

# **Memoria Anual. Ejercicio de 2020**

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, SUELO Y VIVIENDA DE SAN MARTIN DE LA  
VEGA S.A.**

---

## Memoria Anual. Ejercicio 2020

### ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El domicilio social es: Plaza Constitución, núm. 1. En San Martín de la Vega (Madrid)

El número de Identificación Fiscal de la Empresa Municipal de Servicios, Suelo y Vivienda de San Martín de la Vega S.A. es A/84786847

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con los siguientes datos registrales Tomo 23.252 Folio 145 Sección 8 Hoja M-416791

La actividad fundamental de la Sociedad, dentro de su objeto social es:

La promoción de todo tipo de suelo, administración, rehabilitación y venta de equipamiento comunitario de edificios, viviendas, locales, así como la realización material de instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución del planeamiento urbanístico. En particular comprenderá:

1 - La adquisición de suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, a fin de constituir reservas, edificar una vez urbanizado o incorporarlo al tráfico jurídico inmobiliario.

2 - Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, instrumentos de gestión y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

3 - La actividad urbanizadora, tanto para promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como la realización de obras de infraestructura urbana, dotación de servicios o ejecución de planes de ordenación.

4 - La gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de adjudicarse la concesión o concluir el convenio correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.

5 - La promoción y construcción de viviendas, edificios y locales, tanto de nueva planta como rehabilitación de los mismos.

6 - La construcción de viviendas de protección oficial para su enajenación o arrendamiento.

7 - El fomento de la actividad cooperativa de viviendas de protección oficial, llegando, en su caso, a ser órgano gestor de las cooperativas de vivienda que se constituyan.

8.- Adquirir y transmitir bienes muebles o inmuebles, así como constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre dichos bienes muebles o inmuebles, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.

9.- Realizar convenios con los organismos competentes, que deban coadyuvar, por razón de su competencia, al éxito de la gestión.

10.- Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.

11.- La ejecución de las actuaciones que, en materias referentes a sus fines sociales, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier ámbito, e incluso las que conviniera con la iniciativa privada

12.- La realización de todas aquellas actividades que sean necesarias para el desarrollo de sus fines.

En el ejercicio 2009 se procedió a la ampliación del objeto social de la Empresa a la prestación de servicios públicos de titularidad municipal y actividades del mismo, dentro de su ámbito competencial, y según se relacionan a continuación:

- Servicios de limpieza de edificios e instalaciones municipales.
- Servicios de conservación y mantenimiento de edificios e instalaciones municipales.
- Servicios de Consejería, portería, custodia y vigilancia de edificios e instalaciones municipales.
- Servicios de conservación y mantenimiento de vías públicas, mobiliario urbano, semáforos y otros.
- Servicios de limpieza varia y recogida de residuos sólidos.
- Servicio de conservación, mantenimiento y limpieza de alcantarillado.
- Servicios de jardinería, mantenimiento, conservación y limpieza de zonas verdes, parques y jardines.
- Servicios de mantenimiento y conservación de alumbrado público.
- Servicios de residencia de tercera edad.
- Servicios sociales.
- Servicios y actividades deportivas y culturales y organización de espectáculos públicos.
- Servicios de guardería o escuela infantil.
- Servicios de recogida y control de animales domésticos.

Actualmente la empresa se encuentra **INACTIVA.**

El SOCIO ÚNICO de esta Compañía es el AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE LA VEGA.

## **BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

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

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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.

## 2.2.- 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.

## 2.3.- 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.

## 2.4.- COMPARACION DE LA INFORMACION

No hay causas que impidan la comparación de las Cuentas Anuales del Ejercicio con las del precedente.

## 2.5.- ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

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

## 2.6.- CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

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

## 2.7.- CORRECCIÓN DE ERRORES

No se han producido ajustes por corrección de errores durante el ejercicio.

### Nota 3

#### APLICACIÓN DE RESULTADOS.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 253-273 y 279 del R.D.L. 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio de 2020, a la Junta General ordinaria:

<b>Bases de reparto:</b>	<b>Importe</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.....	0,00 €
<b>Total</b> .....	0,00 €
<b>Aplicación:</b>	<b>Importe</b>
A resultados negativos de ejercicios anteriores.....	0,00 €
<b>Total</b> .....	0,00 €

## **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 precio de adquisición, si se han comprado al exterior, o por su coste de producción, si han sido fabricados en el seno de la propia Empresa.

Las eventuales adquisiciones a título gratuito, se activan a su valor venal.

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.

En la fecha de cada balance de situación, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

Las partidas que hayan perdido, de forma irreversible, todo su valor, se sanean completamente, haciéndolas desaparecer del activo.

Durante el ejercicio de 2020, la sociedad no ha realizado amortizaciones de inmovilizado intangible dado que se encuentra totalmente amortizado, y no ha habido deterioros de inmovilizado intangible.

El Inmovilizado Intangible que presenta la sociedad en el balance corresponde únicamente a Aplicaciones Informáticas.

Aplicaciones Informáticas: Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos en la gestión de la Sociedad se registran con cargo al epígrafe "Aplicaciones Informáticas" del balance de situación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Las aplicaciones informáticas pueden estar contenidas en un activo material o tener sustancia física, incorporando por tanto elementos tangibles e intangibles. Estos activos se reconocen como activo cuando forman parte integral del activo material vinculado siendo indispensables para su funcionamiento.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente aplicando el porcentaje del 25%, es decir, en un período de cuatro años, desde la entrada en explotación de cada aplicación.

#### **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.

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.

Las posibles diferencias de cambio positivas en adquisiciones a crédito se contabilizan en la Cuenta 768 (Diferencias positivas de cambio), aunque en este ejercicio no se ha producido ninguna.

Las posibles diferencias de cambio negativas en adquisiciones a crédito, se registran directamente en la Cuenta 668 (Diferencias Negativas de Cambio), aunque en este ejercicio no se ha producido ninguna.

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.

Los costos del inmovilizado producidos en el seno de la propia empresa, por su coste de producción, compuesto por las materias primas valoradas a su precio de adquisición, los costes directos de las ampliaciones, modernización y mejoras, así como el % proporcional de los costes y gastos indirectos.

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, aplicando los siguientes porcentajes:

Instalaciones técnicas y maquinaria	15%
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Equipos para proceso de información	25%

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 se reconoce el correspondiente Deterioro.

#### 4.3.- Terrenos y construcciones de inversión

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias. Pero en el ejercicio 2020 la sociedad no posee ninguna inversión inmobiliaria.

#### 4.4.- Permutas

No existen permutas.

#### 4.5.- Instrumentos financieros

**Activos financieros no corrientes y otros activos financieros.** Cuando son reconocidos inicialmente, se contabilizan por su valor razonable más, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los costes de transacción que son directamente imputables.

En el balance de situación, los activos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea menor/igual o superior/posterior a doce meses.

**Patrimonio neto.** Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto del Grupo, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran por el importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

**Capital social.** Las acciones ordinarias se clasifican como capital. No existe otro tipo de acciones. Los gastos directamente atribuibles a la emisión o adquisición de nuevas acciones se contabilizarán en el patrimonio neto como una deducción del importe del mismo.

Si la sociedad adquiriese o vendiese sus propias acciones, el importe pagado o recibido de las acciones propias se reconoce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio.

**Pasivos financieros.** Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la sociedad corresponden a pasivos a vencimiento que se valoran a su coste amortizado, la Sociedad no mantiene pasivos financieros mantenidos para negociar ni pasivos financieros a valor razonable fuera de los instrumentos de cobertura que se muestran según las normas específicas para dichos instrumentos.

**Débitos y partidas a pagar.** La sociedad no tiene contratados préstamos

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de Julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas-ICAC, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad no acumula importe alguno cuyo aplazamiento sea superior al plazo legal de pago.

**Clasificación de deudas entre corriente y no corriente.** En el balance de situación adjunto, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquéllas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento posterior a dicho período.

#### **4.6.- Valores de capital propio en poder de la empresa**

No existen elementos de esta naturaleza.

#### **4.7.- Existencias**

No existen activos de esta naturaleza

#### **4.8.- Transacción en moneda extranjera**

No se han realizado transacciones en moneda extranjera.

#### **4.9.- Impuesto sobre beneficios**

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.

#### **4.10.- 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.

#### 4.11.- Provisiones y contingencias

No existen elementos de esta naturaleza.

#### 4.12.- Subvenciones, donaciones y legados

No existen elementos de esta naturaleza.

#### 4.13.- Negocios conjuntos

No existen elementos de esta naturaleza.

#### 4.14.- Transacciones entre partes vinculadas

No existen elementos de esta naturaleza.

### Nota 5

#### **INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES MOBILIARIAS**

El epígrafe de inmovilizado material e intangible comprende las siguientes partidas:

Nº Cuenta	Denominac.	Saldo 31/12/19	Adiciones				Salidas / Bajas	Traspasos	Saldo 31/12/20
			Entradas	Combinaciones negocios	Aportaciones no dinerarias	Ampliaciones o mejoras			
206	Aplicaciones Informáticas	2.920,05							2.920,05
215	Otras instalaciones	413,30							413,30
216	Mobiliario	4.780,65							4.780,65
217	Equipos para procesos de información	3.303,50							3.303,50
219	Otro inmovilizado material	1.621,03							1.621,03
<b>TOTAL (A)</b>		<b>13.038,53</b>							<b>13.038,53</b>

La sociedad Empresa Municipal de Servicios, Suelo y Vivienda de San Martín de la Vega S.A. detalla la siguiente información sobre el inmovilizado material.

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

Nº Cuenta	Denominac.	Saldo 31/12/19	Dotación amortización		Cargos por retiros	Trasposos	Saldo 31/12/20
			Cuenta dotació	Importe dotación			
2806	Aplicaciones Informáticas	-2.920,05	680	0,00			-2.920,05
2815	Otras instalaciones	-413,30	681.5	0,00			-413,30
2816	Mobiliario	-4.780,65	681.6	0,00			- 4.780,65
2817	Equipos para procesos de información	-3.303,50	681.7	0,00			-3.303,50
2819	Otro inmovilizado material	-1.621,03	681.9	0,00			- 1.621,03
<b>TOTAL (B)</b>		-13.038,53		0,00			-13.038,53

No existen correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa, reconocida o revertida durante el ejercicio 2020 de los inmovilizados materiales

Valor neto (A-B)	Saldo 31/12/19	Saldo 31/12/20
Inmovilizado intangible	0,00	0,00
Inmovilizado material	0,00	0,00

## Nota 6 ACTIVOS FINANCIEROS

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo						Instrumentos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Activos financieros mantenidos para negociar														
Activos financieros a coste amortizado														
Activos financieros a coste														
<b>Total</b>														

## PASIVOS FINANCIEROS

No existen elementos de esta naturaleza

## FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios", durante el ejercicio 2020, ha sido el siguiente:

Denominación	Saldo 31/12/19	Aumen./Ampl.(+)	
		Bajas/Trans.(-)	Saldo 31/12/20
Capital	150.000,00	0,00	150.000,00
Prima de Emisión	0,00	0,00	0,00
Reservas legales y estatutarias	441,24	0,00	441,24
Otras Reservas	-1.997,94	0,00	-1.997,94
Acciones y participaciones propias	0,00	0,00	0,00
Resultados ejercicios anteriores	-77.385,24	0,00	-77.428,58
Otras aportaciones de socios	0,00	0,00	0,00
Resultado ejercicio	-43,34	0,00	0,00
Dividendo a cuenta	0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos de patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>71.014,72</b>	<b>0,00</b>	<b>71.014,72</b>

1. El capital social es de 150.000 €, totalmente suscrito y desembolsado, dividido en ciento cincuenta acciones nominativas, con valor nominal de mil euros cada una, numeradas del uno al ciento cincuenta, ambos inclusive.
2. No hay circunstancias específicas que restringen la disponibilidad de las reservas.
3. No existen acciones propias en poder de la sociedad o de un tercero.

## SITUACIÓN FISCAL

### 1. Impuestos sobre beneficios

a) No hay diferencias temporarias deducibles e imposables registradas en el balance al cierre del ejercicio.

b) En relación con los impuestos diferidos, el crédito por bases imposables negativas de ejercicios anteriores es de 27.088,38 €, correspondiente al:

1.- ejercicio 2.007	69,25 €
2.- ejercicio 2008	9.327,69 €
3.- ejercicio 2009	12.419,72 €
4.- ejercicio 2010	3.341,07 €
5.- ejercicio 2011	198,29 €
6.- ejercicio 2012	197,10 €
7.- ejercicio 2013	196,64 €
8.- ejercicio 2014	0,00 €
9.- ejercicio 2015	681,50 €
10.-ejercicio 2016	656,82 €
11.-ejercicio 2017	43,34 €

Cuando se inicie una actuación por parte de la sociedad que produzca beneficios se procederá a la recuperación fiscal de dichos créditos.

c) La sociedad no ha recibido incentivos fiscales aplicados en el ejercicio ni se han adquirido compromisos asumidos en relación con los mismos.

d) No hay provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios así como sobre las contingencias de carácter fiscal y sobre acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecta a los activos y pasivos fiscales registrados.

## **INGRESOS Y GASTOS**

1. El desglose de la partida 6 de GASTOS DE PERSONAL es cero puesto que no ha habido personal contratado durante el ejercicio.

El importe de la partida 7 de OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN es cero.

2. No se han producido ventas de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios.

## **SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen elementos de esta naturaleza.

## **OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

No existen elementos de esta naturaleza.

## **OTRA INFORMACIÓN**

Durante el ejercicio 2020 no ha habido personal contratado por la sociedad al no contar esta con actividad.

En San Martín de la Vega a marzo de 2021