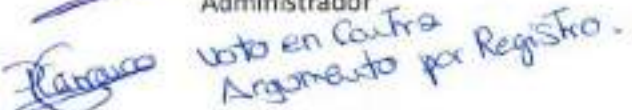

D.ª RAQUEL CADENAS PORQUERAS
Administrador-Presidente


D. JOSÉ JAVIER CUENCA ALCÁZAR
Administrador-Secretario


D. ANTONIO CORRALES SÁNCHEZ
Administrador-Vicepresidente


D. FRANCISCO MIMOSO SALINAS
Administrador


D.ª ALICIA LÓPEZ POLO
Administradora
*voto en contra
Argumento x Registro.*


D.ª PATRICIA CARRASCO RAMÍREZ
Administradora


D.ª LUCÍA CAÑIZARES CAMPILLO
Administradora


D. JUAN IGNACIO CASTILLO MANCEBO
Administrador

*Voto en contra argumentado
por registro*


D. JOSÉ LUIS PÉREZ DEL ÁLAMO
Administrador

*La sociedad ha incumplido los
procedimientos de contratación, en
relación a la adquisición de productos
a el ejercicio por valor de 45000
de est operando sin recomendaciones*

GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A.
(En adelante GESVIVAL)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019

Evolución de los negocios.

El negocio de Gesvival, al ser medio propio del Ayuntamiento de Valdemoro y facturar en base al encargo de gestión recibido de este ayuntamiento es bastante lineal y en su evolución, y por lo tanto los beneficios obtenidos se consigue por los cambios organizativos y las políticas anuales de optimización del gasto diseñadas en base a los objetivos del presupuesto anual. Durante todo el ejercicio 2019 se ha trabajado sobre el encargo de gestión aprobado el 27 de septiembre de 2018, que fusionaba los 3 encargos de gestión existentes hasta esa fecha, y en el que se aplicó una reducción, adicional a las del plan de ajuste anterior, de 187.308,32 euros, con respecto al encargo de gestión anterior. La evolución desde el ejercicio 2014 ha sido:

	COSTE ANUAL ENCOMIENDA 2014	REDUCCIÓN 2017: 250.000 EUROS	REDUCCIÓN 2018: 250.000 EUROS	TOTAL CON REDUCCIÓN 2017 Y 2018	REDUCCIÓN 2018: 187.308 EUROS	COSTE ANUAL ENCOMIENDA SEPT-19	REDUCCION TOTAL DESDE 2014
TOTAL	5.229.906,44 €	-250.000,00 €	-250.000,00 €	4.729.906,44 €	3,96%	4.542.598,12 €	(87.308,32 €

Se definió para este ejercicio un objetivo doble, por un parte seguir con el control del gasto, principalmente el indirecto, y la ejecución del presupuesto de gastos operativos en su totalidad en detrimento de obtener un beneficio neto elevado, beneficio en principio fuera de la lógica empresarial de este tipo de sociedades públicas. Se ha revertido, en gran medida, la situación de cierre de otros ejercicios reduciendo el resultado positivo de cierre del 2019 en **115.595,95 euros** respecto al 2018, quedando el mismo en positivo. Esta reducción se debe al incremento del gasto operativo, a la amortización de activos y a las provisiones por morosidad. Las expectativas presupuestarias fijadas para el año, si se considera el presupuesto adjudicado del año 2019 diferido al 2020 por valor de **90.424,25 euros**, se han cumplido respecto a la tendencia que nos habíamos propuesto de reducción vs 2018 siendo finalmente de **206.020,00 euros**, un **46,94%** menor (incluida la minoración del resultado de 2019 con el presupuesto comprometido y no ejecutado del mismo ejercicio)

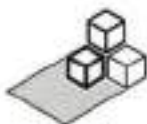
En relación con la actividad productiva, todos los cambios organizativos realizados en el año 2018 se han consolidado y ajustado durante 2019, y las actuaciones se han desarrollado con un grado alto de autonomía en la toma de decisiones lo que ha incrementado la productividad y madurez profesional de los mandos intermedios, objetivos que se buscaban con el cambio de organización. Como se ha mencionado en el párrafo anterior, en este ejercicio 2019 el planteamiento de inicio fue aplicar todo el presupuesto de gasto operativo incrementando las actividades de mantenimiento preventivo de los centros municipales, especialmente instalaciones deportivas.

Cuentas acumuladas por tipo de instalación	Año 2019												Distribución
	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	
Colgios	118,4	214,3	325,5	425,7	521,0	649,9	746,8	882,4	1.016,4	1.127,4	1.248,0	1.355,7	36,1%
Viviendas públicas	44,1	89,8	131,4	174,7	211,0	260,7	318,9	377,3	435,7	499,4	549,1	596,6	15,0%
Instalaciones deportivas	352,9	599,3	867,2	1.107,9	1.400,7	1.688,5	2.044,7	2.400,9	2.757,1	3.113,2	3.469,3	3.825,4	36,1%
Ajornamientos municipales	1,0	5,8	9,9	13,9	18,4	27,7	31,7	35,3	39,9	43,9	47,9	51,9	1,0%
General	576,4	919,2	1.333,9	1.723,3	2.161,0	2.609,2	3.142,1	3.696,5	4.259,1	4.893,9	5.474,3	6.039,7	

Cuentas acumuladas por tipo de instalación	Año 2018												Distribución
	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	
Colgios	112,3	244,5	386,8	489,1	612,4	733,8	846,8	958,9	1.081,8	1.212,7	1.346,0	1.508,1	39%
Viviendas públicas	89,2	186,4	279,0	372,9	466,1	558,3	645,8	735,7	826,7	913,8	1.004,4	1.120,7	28%
Instalaciones deportivas	365,4	602,3	863,0	1.107,9	1.400,7	1.688,5	2.044,7	2.400,9	2.757,1	3.113,2	3.469,3	3.825,4	34,9%
Ajornamientos municipales	49,8	99,6	149,4	199,2	249,0	298,8	348,6	398,4	448,2	498,0	547,8	597,6	13,0%
General	616,7	1.132,5	1.688,2	2.179,1	2.727,2	3.285,4	3.846,3	4.403,9	4.984,6	5.574,7	6.167,5	6.801,8	

En materia laboral, la masa salarial se ha mantenido prácticamente constante reduciéndose en un 7,2% debido a la jubilación de 3 trabajadores y la confirmación de incapacidades permanentes por parte del INSS. A finales del ejercicio se han empezado los trabajos previos para preparar los procedimientos concursales para la incorporación de un letrado asesor a media jornada y un técnico de obra para cubrir las funciones necesarias que actualmente se están cubriendo con personal del ayuntamiento, a saber: secretario y director del encargo de gestión. Estas incorporaciones agilizarán los trámites administrativos e incrementará nuestra capacidad de control y adjudicación de obras de mantenimiento. Las variaciones que se han producido durante el ejercicio han determinado que el gasto de personal haya pasado de **3.536.968,55 € en 2018 a 3.416.530,31€**, es decir un 3,41 % inferior al ejercicio anterior.

Las características del colectivo de trabajadores originan que el número de incapacidades temporales, especialmente en el área de limpieza integral, sea significativamente alto. Para ello se dotó de una bolsa de empleo de 20 trabajadores para poder sustituir estas bajas laborales. El funcionamiento de esta bolsa fue revisado a principio del año 2019, después de la intervención de la inspección de trabajo, pudiendo mantener actualmente hasta 20 trabajadores sustituidos



utilizando para ello toda la lista definitiva resultante del procedimiento administrativo de creación de la bolsa de empleo; anteriormente solo se podían incorporar las veinte primeras posiciones de la mencionada lista. La reducción del número de trabajadores, por incapacidades y jubilaciones, sigue siendo el mayor riesgo en el desarrollo de nuestra actividad por lo que será necesario proponer en el año 2020 lanzar concursos de empleo público para todas las áreas de la empresa.

Respecto a las actividades de arrendamiento de viviendas y plazas de aparcamiento, se ha quedado una vivienda libre pendiente de propuesta de servicios sociales para su ocupación y solo se siguen teniendo un porcentaje elevado de plazas de aparcamiento libres debido en parte a su precio de alquiler. El consejo de administración aprobó una reducción de aproximadamente el 20% en las cuotas de las plazas de aparcamiento, pero el impacto no ha sido significativo al no haberse incrementado la cantidad de alquileres de acuerdo con el plan previsto. Se ha continuado durante el ejercicio con los procedimientos judiciales para la recuperación de la deuda generada por impago de las cuotas existentes. A cierre de ejercicio la situación de la morosidad en esta área era:

- 7 procedimientos de desahucio con sentencia firme, en fase de investigación patrimonial, por un importe de **65.287,61 €**. La media de antigüedad de esta deuda es de **4,66 años**. Contablemente, estas cantidades ya están llevadas a pérdidas
- 3 procedimientos abiertos pendientes de sentencia con un saldo pendiente a 31 de diciembre de 2019 de **54.721,49 €**.
- 4 acuerdos de pago más 3 arrendatarios con cuotas individuales pendientes por un importe **19.595,01 €**.

En el pasado mes de febrero se propuso un nuevo protocolo de impagos, aprobado por el consejo de administración en el mes de marzo 2019, que se está aplicando para reducir en la medida de lo posible el número de procedimientos judiciales.

En el ámbito de la administración de la sociedad, en la gestión contable, se han seguido criterios contables de prudencia y de ajuste de las realidades de la sociedad a su esquema contable, aplicándose un mayor rigor en la contabilización de activos, aplicación de amortizaciones, reconocimiento de provisiones y seguimiento presupuestario. Asimismo, se han acometido proyectos de modernización de los sistemas y métodos a utilizar con el objetivo de aumentar la seguridad de la información, el aumento de la productividad y la fiabilidad del dato. Ejemplos de estos proyectos son: la gestión de actividades de producción con un sistema web, evolución de los sistemas de contabilidad, facturación y RRHH a entorno web y en estudio la incorporación de un nuevo sistema para gestionar el portal de contratación, todos ellos en entornos iCloud.

Por último, como ha ocurrido en años anteriores, se ha insistido en la utilización de recursos propios, tanto técnicos como humanos, con el fin de que el resultado fuera lo más eficiente posible, así como su gestión. Este objetivo supone un esfuerzo arduo y complicado de filosofía de austeridad, como no podía ser de otra manera, dando cumplimiento a la finalidad ontológica de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Situación de la Sociedad:

- Cuenta de Resultados.

El resultado de Gesvival para 2019 se ha situado en **166.496,06 euros** frente a los **438.876,75 euros** del ejercicio precedente. La suma de Gastos corrientes de explotación ha pasado de **4.445.481,03 euros** en 2018 a **4.626.389,82 euros** en 2019, ejercicio objeto del informe. La diferencia **180.908,79 euros** representa un **4,07 %**, y está en línea con el presupuesto de gasto para el ejercicio de 2019 que ascendía a **4.638.806 euros**, cumpliéndose la política de control de gastos que se tenía como objetivo en el ejercicio.

La cifra del Importe Neto de Negocios asciende a **4.603.027,38 euros**, ligeramente inferior a la del ejercicio anterior en el que fue de **4.704.144,88 euros**. Esta reducción viene explicada por los servicios excluidos del nuevo encargo de gestión mencionados en párrafos precedentes.

La partida de Gastos Financieros asciende a **17.658,52 euros** en el 2019, mientras que era de **18.200,78 euros** en 2018. Esta disminución está directamente relacionada con los intereses pagados por los vencimientos de los préstamos hipotecarios vigentes.

- Balance de Situación.

El Activo Circulante ha experimentado un incremento del **5,08 %**, con un aumento significativo del saldo de las partidas de Tesorería en **585.571,56 €** y una reducción de la deuda de Clientes por menor deuda del Ayuntamiento de Valdemoro por importe de **3.505.610,52 euros** frente a los **3.646.066,20 euros** del ejercicio anterior. Asimismo, se ha incrementado la dotación por insolvencias en un **68,08 %** alcanzando los **73.567,32 €**.

Los Fondos Propios alcanzan los **6.684.549,70 euros** representando un **79,98 %** del total del Activo de la empresa.

Respecto al Pasivo de la empresa (deudas mantenidas a corto y largo plazo) se presenta un volumen similar al del ejercicio precedente y acorde con la actividad de la empresa y el volumen de gasto contratado con terceros.

Mientras que los Acreedores a Largo Plazo (deudas con entidades financieras principalmente (cuyos vencimientos vienen liquidándose regularmente) han disminuido hasta llegar a **881.250,49 euros**, los Acreedores a Corto Plazo han aumentado en un **32,47 %**, alcanzando los **410.430,80 euros** en 2019, debido en parte a la provisión de gastos reconocidos de facturas de 2019 por un importe de **56.804,28 euros**.

Calidad, Medio ambiente e Investigación.

En materia de medio ambiente, GESVIVAL no ha destinado importe alguno a la incorporación de sistemas al inmovilizado que protejan el entorno.

Evolución Previsible.

Desde principio del año 2020 se está trabajando en la publicación de un nuevo encargo de gestión que, además de cubrir el vacío formal existente en la actualidad, incorpore una serie de servicios adicionales al anterior encargo con el que se alcanzaría una cifra de negocio cercana a los 5 millones de euros. La situación generada por la pandemia de COVID-19 va a retrasar la aprobación de este nuevo encargo hasta no antes del cuarto trimestre del presente ejercicio. A nivel de beneficios, se sigue en el objetivo de aplicarlo en su totalidad al alcance del encargo de gestión, realizando campañas especiales de mantenimiento preventivo para la mejora de todas las instalaciones municipales.

El control del gasto que rige las políticas anuales presupuestarias de la empresa unido a la optimización y aplicación efectiva del mismo está suponiendo que la filosofía de trabajo implantada se acerque a la que debería gobernar una empresa de las características de GESVIVAL, ofreciendo un servicio excelente en aras de obtener una adecuación del gasto a las necesidades del Ayuntamiento y optimizando el gasto para obtener el mayor valor añadido posible. Esta línea de trabajo continuará al menos durante el ejercicio 2020 para intentar que se establezca como el estándar a seguir y que perdurará en el tiempo.

Acciones Propias.

Las acciones propias de la empresa no han sufrido ningún cambio durante este año.

Acontecimientos posteriores al cierre.

A la fecha de preparación de este informe se está inmerso en una situación de estado de alarma debido a la pandemia de COVID-19. Lo impredecible de la situación y de su evolución futura hace muy poco fiables las previsiones que puedan hacerse sobre evolución del negocio y de los gastos. Durante este estado de actividad, GESVIVAL está actuando, a petición del Ayuntamiento, como medio propio de este, de acuerdo con sus estatutos y al alcance del encargo de gestión en vigor. Esta actuación como medio propio implica que a nivel de servicios, se están realizando las actuaciones solicitadas por el Ayuntamiento según necesidades y se está encargando del abastecimiento, control y distribución de todos los productos, elementos y procedimientos de protección, tanto individual como colectiva, en los centros municipales.

Después de 2 meses y medio de confinamiento y cese de actividad productiva, las consecuencias más significativas, que se van a reflejar a nivel financiero, son:

- Reducción del gasto operativo en obras y servicios
- Estabilidad en el gasto de suministros, balanceándose la reducción de este gasto por actividad con la adquisición de los EPI's y elementos de protección contra el COVID-19
- Posible incremento de las incapacidades temporales que, a futuro, deberán ser cubiertas con refuerzos de capacidad productiva, con el consiguiente incremento de coste salarial o del gasto de servicios que corresponda

- Adecuación de los métodos de trabajo a la nueva normalidad anunciada por las autoridades competentes que implicaría una necesidad de incremento de la capacidad productiva y procedimientos administrativos
- Gastos generales adicionales para cubrir tanto requerimientos de la salud laboral de los trabajadores de GESVIVAL como para la transformación de métodos de trabajo necesarios para ajustarnos a las normativas

Se está trabajando activamente en la preparación de la compañía a la nueva realidad, que al menos se estima se mantenga durante todo el ejercicio 2020, realizando los cambios necesarios que minimicen las consecuencias negativas que puedan generarse de esta situación. Las líneas generales de trabajo son:

- Preparación de varias campañas de mantenimiento durante el resto del año que permitan aplicar el presupuesto completo de gasto operativo
- Contratación temporal de trabajadores que permitan el ajuste de la capacidad productiva a las necesidades reales en cada momento
- Priorización de toda la actividad de mantenimiento y limpieza coordinándola con las pautas de apertura de centros del Ayuntamiento
- Modernización de todos los sistemas que permitan la deslocalización de los trabajos administrativos y de control, y así optimizar la toma de decisiones
- Priorizar la incorporación del letrado asesor y técnico de obra para agilizar lo mas posible los trámites administrativos y técnicos en la preparación y adjudicación de los expedientes necesarios para dar cobertura a las actividades a realizar durante el segundo semestre del año 2020

Como se ha mencionado en párrafos anteriores, la impredecibilidad de la situación puede desembocar en un giro en las previsiones de forma que, solo la agilidad en la toma de decisiones, reducirá las consecuencias que puedan derivarse.

Periodo medio de pago a sus proveedores

Las ratios del periodo medio de pago del ejercicio 2019 han mejorado respecto a el ejercicio anterior. El cálculo es el siguiente:

CALCULO PERIODO MEDIO DE PAGO	Pagos realizados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2019	Pagos realizados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2018
IMPORTE TOTAL DE PAGOS REALIZADOS	692.757,01 €	943.457,59 €
RATIO DE OPERACIONES PAGADAS	20,75	21,45
IMPORTE OPERACIONES PENDIENTES DE PAGO	75.111,69 €	145.736,56 €
RATIO DE OPERACIONES PENDIENTES DE PAGO	1,43	16,67
IMPORTE TOTAL DE OPERACIONES REALIZADAS	767.868,70 €	1.089.194,15 €
PERIODO MEDIO DE PAGO	18,86	20,81

El desglose en días de la información del periodo medio de pago para el año 2019 es:

DATOS INFORME MOROSIDAD CUARTO TRIMESTRE 2019

a) Pagos Realizados en el Periodo:

Pagos Realizados en el Periodo	Periodo Medio Pago (PMP) (días)	Dentro Periodo Legal Pago		Fuera Periodo Legal Pago	
		N.º Pagos	Importe Total	N.º Pagos	Importe Total
Aprovisionamiento y otros gastos de explotación	33	360	195.136,49 €	242	497.620,52 €
Adquisiciones de inmovilizado material e intangible					
Sin desglosar					
TOTAL	33	360	195.136,49 €	242	497.620,52 €

b) Intereses de Demora Pagados en el Periodo

Intereses de Demora Pagados en el Periodo	Intereses de Demora Pagados en el Periodo	
	N.º Pagos	Importe Total Intereses
Aprovisionamientos y otros gastos de explotación		
Adquisiciones de inmovilizado material e intangible		
Sin desglosar		
TOTAL		

c) Facturas o Documentos Justificativos Pendientes de Pago al Final del Periodo

Facturas o Documentos Justificativos Pendientes de Pago al Final del Periodo	Periodo Medio Pago Pte (PMPP) (días)	Dentro Periodo Legal Pago		Fuera Periodo Legal Pago	
		N.º Pagos	Importe Total	N.º Pagos	Importe Total
Aprovisionamiento y otros gastos de explotación	17	38	72.241,51 €	6	2.663,97 €
Adquisiciones de inmovilizado material e intangible					
Sin desglosar					
TOTAL	17	38	72.241,51 €	6	2.663,97 €

Como puede verse, el cálculo del pago total a proveedores es de 33 días. Este valor podría haber sido significativamente menor si los procedimientos de pago se hubiesen ejecutado con normalidad, situación que no se dio entre los meses de mayo y octubre en los que, debido al cambio de gobierno municipal, y por consecuencia en el consejo de administración, se suspendió el pago a proveedores.

Una vez que se recuperó la normalidad administrativa se comenzó con la tramitación de pagos cambiando totalmente la situación como puede verse en el valor del periodo medio de pagos pendientes que cerró en 17 días.

Gastos de investigación y desarrollo

La sociedad no cuenta con dichos gastos.

Valdemoro, a 2 de julio de 2020

Fdo: Los Administradores



D.ª RAQUEL CADENAS PORQUERAS
Administrador-Presidente



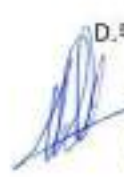
D. JOSÉ JAVIER CUENCA ALCÁZAR
Administrador-Secretario



D. ANTONIO CORRALES SÁNCHEZ
Administrador-Vicepresidente



D. FRANCISCO MIMOSO SALINAS
Administrador



D.ª ALICIA LÓPEZ POLO
Administradora

*Voto en Contra
Argumento por registro*

D.ª PATRICIA CARRASCO RAMÍREZ
Administradora

*Voto en Contra
Argumento por registro*

D.ª LUCÍA CAÑIZARES CAMPILLO
Administradora

D. JUAN IGNACIO CASTILLO MANCEBO
Administrador



D. JOSÉ LUIS PÉREZ DEL ÁLAMO
Administrador

Alicia López Polo, con D.N.I. 03077959F, como consejera de la Sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A.

JUSTIFICA

Su Voto EN CONTRA de las Cuentas Generales del 2019, en la sesión extraordinaria del Consejo de Administración de Gesvival SA, celebrado el 2 de julio de 2020.

Las encomiendas que el Ayuntamiento encarga a la Sociedad, llevan caducadas desde el 1 de Septiembre del 2019 publicado en el B.O.C.M. de MIÉRCOLES 14 DE NOVIEMBRE DE 2018 Núm. 272 y por tanto, todos los contratos ahora mismo están en fraude de ley, al estar ocupándose la sociedad mercantil de funciones que no tiene encomendadas así como destinando recursos económicos públicos a tales fines.

"..... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes."

"..... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes."

La Sociedad ha incumplido los procedimientos de contratación de proveedores establecidos en la ley 9/2017 de 8 de noviembre, donde se recoge que los contratos menores, cuando se trate de contrato de obras no superaran los 40.000€. No han superado este importe debido al fraccionamiento de de los mismos. Asimismo, dos contratos de obra que argumenta la Sociedad que es mantenimiento, claramente entendemos que ha sido una inversión, las inversiones las tiene que acometer el Ayuntamiento.

022-2020
GESVIVAL S.A.

07 JUL. 2020

ENTRADA

Máximo de 15000€ cuando se trate de suministros o servicios. Los contratos se han fraccionado para evitar superar este importe.

La última reforma de la ley de Sociedades de Capital del sector público, se adecuan a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, tal y como exige el art. 129 de la ley 39/2015 de 1 de octubre.

Claramente nos saltamos la ley cuando no tenemos información clara y transparente de los contratos menores.

..... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes.

Por lo expuesto, sobre la base del artículo 225 y siguientes de la Ley de Sociedades de capital, obro en calidad de consejera del Consejo de Administración de la Sociedad Gesvival SA.

Me acojo al derecho que me asiste de formular mi voto particular contrario al acuerdo tomado, referido al inicio del presente escrito, en derecho a lo establecido en el artículo 237 de la mencionada ley *"Carácter solidario de la responsabilidad. Todos los miembros del órgano de administración que hubiera adoptado el acuerdo o realizado el acto lesivo responderán solidariamente, salvo los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución, desconocían su existencia o, conociéndola, hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél."*

En abundancia, invoco mi derecho a ejercitar la impugnación de los acuerdos adoptados sobre la base del artículo 251 que expresa lo siguiente: *"Los administradores podrán impugnar los acuerdos del consejo de administración o de cualquier otro órgano colegiado de administración, en el plazo de treinta días desde su adopción. Igualmente podrán impugnar tales acuerdos los socios que representen un uno por ciento del capital social, en el plazo de treinta días desde que tuvieron conocimiento de los mismos y siempre que no hubiere transcurrido un año desde su adopción. 2. Las causas de impugnación, su tramitación y efectos se regirán conforme a lo establecido para la impugnación de los acuerdos de la junta general, con la particularidad de que, en este caso, también procederá por infracción del reglamento del consejo de administración."*

Por otro lado, debo poner de manifiesto, lo descrito en el artículo 115 de la 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, *"Régimen de responsabilidad aplicable a los miembros de los consejos de administración de las sociedades mercantiles estatales designados por la Administración General del Estado."*

1. La responsabilidad que le corresponda al empleado público como miembro del consejo de administración será directamente asumida por la Administración General del Estado que lo designó.

2. La Administración General del Estado podrá exigir de oficio al empleado público que designó como miembro del consejo de administración la responsabilidad en que hubiera incurrido por los daños y perjuicios causados en sus bienes o derechos cuando hubiera concurrido dolo, o culpa o negligencia graves, conforme a lo previsto en las leyes administrativas en materia de responsabilidad patrimonial."

Por todo lo expuesto, me reservo mi derecho de ejercer las acciones jurídicas en los órganos jurisdiccionales competentes en la materia, en defensa de la legalidad y el buen derecho.



DNI 03077959 F
7-7-2020

Lucía Cañizares Campillo, con D.N.I. 02207296D como consejera de la Sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A.

JUSTIFICA

Su Voto EN CONTRA de las Cuentas Generales del 2019, en la sesión extraordinaria del Consejo de Administración de Gesvival SA, celebrado el 2 de julio de 2020.

Las encomiendas que el Ayuntamiento encarga a la Sociedad, llevan caducadas desde el 1 de Septiembre del 2019 publicado en el B.O.C.M. de MIÉRCOLES 14 DE NOVIEMBRE DE 2018 Núm. 272 y por tanto, todos los contratos ahora mismo están en fraude de ley, al estar ocupándose la sociedad mercantil de funciones que no tiene encomendadas así como destinando recursos económicos públicos a tales fines.

".... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes."

".... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes."

La Sociedad ha incumplido los procedimientos de contratación de proveedores establecidos en la ley 9/2017 de 8 de noviembre, donde se recoge que los contratos menores, cuando se trate de contrato de obras no superaran los 40.000€. No han superado este importe debido al fraccionamiento de de los mismos. Asimismo, dos contratos de obra que argumenta la Sociedad que es mantenimiento, claramente entendemos que ha sido una inversión, las inversiones las tiene que acometer el Ayuntamiento.

023-2020
GESVIVAL S.A.

07 JUL. 2020

ENTRADA

Máximo de 15000€ cuando se trate de suministros o servicios. Los contratos se han fraccionado para evitar superar este importe.

La última reforma de la ley de Sociedades de Capital del sector público, se adecuan a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, tal y como exige el art. 129 de la ley 39/2015 de 1 de octubre.

Claramente nos saltamos la ley cuando no tenemos información clara y transparente de los contratos menores.

..... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes.

Por lo expuesto, sobre la base del artículo 225 y siguientes de la Ley de Sociedades de capital, obro en calidad de consejera del Consejo de Administración de la Sociedad Gesvival SA.

Me acojo al derecho que me asiste de formular mi voto particular contrario al acuerdo tomado, referido al inicio del presente escrito, en derecho a lo establecido en el artículo 237 de la mencionada ley *"Carácter solidario de la responsabilidad. Todos los miembros del órgano de administración que hubiera adoptado el acuerdo o realizado el acto lesivo responderán solidariamente, salvo los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución, desconocían su existencia o, conociéndola, hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél."*

En abundancia, invoco mi derecho a ejercitar la impugnación de los acuerdos adoptados sobre la base del artículo 251 que expresa lo siguiente: *"Los administradores podrán impugnar los acuerdos del consejo de administración o de cualquier otro órgano colegiado de administración, en el plazo de treinta días desde su adopción. Igualmente podrán impugnar tales acuerdos los socios que representen un uno por ciento del capital social, en el plazo de treinta días desde que tuvieron conocimiento de los mismos y siempre que no hubiere transcurrido un año desde su adopción. 2. Las causas de impugnación, su tramitación y efectos se regirán conforme a lo establecido para la impugnación de los acuerdos de la junta general, con la particularidad de que, en este caso, también procederá por infracción del reglamento del consejo de administración."*

Por otro lado, debo poner de manifiesto, lo descrito en el artículo 115 de la 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, "Régimen de responsabilidad aplicable a los miembros de los consejos de administración de las sociedades mercantiles estatales designados por la Administración General del Estado.

1. La responsabilidad que le corresponda al empleado público como miembro del consejo de administración será directamente asumida por la Administración General del Estado que lo designó.

2. La Administración General del Estado podrá exigir de oficio al empleado público que designó como miembro del consejo de administración la responsabilidad en que hubiera incurrido por los daños y perjuicios causados en sus bienes o derechos cuando hubiera concurrido dolo, o culpa o negligencia graves, conforme a lo previsto en las leyes administrativas en materia de responsabilidad patrimonial."

Por todo lo expuesto, me reservo mi derecho de ejercer las acciones jurídicas en los órganos jurisdiccionales competentes en la materia, en defensa de la legalidad y el buen derecho.

Fdo. Lucia Cánizares

Patricia Carrasco Ramírez con DNI 70059951 L como consejera de la Sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A.

JUSTIFICA

Su Voto EN CONTRA de las Cuentas Generales del 2019, en la sesión extraordinaria del Consejo de Administración de Gesvival SA, celebrado el 2 de julio de 2020.

Las encomiendas que el Ayuntamiento encarga a la Sociedad, llevan caducadas desde el 1 de Septiembre del 2019 publicado en el B.O.C.M. de MIÉRCOLES 14 DE NOVIEMBRE DE 2018 Núm. 272 y por tanto, todos los contratos ahora mismo están en fraude de ley, al estar ocupándose la sociedad mercantil de funciones que no tiene encomendadas así como destinando recursos económicos públicos a tales fines.

"..... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes."

"..... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes."

La Sociedad ha incumplido los procedimientos de contratación de proveedores establecidos en la ley 9/2017 de 8 de noviembre, donde se recoge que los contratos menores, cuando se trate de contrato de obras no superaran los 40.000€. No han superado este importe debido al fraccionamiento de de los mismos. Asimismo, dos contratos de obra que argumenta la Sociedad que es mantenimiento, claramente entendemos que ha sido una inversión, las inversiones las tiene que acometer el Ayuntamiento.



Máximo de 15000€ cuando se trate de suministros o servicios. Los contratos se han fraccionado para evitar superar este importe.

La última reforma de la ley de Sociedades de Capital del sector público, se adecuan a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, tal y como exige el art. 129 de la ley 39/2015 de 1 de octubre.

Claramente nos saltamos la ley cuando no tenemos información clara y transparente de los contratos menores.

..... Causando efectos desde el 1 de septiembre de 2018. Si bien, las prestaciones objeto del encargo se vienen realizando por la sociedad Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A. sin solución de continuidad.

En cuanto a la prórroga, deberá realizarse antes de que finalice la vigencia del encargo, para lo que deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo y contable con la suficiente antelación, prórroga que será objeto de publicación, y que en todo caso quedará condicionada a la existencia de disponibilidades presupuestaria en el ejercicio para el que se tramite la prórroga. Finalizado el plazo de vigencia del encargo, se realizará su reconocimiento y comprobación en los términos legalmente establecidos, extendiéndose el correspondiente documento, y procediendo a su liquidación en el plazo de los seis meses siguientes.

Por lo expuesto, sobre la base del artículo 225 y siguientes de la Ley de Sociedades de capital, obro en calidad de consejera del Consejo de Administración de la Sociedad Gesvival SA.

Me acojo al derecho que me asiste de formular mi voto particular contrario al acuerdo tomado, referido al inicio del presente escrito, en derecho a lo establecido en el artículo 237 de la mencionada ley *"Carácter solidario de la responsabilidad. Todos los miembros del órgano de administración que hubiera adoptado el acuerdo o realizado el acto lesivo responderán solidariamente, salvo los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución, desconocían su existencia o, conociéndola, hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél."*

En abundancia, invoco mi derecho a ejercitar la impugnación de los acuerdos adoptados sobre la base del artículo 251 que expresa lo siguiente: *"Los administradores podrán impugnar los acuerdos del consejo de administración o de cualquier otro órgano colegiado de administración, en el plazo de treinta días desde su adopción. Igualmente podrán impugnar tales acuerdos los socios que representen un uno por ciento del capital social, en el plazo de treinta días desde que tuvieron conocimiento de los mismos y siempre que no hubiere transcurrido un año desde su adopción. 2. Las causas de impugnación, su tramitación y efectos se regirán conforme a lo establecido para la impugnación de los acuerdos de la junta general, con la particularidad de que, en este caso, también procederá por infracción del reglamento del consejo de administración."*

Por otro lado, debo poner de manifiesto, lo descrito en el artículo 115 de la 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, "Régimen de responsabilidad aplicable a los miembros de los consejos de administración de las sociedades mercantiles estatales designados por la Administración General del Estado.

1. La responsabilidad que le corresponda al empleado público como miembro del consejo de administración será directamente asumida por la Administración General del Estado que lo designó.

2. La Administración General del Estado podrá exigir de oficio al empleado público que designó como miembro del consejo de administración la responsabilidad en que hubiera incurrido por los daños y perjuicios causados en sus bienes o derechos cuando hubiera concurrido dolo, o culpa o negligencia graves, conforme a lo previsto en las leyes administrativas en materia de responsabilidad patrimonial."

Por todo lo expuesto, me reservo mi derecho de ejercer las acciones jurídicas en los órganos jurisdiccionales competentes en la materia, en defensa de la legalidad y el buen derecho.

Patricia Carrasco Ruiz

70059951-L



A 7 de Julio del 2020