

# Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda de Las Rozas de Madrid, S.A.U

Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de  
2015

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

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

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

**Ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2015**

**Incluye Informe de auditoría de Cuentas Anuales**

## BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	2015	2014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.995.554,01</b>	<b>3.037.776,79</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	5	<b>2.734.935,89</b>	<b>2.773.909,53</b>
Concesiones		2.734.935,89	2.773.909,53
<b>II. Inmovilizado material</b>	5	<b>21.801,12</b>	<b>25.050,26</b>
Terrenos y construcciones		17.776,93	18.196,93
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		4.024,19	6.853,33
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	6	<b>238.817,00</b>	<b>238.817,00</b>
Otros activos financieros		238.817,00	238.817,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>21.730.627,67</b>	<b>25.013.499,39</b>
<b>II. Existencias</b>	8	<b>18.565.439,07</b>	<b>20.126.050,50</b>
Comerciales		8.458.958,22	8.347.332,44
Materias primas y otros aprovisionamientos		10.106.480,85	11.778.718,06
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>161.222,42</b>	<b>3.674.410,63</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	1.118,90	3.424,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas	6	97.000,00	272.186,06
Deudores varios	6	5.448,94	3.395.931,25
Activos por impuesto corriente	10	0,00	0,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	57.654,58	2.869,32
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>3.003.966,18</b>	<b>1.213.038,26</b>
Tesorería		3.003.966,18	1.213.038,26
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>24.726.181,68</b>	<b>28.051.276,18</b>

## BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en euros)

	Nota	2015	2014
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>22.588.875,32</b>	<b>26.563.861,30</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	9	<b>19.016.918,72</b>	<b>22.570.651,60</b>
<b>I. Capital</b>		<b>60.200,00</b>	<b>60.200,00</b>
Capital suscrito		60.200,00	60.200,00
<b>III. Reservas</b>		<b>22.764.140,15</b>	<b>22.764.140,15</b>
Legal y estatutarias		12.040,00	12.040,00
Otras reservas		22.752.100,15	22.752.100,15
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>-1.253.688,55</b>	<b>-2.384.651,08</b>
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-1.253.688,55	-2.384.651,08
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>-2.553.732,88</b>	<b>2.130.962,53</b>
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		<b>3.571.956,60</b>	<b>3.993.209,70</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11.820,51</b>	<b>13.088,07</b>
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	9	<b>11.820,51</b>	<b>13.088,07</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.125.485,85</b>	<b>1.474.326,83</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>		<b>604.088,75</b>	<b>604.088,75</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	7	<b>1.104.527,20</b>	<b>102.532,20</b>
Otros pasivos financieros		1.104.527,20	102.532,20
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>416.869,90</b>	<b>767.705,88</b>
Acreedores varios	7	384.202,44	113.548,60
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	7	611,69	611,69
Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	32.055,77	653.545,59
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>24.726.181,68</b>	<b>28.051.276,20</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en euros)**

	Nota	2015	2014
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios:</b>		<b>326.292,96</b>	<b>6.388.825,10</b>
Ventas			3.081.479,00
Prestaciones de servicios		326.292,96	3.307.346,10
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	8	<b>111.625,78</b>	<b>-2.520.791,90</b>
<b>4. Aprovisionamientos:</b>	8	<b>-208.782,09</b>	<b>-3.170.292,42</b>
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-128.982,09	-3.097.142,42
Trabajos realizados por otras empresas		-79.800,00	-73.150,00
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0,00	0,00
<b>5. Otros ingresos de explotación:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		0,00	0,00
<b>6. Gastos de personal:</b>	11	<b>-730.366,97</b>	<b>-769.143,52</b>
Sueldos, salarios y asimilados		-625.918,52	-646.129,23
Cargas sociales		-104.448,45	-121.376,79
Otros gastos sociales		0,00	-1.637,50
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	11	<b>-759.488,75</b>	<b>-543.426,79</b>
Servicios exteriores		-340.574,58	-439.000,60
Tributos		-418.914,17	-104.426,19
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		0,00	0,00
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	5	<b>-45.222,78</b>	<b>-45.835,33</b>
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	9	<b>422.520,66</b>	<b>2.768.364,40</b>
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	8	<b>-1.672.237,21</b>	<b>0,00</b>
Resultados por enajenaciones y otros		0,00	0,00
<b>13. Otros resultados</b>		<b>118,00</b>	<b>12.331,73</b>
Ingresos excepcionales		418,00	12.573,49
Gastos excepcionales		-300,00	-241,76
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>-2.555.540,40</b>	<b>2.120.031,27</b>
<b>14. Ingresos financieros:</b>		<b>1.807,52</b>	<b>10.931,26</b>
<b>15. Gastos financieros:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Por deudas con terceros		0,00	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>1.807,52</b>	<b>10.931,26</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-2.553.732,88</b>	<b>2.130.962,53</b>
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>	10	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE</b>			
<b>A.4) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>-2.553.732,88</b>	<b>2.130.962,53</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-2.553.732,88</b>	<b>2.130.962,53</b>

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresado en euros)

### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Nota	2015	2014
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		-2.553.732,88	2.130.962,53
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(421.253,10)	(2.761.128,39)
Efecto impositivo			
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		<u>(421.253,10)</u>	<u>(2.761.128,39)</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<u><b>(2.974.985,98)</b></u>	<u><b>(630.165,86)</b></u>

### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Nota	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>		<b>60.200,00</b>	<b>22.764.140,15</b>	<b>-2.032.454,78</b>	<b>-352.196,30</b>	-	<b>6.754.338,09</b>	<b>27.194.027,16</b>
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014</b>		<b>60.200,00</b>	<b>22.764.140,15</b>	<b>-2.032.454,78</b>	<b>-352.196,30</b>	-	<b>6.754.338,09</b>	<b>27.194.027,16</b>
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	2.130.962,52	-	(2.761.128,39)	-630.165,87
Otras variaciones de patrimonio neto		-	-	-352.196,30	352.196,30	-	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</b>		<b>60.200,00</b>	<b>22.764.140,15</b>	<b>(2.384.651,08)</b>	<b>2.130.962,52</b>	-	<b>3.993.209,70</b>	<b>26.563.861,29</b>
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015</b>		<b>60.200,00</b>	<b>22.764.140,15</b>	<b>-2.384.651,08</b>	<b>2.130.962,52</b>	-	<b>3.993.209,70</b>	<b>26.563.861,29</b>
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	1.130.962,53	-2.553.732,88	-	-421.253,10	-1.844.023,45
Otras variaciones de patrimonio neto		-	-	-	-2.130.962,52	-	-	-2.130.962,52
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</b>		<b>60.200,00</b>	<b>22.764.140,15</b>	<b>-1.253.688,55</b>	<b>-2.553.732,88</b>	-	<b>3.571.956,60</b>	<b>22.588.875,32</b>

## **MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

### **1. Actividad de la Empresa.**

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

El objeto social, de acuerdo con sus estatutos consiste en:

1. ) Construcción de viviendas y edificios en las que el Ayuntamiento sea el promotor.
2. ) La construcción de obras de infraestructuras urbanas.
3. ) La gestión y explotación de las viviendas y edificios dotacionales y, en general, la gestión urbanística y del patrimonio municipal que, teniendo contenido económico mercantil, le encomiende el Ayuntamiento en cada caso y en los términos en que se determine por el Pleno del Ayuntamiento.

Desde la fecha de su constitución, la Empresa Municipal, se ha dedicado entre otras actividades a:

- Adjudicar mediante contrato la venta de parcelas para la construcción de 1143 viviendas de protección pública: 800 correspondientes a la 1ª convocatoria de protección pública en Las Rozas (200 viviendas en régimen de venta y 600 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra); 250 correspondientes a la 2ª convocatoria en régimen de venta,

33 correspondientes a la 3ª convocatoria en régimen de venta y 60 correspondientes a la 4ª convocatoria en régimen de venta.

- Realizar todo el procedimiento para la adjudicación de dichas viviendas (elaboración de bases, comprobación de requisitos, sorteo, ...).
- Realizar distintas encomiendas urbanísticas realizadas por el Ayuntamiento de Las Rozas, tales como:
  - Construcción de aparcamiento para residentes en C/ Siete Picos
  - Remodelación de Colegio San José
  - Remodelación del Barrio de Las Matas
  - Gestión de aparcamientos públicos
  - Realización de proyecto para la construcción de IES Las Rozas
  - Revisión del PGOU
  - Actuaciones en el casco histórico
  - Gestión de 29 viviendas de titularidad municipal
- La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.
- La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.



## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### **2.1 Imagen fiel.**

Las cuentas anuales, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre de 2007, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados habidos durante el correspondiente ejercicio.

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

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

Salvo indicación de lo contrario, todas las cifras presentadas en esta memoria vienen expresadas en euros.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 29 de abril de 2015.

## 2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

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

## 2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

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

## 2.4 Comparación de la información.

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

## 2.5 Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

## 2.6 Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

## 2.7 Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2015 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

## 2.8 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 en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2015.

## **3. Aplicación del resultado**

Los Administradores de la Sociedad propondrán destinar la totalidad del beneficio del ejercicio 2015 de la siguiente forma:

Pérdida del ejercicio	(2.553.732,88)
<b><u>Distribución</u></b>	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.553.732,88)

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si:

- Se han cubierto las atenciones previstas por la ley.
- El valor del patrimonio neto no es o no resulta ser inferior al capital social, a consecuencia del reparto. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

#### **4. Normas de registro y valoración**

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

##### **4.1) Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

Aplicaciones informáticas.- Los programas de ordenador que cumplen los criterios de reconocimiento se activan a su coste de adquisición o elaboración. Su amortización se realiza linealmente en un periodo de 5 años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se imputan a resultados del ejercicio en que se incurren.

Concesiones.- Se registran por los importes pagados, amortizándose de manera lineal durante el periodo de la concesión (75 años). Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de las condiciones que hicieran revocar los derechos derivados de esta concesión, su valor en libros se corregiría contablemente, registrándose en su caso el gasto por deterioro correspondiente.

#### 4.2) Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

	Años	% aplicado
Construcciones	50	2%
Mobiliario	10	10%
Equipos para procesos de información	5	20%

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.



El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2015 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

#### 4.3) Inversiones inmobiliarias.

La Sociedad no cuenta con activos no corrientes clasificados en esta categoría.

#### 4.4) Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado;
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

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.

#### 4.5) Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

- Efectivo
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.

##### *4.5.1. 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.

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.

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.

#### *4.5.2. Pasivos financieros*

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.

#### *4.5.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas*

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

#### 4.6) Existencias

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

El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

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

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.7) Transacciones en moneda extranjera.

La sociedad no ha realizado operaciones en moneda extranjera a lo largo del ejercicio 2015, que hubieran requerido la conversión a la moneda funcional (el euro).

#### 4.8) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

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

El gasto por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### 4.9) Ingresos y gastos.

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

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

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

#### 4.10) Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

I.1) Provisiones.- Saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

I.2) Pasivos contingentes.- Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.



La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

#### 4.11) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### 4.12) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Las subvenciones se originan como contrapartida de las cesiones gratuitas de terrenos mencionadas en la nota 4.6) anterior.

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

Se reflejan en Patrimonio Neto netas de impuestos.

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

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

#### 4.13) Combinaciones de negocios.

No se han realizado operaciones durante el ejercicio 2015.

#### 4.14) Negocios conjuntos.

No se han realizado operaciones durante el ejercicio 2015.

#### 4.15) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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 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.

**5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias.**

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014	2.938.019,44	164.694,34	0,00	3.102.713,78
(+) Entradas	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00
(-) Salidas	0,00	0	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014	<b>2.938.019,44</b>	<b>167.694,34</b>	0,00	<b>3.105.713,78</b>
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015	2.938.019,44	167.694,34	0,00	3.105.713,78
(+) Entradas	0,00	9.600,00	0,00	9.600,00
(-) Salidas	0,00	0	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2015	<b>2.938.019,44</b>	<b>177.294,34</b>	0,00	<b>3.115.313,78</b>
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014	125.136,27	135.782,39	0,00	260.918,66
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2014	38.973,64	6.861,69	0,00	45.835,33
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014	<b>164.109,91</b>	<b>142.644,08</b>	0,00	<b>306.753,99</b>
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015	164.109,91	142.644,08	0,00	306.753,99
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2015	38.973,64	12.849,14	0,00	51.822,78
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2015	<b>203.083,55</b>	<b>155.493,22</b>	0,00	<b>358.576,77</b>
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2014	0,00	0,00	0,00	0,00
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2015	0,00	0,00	0,00	0,00
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2015	<b>2.734.935,89</b>	<b>21.801,12</b>	<b>0,00</b>	<b>2.756.737,01</b>

Inmovilizado intangible:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas de fecha 23 de febrero de 2011 se adopta el acuerdo de adjudicar por 75 años a contar desde el momento de la firma del contrato (11.03.2011) la concesión del aparcamiento subterráneo de la calle Siete Picos a la empresa, por un importe de 3.072.961,42 €, quedando de esta forma liquidada la deuda que el Ayuntamiento tenía con la empresa por su construcción.

De acuerdo con las condiciones de adjudicación la concesión puede ser transmitida a terceros. Por ello, la empresa gestiona la transmisión de las mismas mediante una cesión de uso hasta el 10 de marzo de 2086.

Las aplicaciones informáticas utilizadas por la sociedad, se encuentran totalmente amortizadas.

Inmovilizado material:

A fecha de cierre hay elementos del inmovilizado material que se encuentran totalmente amortizados. La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

El desglose de los elementos de inmovilizado material completamente amortizados al cierre del ejercicio 2015 es el siguiente:

	Euros
Maquinaria de los parkings	65.512,00
Mobiliario	34.611,40
Cuadros	33.000,00
Equipos de procesos de información	23.170,94
<b>Total</b>	<b>156.294,34</b>

## **6. Activos financieros.**

### **6. a) Valor de los activos financieros.**

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014
<b>CATEGORÍAS</b>	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
	Préstamos y partidas a cobrar					238.817,00	238.817,00	238.817,00	238.817,00
	Activos disponibles para la venta								
	Derivados de cobertura								
	<b>TOTAL</b>					238.817,00	238.817,00	238.817,00	238.817,00

La sociedad mantiene constituido al cierre del ejercicio 2015, en concepto de fianza por la garantía definitiva por ella aportada por cesión de uso recibida del aparcamiento en la C/ Siete Picos, un depósito de 238.817,00 €

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la siguiente:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014
<b>CATEGORÍAS</b>	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
	Préstamos y partidas a cobrar					103.567,84	3.671.541,33	103.567,84	3.671.541,33
	Activos disponibles para la venta								
	Derivados de cobertura								
	<b>TOTAL</b>					103.567,84	3.671.541,33	103.567,84	3.671.541,33

#### **6. b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito**

No se han registrado con cargo al resultado del ejercicio 2015 ni 2014 correcciones por deterioro por riesgo de crédito.

#### **6. c) Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**

No existen activos financieros susceptibles de clasificarse a efectos de su valoración contable en esta categoría.

#### **6. d) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

La Sociedad no cuenta con participaciones en otras sociedades, susceptibles de clasificarse a efectos de su valoración contable en esta categoría de activos financieros.



**6. e) Fianzas y depósitos constituidos**

La Sociedad tiene pignorado en garantía de los recursos interpuestos correspondientes a las dos actas sancionadoras descritas posteriormente en el apartado 7 de la presente memoria, un importe de 785.315,22 €, contabilizados dentro del saldo clasificado en la cuenta de activo Efectivo y otros activos líquidos al 31 de diciembre de 2015.

**7. Pasivos financieros.**

No existen instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

CATEGORÍAS	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014	Ej. 2015	Ej. 2014
Débitos y partidas a pagar					1.134.506,29	216.692,49	1.134.506,29	216.692,49
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>					1.134.506,29	216.692,49	1.134.506,29	216.692,49

En este apartado se registran como pendiente de pago el dividendo definitivo aprobado por la Junta General de la Sociedad con fecha 29 de abril de 2015, a favor de su socio único el Ayuntamiento de Las Rozas, pendiente de pago al 31 de diciembre de 2015.

**Clasificación por vencimientos**

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Deudas</b>							
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito							
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	104.527,20						104.527,20
<b>Deudas con emp.grupo y asociadas</b>	1.000.000,00						1.000.000,00
<b>Acreedores comerciales no corrientes</b>							
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>							
Proveedores							
Proveedores, empresas del grupo y asociadas							
Acreedores varios	29.367,40						29.367,40
Personal	611,69						611,69
Anticipos de clientes							
<b>Deuda con características especiales</b>							

El 11 de marzo de 2013, se recibieron de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid, 7 propuestas de liquidación provisional en trámite de alegaciones por el impuesto de Actos Jurídicos Documentados, por un importe total de 1.128.882,00 €

Se han anulado 5, mediante escritos de fecha 14 de agosto de 2013, por un importe total de 524.793,27 €, procediendo a anular por tanto la provisión que se había practicado.

Quedan pendientes de pago a 31 de diciembre de 2015, 2 liquidaciones, que se encuentran en fase de reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid, por importe de 324.157,54 € y 279.931,09 €. Para recurrir, se ha tenido que constituir un aval por importe de 785.315,22 €, pignorando la cantidad en depósito a plazo indisponible, en garantía de la misma.

**8. Existencias**

El movimiento habido durante el ejercicio 2015, es el siguiente:

Concepto	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2015
<b>Terrenos y solares:</b>				
• La Marazuela (1E)	3.322.229,94	-	-	3.322.229,94
(menos deterioro de valor)	-1.568.452,83	-	-	-1.568.452,83
• El Montecillo (3D)	5.586.806,68	-	-	5.586.806,68
(menos deterioro de valor)	-3.334.286,02	-	-422.520,66	3.756.806,68
• Palenque (Parcela G)	2.884.050,00	-	-	2.884.050,00
• El Cantizal (38A)	4.888.370,29	-	-	4.888.370,29
(menos deterioro de valor)	-	-	-894.881,51	-894.881,51
<b>Subtotal</b>	<b>11.778.718,06</b>	<b>-</b>	<b>-1.317.402,17</b>	<b>10.461.315,89</b>
• Obra Las Matas	7.951.840,66	-	-	7.951.840,66
<b>Subtotal</b>	<b>7.951.840,66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.951.840,66</b>
<b>Locales comerciales:</b>				
• Local comercial nº 25	48.500,00	-	-	48.500,00
• Local comercial nº 76	42.000,00	-	-	42.000,00
<b>Subtotal</b>	<b>90.500,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>90.500,00</b>
<b>Encomiendas en curso:</b>				
• Revisión PGOU	271.621,40	110.575,02	-354.835,04	27.361,38
• Viviendas municipales	33.370,38	1.050,76	-	34.421,14
<b>Subtotal</b>	<b>304.991,78</b>	<b>111.625,78</b>	<b>-354.835,04</b>	<b>61.782,52</b>
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>20.126.050,50</b>	<b>111.625,75</b>	<b>-1.672.237,21</b>	<b>18.565.439,07</b>

***Terrenos y solares:***

En este apartado se clasifican aquellos terrenos y solares propiedad de la Sociedad, sobre los que está llevando a cabo gestiones activas para su venta, y que se encuentran en condiciones de entrega material, disponibles para la venta:

- La Marazuela (parcela 1E):

Corresponde a la Finca 58.517 inscrita a nombre de la Sociedad en el Registro de la Propiedad número 1 de Las Rozas de Madrid, de 2.351 metros cuadrados, con 99 décímetros.

Es propiedad de la Sociedad por título de segregación, escriturado con fecha 2 de abril de 2007.

En relación con este terreno, indicar la existencia de un procedimiento de reclamación por parte de la Sociedad contra un tercero (sociedad cooperativa) como consecuencia del incumplimiento de ésta de la obligación de pago asumida por el 90% de su precio de venta, firmado en base a contrato de adjudicación de fecha 21 de mayo de 2013.

- El Montecillo (parcela 3D):

Corresponde a la Finca 58.516 inscrita a nombre de la Sociedad en el Registro de la Propiedad número 1 de Las Rozas de Madrid, de 2.819 metros cuadrados, con 25 décímetros.

Es propiedad de la Sociedad por título de segregación, escriturado con fecha 2 de abril de 2007.

La citada parcela se encuentra en condiciones de entrega material, disponible para una venta inmediata.

Conforme a la tasación anual efectuada, se ha procedido a provisionar el deterioro de valor experimentado por importe de 422.520,66 €

- Palenque (parcela G):

Corresponde a la Finca 37.639 inscrita a nombre de la Sociedad en el Registro de la Propiedad número 1 de Las Rozas de Madrid, de 7.008 metros cuadrados, con una edificabilidad de 5.606 metros cuadrados.

Es propiedad de la Sociedad por título de compra, escriturado con fecha 28 de febrero de 2014.

La citada parcela se encuentra en condiciones de entrega material, disponible para una venta inmediata.

- El Cantizal (parcela 38A):

Corresponde a la Finca 39.753 inscrita a nombre de la Sociedad en el Registro de la Propiedad número 2 de Las Rozas de Madrid, de 4.114 metros cuadrados.

Es propiedad de la Sociedad por título de compra, escriturado con fecha 27 de diciembre de 2013.

La citada parcela se encuentra en condiciones de entrega material, disponible para una venta inmediata.

Conforme a la tasación anual efectuada, se ha procedido a provisionar el deterioro de valor experimentado por importe de 894.881,51€

- Otras consideraciones sobre los terrenos y parcelas:

La parcela 1E en La Marazuela y la parcela 3D en el Montecillo están sujetas a condición resolutoria, otorgada en escritura pública el 24 de junio de 2010:

- no finalizar las obras de construcción de vivienda de protección pública en el plazo de 10 años a contar desde el 21 de septiembre de 2006.
- alteración del destino de vivienda pública de protección.

**Obra de Remodelación en el Barrio de Las Matas:**

En este apartado se contabilizan aquellos derechos de la Sociedad frente a su socio único, y con origen en las obras de remodelación llevadas a cabo en el Barrio de Las Matas; recepcionadas por éste con fecha 14 de marzo de 2012, pendientes de compensación económica.

Su valor en libros refleja al 31 de diciembre de 2015 el importe pendiente de percibir, valorado al coste de producción sin incluir gastos financieros, correspondientes a dicho proyecto; ascendiendo al 31 de diciembre de 2015 a 7.951.840,66 €.

**Locales comerciales:**

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

**Encomiendas de gestión en curso:**

Durante el ejercicio 2015, la sociedad ha incurrido en los siguientes costes, y repercutido a su socio único para su reembolso, en las condiciones establecidas en las correspondientes encomiendas de gestión:

**- Revisión PGOU.**

	2012	2013	2014	2015	Total
Coste adjudicación	69.746,34	107.425,02	94.450,04	110.575,02	382.196,42
Deterioro				-354.835,04	-354.835,04

La Junta de Gobierno Local el 30 de diciembre de 2011 acordó encomendar a la empresa los trabajos de redacción, adaptación y coordinación de los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbana, fijando el importe de la misma en 300.000,00 €, la cual se amplió por acuerdo de la JGL del 30/05/2014 hasta un importe de 550.000 €, con una duración máxima de 4 años o en su caso a la aprobación del PGOU, abonándose el importe anteriormente indicado a la finalización de los trabajos.

Por discrepancias con el Ayuntamiento, en torno a unos contratos efectuados al amparo de esta encomienda y hasta que se resuelva el estudio de los mismos, se ha procedido a provisionar por deterioro el importe de 354.835,04 €.

- **Viviendas Municipales**

	2014	2015	Total
Coste adjudicación	33.370,38	1.050,76	34.421,14

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 26 de julio de 2013 acordó encomendar a la empresa la gestión de 29 viviendas de titularidad municipal.

El gasto imputado a la misma corresponde a la rehabilitación de una de las viviendas.

**9. Fondos propios**

El capital social asciende a 60.200,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Acciones				Euros		
Clases	Número	Valor Nominal	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad	Capital desembolsado
Series						
Acciones	1.000	60,20	60.200,00			60.200,00

Es accionista único el Ayuntamiento de las Rozas, que posee el 100% del capital social.

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

## **Reserva Legal**

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

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

## **Subvenciones, donaciones y legados**

Con fecha 21 de septiembre de 2006, la Sociedad recibió según acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo, dos parcelas en forma de cesión para la construcción de viviendas bajo régimen de protección pública:

Parcela 1 Sector IV-3 "La Marazuela con una superficie de 43.625 m2.

Parcela 3 del Sector V-3 "El Montecillo con una superficie de 46.154 m2.

Dado que las subvenciones deben reflejarse en Patrimonio Neto netas de impuestos, se ha contabilizado el efecto fiscal correspondiente.



<b>Año 2015</b>	<b>Euros</b>
Saldo Subvenciones de capital 31.12.14	3.993.209,70
Pasivo por diferencia temporal imponible	11.820,51
Subvenciones de capital traspasadas a rdo	-422.520,66
Efecto fiscal (30%)	126.756,20
Bonificación IS (99%)	125.488,64
Reversión pasivo por diferencia temporal imponible	1.267,56
Saldo Subvenciones de capital 31.12.15	3.571.956,60

  

<b>Año 2014</b>	<b>Euros</b>
Saldo Subvenciones de capital 31.12.13	6.753.269,00
Pasivo por diferencia temporal imponible	13.088,07
Subvenciones de capital traspasadas a rdo	-2.768.364,40
Efecto fiscal (30%)	830.509,32
Bonificación IS (99%)	822.204,23
Reversión pasivo por diferencia temporal imponible	8.305,10
Saldo Subvenciones de capital 31.12.14	3.993.209,70

La Sociedad ha registrado como ingresos del ejercicio 2015 la realización de la subvención correspondiente a la parcela 3D del Montecillo, correlacionando dicho ingreso con el gasto registrado en el ejercicio por el deterioro de valor producido en 2015, por idéntica cuantía.

## **10. Situación fiscal**

El detalle de las cuentas relacionadas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluido dentro de los epígrafes de acreedores a corto plazo del balance de situación, es el siguiente:

Año 2015	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hacienda Pública IVA	56.665,34	1.437,15
Hacienda Pública IRPF		20.690,37
Organismos Seguridad Social, acreedores		9.928,25
Hacienda Pública, Impuesto sobre Sociedades	989,24	
Impuesto diferido (pasivo no corriente, nota 9)		11.820,51
<b>Total</b>	<b>57.654,58</b>	<b>43.876,28</b>

Año 2014	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hacienda Pública IVA		596.287,13
Hacienda Pública IRPF		45.920,08
Organismos Seguridad Social, acreedores		11.338,38
Hacienda Pública, Impuesto sobre Sociedades	2.869,32	
Impuesto diferido (pasivo no corriente, nota 9)		13.088,07
<b>Total</b>	<b>2.869,32</b>	<b>666.633,66</b>

### Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, si bien no existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

Las diferencias temporarias deducibles registradas en el balance a cierre del ejercicio corresponden a un pasivo por diferencia temporal imponible, reconocido al contabilizar el efecto fiscal derivado de la subvención recibida por el Ayuntamiento, esto es, los terrenos cedidos gratuitamente.

La inclusión de estos ingresos en la base imponible del impuesto de sociedades se produce a medida que se traspasa a ingresos del ejercicio la subvención asociada a dichos terrenos cuando se produce su venta o se registra con cargo a gastos el deterioro contable de los mismos.

La antigüedad y el plazo máximo de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles negativas es el siguiente:

Ejercicio de generación	Base imponible negativa	Ultimo año compensable
2013	(253.688,55)	2031

Adicionalmente a estas bases, se generará el correspondiente derecho a la presentación de la declaración del impuesto de sociedades del ejercicio 2015, a realizar en 2016, por el resultado negativo correspondiente al ejercicio.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades (resultado fiscal) de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

#### **Año 2015**

Resultado contable del ejercicio	-2.553.732,88
Resultado fiscal del ejercicio	-2.553.732,88
<b>Bases Imponibles negativas ej. anteriores</b>	<b>-253.688,55</b>
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>-2.807.421,43</b>
Tipo de Gravamen 30%	
<b>CUOTA INTEGRAL</b>	<b>0,00</b>
Bonificaciones (99%)	
<b>CUOTA A INGRESAR</b>	<b>0,00</b>
Pagos fraccionados	
Retenciones a cuenta	989,24
<b>H.P. DEUDORA POR DEVOLUCIÓN DE IS</b>	<b>989,24</b>

#### **Año 2014**

Resultado contable del ejercicio	2.130.962,53
Resultado fiscal del ejercicio	2.130.962,53
<b>Bases Imponibles negativas ej. anteriores</b>	<b>(2.130.962,53)</b>
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>0,00</b>
Tipo de Gravamen 30%	
<b>CUOTA INTEGRAL</b>	<b>0,00</b>
Bonificaciones (99%)	
<b>CUOTA A INGRESAR</b>	<b>0,00</b>
Pagos fraccionados	
Retenciones a cuenta	2.689,32
<b>H.P. DEUDORA POR DEVOLUCIÓN DE IS</b>	<b>2.689,32</b>

La bonificación aplicada corresponde a la recogida en el art. 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/20041, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto Sobre Sociedades, relativa a la bonificación por la prestación de servicios públicos locales por entidades de capital público.

### **Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras**

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

La Sociedad tiene abiertos los cuatro últimos ejercicios por todos los impuestos que le son de aplicación.

En relación al artículo 2.4 del R.D. Ley 20/2012, tal y como se establece en la resolución del IGAE de fecha 4 de octubre de 2012, la sociedad no ha dotado provisión alguna en concepto de posibles aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación.

Teniendo en cuenta la resolución anteriormente mencionada, las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria y de las pagas adicionales de complemento específico, no se reconocerán como una provisión de pasivo en las Cuentas Anuales de la sociedad ya que la obligación de realizar dichas aportaciones está condicionada al cumplimiento de unos requisitos que, teniendo en cuenta el contexto económico actual de dificultades financieras, no se estima que exista una obligación actual para la sociedad.

Finalmente indicar que, en la nota 7 precedente, se incluye información relevante respecto a los recursos interpuestos por la Sociedad en relación con 2 liquidaciones por ITP giradas a cargo de la Sociedad, por importe total de 604.088,75 €.

**11. Ingresos y gastos**

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

<b>Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>Ejercicio 2015</b>	<b>Ejercicio 2014</b>
1. Consumo de mercaderías	-243.209,26	-2.636.477,50
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias	-243.209,26	-2.636.477,50
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-128.982,09	-212.271,57
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	-128.982,09	-327.957,17
- nacionales	-128.982,09	-327.957,17
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		115.685,60
3. Cargas sociales:	-105.440,86 €	-123.014,29 €
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	-105.440,86 €	-121.376,79 €
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales		-1.637,50 €
4. Otros gastos de explotación	-759.488,75 €	-543.426,79 €
a) servicios exteriores	-340.574,58 €	-439.000,60 €
b) Tributos	-418.914,17 €	-104.426,19 €
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		
d) Otros gastos de gestión corriente		
5. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios		
6. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	118,00 €	12.331,73 €

a) **“Gastos de Personal”**.- El detalle del epígrafe de al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sueldos y salarios	437.696,42	411.943,11
Remuneraciones Consejo de Administración	188.222,10	234.186,12
Seguridad Social	104.448,45	121.376,79
Otros gastos sociales		1.637,50
<b>Total</b>	<b>730.366,97</b>	<b>769.143,52</b>

Como consecuencia de la aplicación de lo regulado en el Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, la sociedad no liquidó a sus empleados la paga extra correspondiente al mes de diciembre de 2012. Durante el ejercicio 2015 se ha liquidado el 50,27 % de la misma.

En el importe de sueldos y salarios está incluida la cantidad de 66.580,69 € en concepto de indemnización por despidos, que corresponde a los gastos asociados al despido de dos trabajadoras:

- b) La primera fue despedida con fecha 18 de julio de 2014; la cual presentó demanda y sobre la base de acta de conciliación de 11 de marzo de 2015, se le liquidó dicha deuda (43.524,87 €), registrada con cargo al resultado del ejercicio 2015.
- c) El segundo despido se produjo con fecha 12 de junio de 2015, ascendiendo el importe devengado a 23.055,82 euros, firmado en conformidad con la trabajadora e igualmente liquidado al cierre de 2015, y registrado con cargo a dicho resultado.

**d) Otros gastos de explotación”.-**

**b.1) “Servicios exteriores”.-** La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Arrendamientos y cánones	106.761,62	110.036,37
Reparaciones y conservación	44.052,82	111.660,57
Servicios profesionales independientes	24.754,08	42.473,07
Primas de seguros	5.122,52	5.539,85
Servicios bancarios y similares	15.697,80	11.979,50
Publicidad y propaganda	42.899,00	45.028,60
Suministros	53.994,18	68.653,35
Otros gastos	47.292,56	43.629,29
<b>Total</b>	<b>340.574,58</b>	<b>439.000,60</b>

**b.2) “Tributos”.-** La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

<b>Tributo</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales		52.992,22
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	63.276,23	47.152,10
Tasas por inserciones en Boletín Oficial	538,00	2.708,19
Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana	354.835,04	
Licencias y otros	264,90	1.573,68
<b>Total</b>	<b>418.914,17</b>	<b>104.426,19</b>

## **12. Operaciones con partes vinculadas.**

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

### **Operaciones realizadas con el socio único de la sociedad (Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid).**

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:



<b>Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2015</b>	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Compras de activos corrientes								
Compras de activos no corrientes								
Prestación de servicios, de la cual:	97.000,00							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	97.000,00							
Recepción de servicios	69.722,64							
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Ingresos por intereses cobrados								
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados								
Gastos por intereses pagados								
Gastos por intereses devengados pero no pagados								
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro								
Dividendos y otros beneficios distribuidos								
Garantías y avales recibidos								
Garantías y avales prestados								
Remuneraciones e indemnizaciones								
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida								
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios								

<b>Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2014</b>	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes, de las cuales:	3.011.997,17							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	163.248,11							
Ventas de activos no corrientes, de las cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Compras de activos corrientes	2.884.050,00							
Compras de activos no corrientes								
Prestación de servicios, de la cual:	216.093,42							
Beneficios (+) / Pérdidas (-)	216.093,42							
Recepción de servicios	70.367,64							
Contratos de arrendamiento financiero, de los cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Transferencias de investigación y desarrollo, de los cuales:								
Beneficios (+) / Pérdidas (-)								
Ingresos por intereses cobrados								
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados								
Gastos por intereses pagados								
Gastos por intereses devengados pero no pagados								
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro								
Dividendos y otros beneficios distribuidos								
Garantías y avales recibidos								
Garantías y avales prestados								
Remuneraciones e indemnizaciones								

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2015	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>								
1. Inversiones financieras a largo plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a terceros								
c. Valores representativos de deuda								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>								
<b>1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>97.000,00</b>							
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.								
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo								
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:								
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo								
c. Deudores varios, de los cuales:								
_ Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro								
d. Personal								
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos								
2. Inversiones financieras a corto plazo								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos de Iso cuales:								
_ Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro								
c. Valores representativos de deuda								
d. Derivados.								
<b>3. Existencias</b>	<b>7.951.840,66</b>							
<b>C) PASIVO NO CORRIENTE</b>								
1. Deudas a largo plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
e. Otros pasivos financieros.								
2. Deudas con características especiales a largo plazo								
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>								
1. Deudas a corto plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
<b>e. Otros pasivos financieros.</b>	<b>1.000.000,00</b>							
2. Deudas con características especiales a corto plazo								
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
a. Proveedores a largo plazo								
b. Proveedores a corto plazo								
c. Acreedores varios								
d. Personal								
e. Anticipos de clientes								

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2014	Entidad dominante	Empresas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única	Otras empresas del grupo	Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes	Empresas asociadas	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa	Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante	Otras partes vinculadas
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>								
1. Inversiones financieras a largo plazo.								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos a terceros								
c. Valores representativos de deuda								
d. Derivados.								
e. Otros activos financieros.								
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>								
<b>1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>								
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.								
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo								
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:								
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo								
c. Deudores varios, de los cuales:								
_ Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro								
d. Personal								
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos								
<b>2. Inversiones financieras a corto plazo</b>								
a. Instrumentos de patrimonio.								
b. Créditos de Iso cuales:								
_ Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro								
c. Valores representativos de deuda								
d. Derivados.								
<b>3. Existencias</b>								
<b>C) PASIVO NO CORRIENTE</b>								
1. Deudas a largo plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
e. Otros pasivos financieros.								
2. Deudas con características especiales a largo plazo								
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>								
1. Deudas a corto plazo.								
a. Obligaciones y otros valores negociables.								
b. Deudas con entidades de crédito.								
c. Acreedores por arrendamiento financiero.								
d. Derivados.								
e. Otros pasivos financieros.								
2. Deudas con características especiales a corto plazo								
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
a. Proveedores a largo plazo								
b. Proveedores a corto plazo								
c. Acreedores varios								
d. Personal								
e. Anticipos de clientes								

**13. Otra información.****Plantilla**

El detalle de la plantilla media por categorías a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

<b>Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías</b>						
	Total		Hombres		Mujeres	
	Ejerc. 2015	Ejerc. 2014	Ejerc. 2015	Ejerc. 2014	Ejerc. 2015	Ejerc. 2014
Consejeros (1)	9	7	5	6	4	1
Altos directivos (no consejeros)	1	1	1	1		
Resto de personal de dirección de las empresas						
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	2	2	1	1	1	1
Empleados de tipo administrativo	4	4			4	4
Comerciales, vendedores y similares						
Resto de personal cualificado	2	3			2	3
Trabajadores no cualificados						

**Remuneración al personal de alta dirección y miembros del órgano de administración.**

Los importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad son los siguientes:

<b>Importes recibidos por el personal de alta dirección</b>	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	57.335,47	54.766,66
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:		
a) Obligaciones con miembros antiguos de la alta dirección		
b) Obligaciones con miembros actuales de la alta dirección		
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:		
a) Primas pagadas a miembros antiguos de la alta dirección		
b) Primas pagadas a miembros actuales de la alta dirección		
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a) Importes devueltos		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por los miembros de los órganos de administración	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	188.222,10	234.186,12
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:		
a) Obligaciones con miembros antiguos del órgano de administración		
b) Obligaciones con miembros actuales del órgano de administración		
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:		
a) Primas pagadas a miembros antiguos del órgano de administración		
b) Primas pagadas a miembros actuales del órgano de administración		
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a) Importes devueltos		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

Tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, las situaciones de conflicto de interés, directo o indirecto, que tienen con el interés de la Sociedad los administradores, son las siguientes:

Administrador	Razón Social de la Sociedad en la que participa	Objeto Social de la Sociedad en la que participa	Porcentaje de participación	Cargos o funciones que ejerce	Otra información de realización de funciones o cargos por cuenta propia o ajena
Miguel A. Ferrero Andrés	Desarrollos Inmobiliarios de Castilla la Mancha (DICAM)	Adquisic., construcc. de toda clase de inmuebles, la promoc., urbanizac., gestion y comercializac. inmobiliaria	0,00%	Consejero por ADIF	ADIF. Jefe de Area de Activos Sociales y Patrimonio Histórico

El resto de administradores no han informado de ninguna situación de conflicto directo o indirecto.

**Remuneraciones a los auditores**

Los honorarios relativos a servicios para la auditoría de cuentas de la Sociedad del ejercicio 2015 ascienden a un importe de 7.950,00 € (7.250,00 € en 2014). Estos honorarios se encuentran incluidos en el saldo de la cuenta “Servicios de profesionales independientes” dentro del epígrafe de “Otros gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2015 y 2014 adjunta.

**Información medioambiental**

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

**Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Importe	Importe
Periodo medio de pago a proveedores	13.684,88	46.919,77
	30 días	45 días

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen importes pendientes de pago que exceden el período máximo contemplado en la Ley de Morosidad, ni se han saldado durante el ejercicio operaciones que excedan del límite legal.

A la fecha de elaboración de esta memoria no hay facturas pendientes de pago a proveedores derivadas de la contratación de obras, suministros o servicios anteriores al 1 de enero de 2016.



### **Hechos posteriores al cierre**

Con fecha 25 de enero de 2016 se ha procedido al despido del gerente de la Sociedad. El gasto asociado a dicho cese, firmado de común acuerdo entre las partes, asciende a 33.531,94 euros, registrados contablemente en el ejercicio 2016.

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

Identificación de la sociedad:

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

Datos registrales de la sociedad:

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

NIF      A-84116698

Ejercicio Social      2015

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

1. JOSÉ DE LA UZ PARDOS D.N.I. 07.252.375-S
2. JOSÉ LUIS ÁLVAREZ DE FRANCISCO D.N.I. 50.943.578-G
3. NATALIA REY RIVERO D.N.I. 07.241.331-B
4. BÁRBARA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ-ROBLES D.N.I. 52.474.997-Z
5. VERÓNICA PRIEGO ÁLVAREZ D.N.I. 33.522.327-B
6. PATRICIA GARCÍA CRUZ D.N.I. 51.074.838-A
7. ALBERTO ANTONIO HERNÁNDEZ CÁRDENAS D.N.I. 51.408.412-P
8. CRISTIANO BROWN SANSEVERO D.N.I. 53.660.289-R
9. MIGUEL ÁNGEL FERRERO ANDRÉS D.N.I. 00.410.545-H

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL  
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE  
2015**

**FIRMAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. JOSÉ DE LA UZ PARDOS D.N.I. 07.252.375-S
  
2. JOSÉ LUIS ÁLVAREZ DE FRANCISCO D.N.I. 50.943.578-G
  
3. NATALIA REY RIVERO D.N.I. 07.241.331-B
  
4. BÁRBARA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ-ROBLES D.N.I. 52.474.997-Z
  
5. VERÓNICA PRIEGO ÁLVAREZ D.N.I. 33.522.327-B
  
6. PATRICIA GARCÍA CRUZ D.N.I. 51.074.838-A
  
7. ALBERTO ANTONIO HERNÁNDEZ CÁRDENAS D.N.I. 51.408.412-P
  
8. CRISTIANO BROWN SANSEVERO D.N.I. 53.660.289-R
  
9. MIGUEL ÁNGEL FERRERO ANDRÉS D.N.I. 00.410.545-H