

Año 2020

Cuentas Anuales

Memoria



-----índice-----

Presentación	pág. 01
Consejo de Administración	pág. 02
Datos generales de identificación	pág. 03
Balance de Situación 2020	pág. 05
Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2020	pág. 08
Información medioambiental	pág. 09
Estado de Flujos de Efectivo	pág. 10
Documento sobre acciones propias	pág. 13
Memoria de Cuentas Anuales	pág. 15
Memoria de Actividades	pág. 31
Informe de Gestión	pág. 44



-----presentación-----

Me complace presentar la memoria de gestión de SOGEPIMA, S.A. correspondiente al ejercicio 2020, un año en el que la empresa municipal ha tenido que enfrentarse a una difícil situación del mercado inmobiliario, como consecuencia de la pandemia mundial provocada por la COVID-19, sin que por ello haya dejado de cumplir sus objetivos de gestionar y rentabilizar al máximo el patrimonio inmobiliario municipal, con el fin de obtener ingresos corrientes, que permitan mantener una baja presión fiscal para las y los vecinos de Alcobendas.

Me consta que este año se ha prestado especial interés en atender de forma personalizada a todas las personas arrendatarias de espacios municipales, para conocer de primera mano sus necesidades.

La gestión ha sido especialmente difícil, pero se ha conseguido mantener el nivel tanto de atención a los clientes como de actividad de la empresa, incluso en el periodo de confinamiento domiciliario, desarrollando todas sus funciones con la entrega habitual.

También ha sido un objetivo prioritario de SOGEPIMA ayudar al sostenimiento de las actividades económicas ubicadas en los espacios municipales y mantener la máxima ocupación de los mismos, que es lo que se necesita para generar actividad en la ciudad e ingresos municipales.

SOGEPIMA ha seguido pendiente de la evolución del mercado inmobiliario en estos especiales momentos, en los que el teletrabajo está determinando la relación de las empresas con las necesidades sanitarias de protección a sus trabajadores y la eficacia y eficiencia de los espacios destinados a sus oficinas. Esto obliga a permanecer atentos a las necesidades de empresas de todos los tamaños y autónomos de todos los sectores, para poder atenderles en la evolución que en cada caso se vaya produciendo.

Otro aspecto a tener en cuenta es la vigilancia del correcto mantenimiento de los inmuebles para garantizar el confort y satisfacción de los ocupantes, lo que permite posteriormente la recuperación de los costes del citado mantenimiento mediante su repercusión a los ocupantes de los inmuebles, sean empresas o autónomos.

Y, por último, y no menos importante, hay que señalar que SOGEPIMA ha conseguido mantener durante el año 2020 el nivel de ocupación de los inmuebles, lo que significa que, a pesar de las especiales circunstancias, se consigue la fidelización de los arrendatarios, lo que interpreto como un reconocimiento a la atención y servicios recibidos.

Todo ello es, en definitiva, el resultado de una labor de equipo, que tiene como objetivo la mejora continua de su gestión, basada en la especialización profesional, la ilusión, el interés y la dedicación de toda la plantilla, a quien felicito y animo a continuar con su labor de servicio público y su acreditada implicación.



Rafael Sánchez Acera
Presidente de SOGEPIMA, S.A.



-----consejo de administración-----

Según lo previsto en los Estatutos de la Sociedad, el Consejo de Administración se forma con 9 consejeros designados por la Junta General.

consejeros

PRESIDENTE

D. Rafael Sánchez Acera

VICEPRESIDENTE

D. Miguel Angel Vargas Diaz

VOCALES

D. Rogelio Mallorquín García

D^a Cristina Martinez Concejo

D^a Concepción Villalón Blesa

D^a Carmen Alvarez Pardos

D. Jaime Criado Rodriguez

D. Pedro Fernández Vicente

D. José Ángel Labernia Pérez

D. Sergio Martinez Herrero

D. Julio Alfonso Aguirre

SECRETARIA

D^a Gloria Rodríguez Marcos

VICESECRETARIO

D. Celestino Olivares Martín

INTERVENTORA POR DELEGACION

D^a Victoria Eugenia Valle Núñez

GERENTE

D^a Julia Pérez de la Rasilla

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica SA: 01011 X SL: 01012

NIF: 01010 A79402038 Otras: 01013

LEI: 01009 Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: 01020 SOGEPIMA,S.A.

Domicilio social: 01022 AV BRUSELAS 16 1

Municipio: 01023 ALCOBENDAS Provincia: 01025 MADRID

Código postal: 01024 28100 Teléfono: 01031

Dirección de e-mail de contacto de la empresa 01037

ACTIVIDAD

Actividad principal: 02009 Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Código CNAE: 02001 6832 (1)

PERSONAL ASALARIADO

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

		EJERCICIO 2020 (2)	EJERCICIO 2019 (3)
FIJO (4):	<input type="checkbox"/> 04001	10,00	10,50
NO FIJO (5):	<input type="checkbox"/> 04002	1,00	0,50

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

<input type="checkbox"/> 04010	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

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

	EJERCICIO 2020 (2)		EJERCICIO 2019 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="checkbox"/> 04120 <input type="checkbox"/> 3,00	<input type="checkbox"/> 04121 <input type="checkbox"/> 7,00	<input type="checkbox"/> 3,50	<input type="checkbox"/> 7,00
NO FIJO:	<input type="checkbox"/> 04122 <input type="checkbox"/> 1,00	<input type="checkbox"/> 04123 <input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,50	<input type="checkbox"/> 0,00

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

EJERCICIO 2020 (2) EJERCICIO 2019 (3)

	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="checkbox"/> 01102	2020	1	1	2019	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="checkbox"/> 01101	2020	12	31	2019	12	31

Número de páginas presentadas al depósito: 01901 0

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa: 01903

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6)

01902

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

 (6) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO <u>2020</u> (2)	EJERCICIO <u>2019</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	91000 2.781,67	10.597,80
Remanente	91001 0,00	0,00
Reservas voluntarias	91002 0,00	0,00
Otras reservas de libre disposición	91003 0,00	0,00
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	91004 2.781,67	10.597,80
 Aplicación a	 EJERCICIO <u>2020</u> (2)	 EJERCICIO <u>2019</u> (3)
Reserva legal	91005 278,17	1.059,78
Reservas especiales	91007 0,00	0,00
Reservas voluntarias	91008 1.947,17	7.418,46
Dividendos	91009 0,00	0,00
Remanente y otros	91010 556,33	2.119,56
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	91011 0,00	0,00
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	91012 2.781,67	10.597,80

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO <u>2020</u> (2)	EJERCICIO <u>2019</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705 22,42	20,38

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF: A79402038	17 de marzo de 2021	UNIDAD (1) Euros <input type="checkbox"/> 09001 <input checked="" type="checkbox"/> X
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOGEPIMA, S.A.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (2)	EJERCICIO 2019 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		494.963,75	6.816,81
I. Inmovilizado intangible	11100	4.1	485.962,58	328,73
II. Inmovilizado material	11200	4.1	6.023,24	2.432,47
III. Inversiones inmobiliarias	11300		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	5.1	0,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido	11600	8	2.977,93	4.055,61
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		1.505.201,83	2.926.919,16
I. Existencias	12200		0,00	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		557.922,71	209.577,92
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		556.630,64	209.577,92
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		556.630,64	209.577,92
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		0,00	0,00
3. Otros deudores	12390		1.292,07	0,00
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500		0,00	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo	12600		2.720,31	2.415,05
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		944.558,81	2.714.926,19
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		2.000.165,58	2.933.735,97

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.

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

(3) Ejercicio anterior.

NIF: A79402038

17 de marzo de 2021

DENOMINACIÓN SOCIAL:
SOGEPIMA,S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		707.982,68	341.222,22
A-1) Fondos propios	21000	7.1	344.003,89	341.222,22
I. Capital	21100		150.253,03	150.253,03
1. Capital escriturado	21110		150.253,03	150.253,03
2. (Capital no exigido)	21120		0,00	0,00
II. Prima de emisión	21200		0,00	0,00
III. Reservas	21300		190.969,19	180.371,39
1. Reserva de capitalización	21350		0,00	0,00
2. Otras reservas	21360		190.969,19	180.371,39
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios	21600		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	21700		2.781,67	10.597,80
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000	10.4	363.978,79	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		127.657,96	6.331,70
I. Provisiones a largo plazo	31100		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo	31200		6.331,70	6.331,70
1. Deudas con entidades de crédito	31220		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo	31290		6.331,70	6.331,70
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	8	121.326,26	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo	31500		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700		0,00	0,00

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

(2) Ejercicio anterior.

NIF: A79402038

17 de marzo de 2021

DENOMINACIÓN SOCIAL:

SOGEPIMA,S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		1.164.524,94	2.586.182,05
I. Provisiones a corto plazo	32200		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo	32300		1.012.393,98	1.923.231,05
1. Deudas con entidades de crédito	32320		0,00	0,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo	32390		1.012.393,98	1.923.231,05
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		152.130,96	662.951,00
1. Proveedores	32580		0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo	32581		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo	32582		0,00	0,00
2. Otros acreedores	32590		152.130,96	662.951,00
V. Periodificaciones a corto plazo	32600		0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		2.000.165,58	2.933.735,97

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

(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A79402038	17 de marzo de 2021
DENOMINACIÓN SOCIAL: SOGEPIMA,S.A.	
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2020 (1)	EJERCICIO 2019 (2)
(DEBE) / HABER				
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		2.690.103,35	2.716.441,78
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	40400		-1.958.823,59	-1.967.731,78
5. Otros ingresos de explotación	40500		0,00	0,00
6. Gastos de personal	40600		-665.138,73	-669.252,34
7. Otros gastos de explotación	40700		-56.030,19	-51.568,17
8. Amortización del inmovilizado	40800	4.1	-28.335,46	-748,62
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900	10.4	27.040,47	0,00
10. Excesos de provisiones	41000		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100	4.1	0,00	-9.956,66
12. Otros resultados	41300		407,67	518,24
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100		9.223,52	17.702,45
13. Ingresos financieros	41400		150,63	0,11
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430	10.4	0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros	41490		150,63	0,11
14. Gastos financieros	41500		-4.457,58	-253,85
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio	41700		-0,20	0,58
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		0,00	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos	42130		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-4.307,15	-253,16
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		4.916,37	17.449,29
19. Impuestos sobre beneficios	41900	8.1	-2.134,70	-6.851,49
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500		2.781,67	10.597,80

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

**MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

IMP

SOCIEDAD SOGEPIA,S.A.		NIF A79402038
DOMICILIO SOCIAL AV BRUSELAS 16 1		
MUNICIPIO ALCOBENDAS	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2020

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

Rafael Sánchez Acera

Miguel Angel Vargas Diaz

Rogelio Mallorquín Garcia

Cristina Martinez Concejo

M^a Concepción Villalón Blesa

Carmen Alvarez Pardos

Jaime Criado Rodriguez

Pedro Fernández Vicente

Jose Angel Labernia Pérez

Julio Alfonso Aguirre

Sergio Martinez Herrero

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.....	4.916,37	17.449,29
2. Ajustes del resultado.....	20.723,62	15.229,94
a) Amortización del inmovilizado (+).....	28.335,46	748,62
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).....	15.121,48	0,00
c) Variación de provisiones (+/-).....	0,00	0,00
d) Imputación de subvenciones (-).....	-27.040,47	0,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).....	0,00	9.956,66
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).....	0,00	0,00
g) Ingresos financieros (-).....	-150,63	-0,11
h) Gastos financieros (+).....	4.457,58	253,85
i) Diferencias de cambio (+/-).....	0,20	-0,58
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).....	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+).....	0,00	4.271,50
3. Cambios en el capital corriente.....	-881.206,38	462.468,03
a) Existencias (+/-).....	0,00	0,00
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-).....	-362.174,20	211.889,79
c) Otros activos corrientes (+/-).....	-305,26	0,01
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).....	-518.726,92	250.578,23
e) Otros pasivos corrientes (+/-).....	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).....	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.....	109.461,66	-1.656,62
a) Pagos de intereses (-).....	-4.457,58	-253,85
b) Cobros de dividendos (+).....	0,00	0,00
c) Cobros de intereses (+).....	150,63	0,11
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).....	113.768,61	-1.402,88
e) Otros pagos (cobros) (-/+).....	0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4).....	-746.104,73	493.490,64

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2020	2019
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-517.560,08	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas.....	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible	-512.850,93	0,00
c) Inmovilizado material.....	-4.709,15	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
e) Otros activos financieros	0,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	0,00	0,00
g) Unidad de negocio	0,00	0,00
h) Otros activos	0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)	0,00	9.956,66
a) Empresas del grupo y asociadas.....	0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible	0,00	1.610,16
c) Inmovilizado material.....	0,00	8.346,50
d) Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
e) Otros activos financieros	0,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	0,00	0,00
g) Unidad de negocio	0,00	0,00
h) Otros activos	0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	-517.560,08	9.956,66

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2020	2019
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	391.019,26	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+).....	0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-).....	0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-).....	0,00	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+).....	0,00	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).....	391.019,26	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-897.721,63	-183.017,90
a) Emisión.....	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).....	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+).....	0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).....	0,00	0,00
4. Deudas con características especiales (+).....	0,00	0,00
5. Otras deudas (+).....	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de.....	-897.721,63	-183.017,90
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).....	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-).....	0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).....	0,00	0,00
4. Deudas con características especiales (-).....	0,00	0,00
5. Otras deudas (-).....	-897.721,63	-183.017,90
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Dividendos (-)	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	-506.702,37	-183.017,90
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	-1.770.367,18	320.429,40
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.714.926,19	2.404.452,87
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	944.558,81	2.714.926,19

**MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN
SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS**

A1

SOCIEDAD SOGEPIMA,S.A.					NIF A79402038			
DOMICILIO SOCIAL AV BRUSELAS 16 1								
MUNICIPIO ALCOBENDAS				PROVINCIA MADRID		EJERCICIO 2020		
La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias <input checked="" type="checkbox"/> (Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)								
Saldo al cierre del ejercicio precedente:				0,00	acciones/participaciones		0,00	% del capital social
Saldo al cierre del ejercicio:				0,00	acciones/participaciones		0,00	% del capital social
Fecha	Concepto (1)	Fecha de acuerdo de junta general	N.º de acciones o participaciones	Nominal	Capital social Porcentaje	Precio o contraprestación	Saldo después de la operación	

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

(1) AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

**MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN
SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS**

A8

SOCIEDAD SOGEPIMA,S.A.	NIF A79402038
---------------------------	------------------

EJERCICIO 2020

Espacio destinado para las firmas con identificación de los administradores, número de hojas, y fecha de comunicación.

17 de marzo de 2021

El número de hojas que se presentan son 2.

Rafael Sánchez Acera

Miguel Angel Vargas Diaz

Rogelio Mallorquín Garcia

Cristina Martinez Concejo

M^a Concepción Villalón Blesa

Carmen Alvarez Pardos

Jaime Criado Rodriguez

Pedro Fernández Vicente

Jose Angel Labernia Pérez

Julio Alfonso Aguirre

Sergio Martinez Herrero



MEMORIA PYMES QUE PRESENTA SOGEPIMA, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

SOGEPIMA,S.A. fue constituida por tiempo indeterminado el 20 de marzo de 1990 ante el notario D.Avelina Conde León. Su domicilio social se encuentra en ALCOBENDAS, AV BRUSELAS 16 1 .

Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 5, Libro , Sección , Folio 11, Hoja M-990, Inscripción 1, de fecha 20-03-1990.

El objeto social es según los Estatutos de la Sociedad:

Promoción, gestión y ejecución de actividad urbanísticas y en especial la gestión, explotación, promoción y comercialización de valores, obras servicios y edificaciones del término municipal de Alcobendas que pertenezcan por cualquier título al Ayuntamiento o sobre los que el mismo tuviera derecho o interés.

En la actualidad realiza las siguientes actividades:

Actividad	I.A.E.
OTROS SERVICIOS INDEPENDIENTES NCOP	849.9

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. *Normas de registro y valoración.*

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Tanto el Balance como la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio, muestran la imagen fiel del Patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de Bases de presentación de las Cuentas Anuales en la entidad, son las que a continuación Se detallan:

1. IMAGEN FIEL.

- a) Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

- b) No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- c) No existe información complementaria.

2. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS.

No se ha aplicado ningún principio contable no obligatorio.

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.

Valoración de derechos de uso

La Sociedad tiene suscrito con el Ayuntamiento de Alcobendas, mediante decreto:

La cesión gratuita del uso de la oficina de 280 m² útiles de la planta primera del edificio municipal sito en la Avenida de Bruselas, 16, en el Arroyo de la Vega, por un período de 10 años a contar desde el día siguiente de la notificación del presente Decreto, es decir, 22 de julio de 2020, para que continúe utilizando dicha oficina como sede de la sociedad.

Para la valoración de los derechos derivados del referido convenio, la Sociedad ha utilizado el valor razonable de mercado.

4. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Los estados contables que se incluyen en las presentes Cuentas Anuales relacionan la información económica-financiera relativa al ejercicio actual y la comparan con la del ejercicio anterior.

5. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS.

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

6. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2020 por cambios de criterios contables.

7. CORRECCIÓN DE ERRORES.

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principios contables y normas de registro y valoración más significativos aplicados son los que se relacionan a continuación:

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.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, 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.

a) Investigación y desarrollo

La Sociedad registra los gastos de investigación como gastos del ejercicio en que se realizan.

Los gastos de investigación se amortizan linealmente desde la fecha de activación y los gastos de desarrollo se amortizan linealmente desde la fecha de terminación de los proyectos.

Los *gastos en investigación* activados son aquellos que cumplen las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Se puede establecer una relación estricta entre “proyecto” de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los *gastos de desarrollo* del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- La financiación de los distintos proyectos están razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.

- Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos que se realizan con medios propios de la empresa, se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto.

Aquellos proyectos en el caso en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo, se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

No hay ningún proyecto que se haya considerado sin éxito o sin rentabilidad.

b) Patentes, licencias, marcas y similares

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de introducción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

c) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe *Trabajos realizados por la empresa para su activo* de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

d) Derechos de traspaso

Figuran en la contabilidad por haber sido adquiridos a título oneroso. Se amortizan siguiendo un criterio sistemático no excediendo el periodo de amortización del que previsiblemente contribuya a la obtención de ingresos. En todo caso, se tiene previsto amortizarlos en un periodo de tiempo no superior a los diez años.

e) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

En el ejercicio 2020 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

f) Propiedad intelectual

La propiedad intelectual está integrada por derechos de carácter personal y patrimonial, que atribuyen al autor la plena disposición y el derecho exclusivo a la explotación de la obra, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley. Son objeto de propiedad intelectual todas las creaciones originales literarias, artísticas o científicas expresadas por cualquier medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro. El título de una obra, cuando sea original, queda protegido como parte de ella.

Corresponden al autor de la propiedad intelectual dos clases de derechos: el derecho moral, de carácter irrenunciable e inalienable y, el derecho de explotación de su obra, que abarca los derechos, entre otros, de reproducción y distribución.

Para los elementos de la propiedad intelectual, con carácter general, se utilizarán los mismos principios y criterios de valoración indicados para la propiedad industrial, utilizando para su contabilización una partida específica.

g) Contratos de franquicia

El importe satisfecho en contraprestación del canon de asociación a una franquicia se contabiliza como un inmovilizado intangible cuando sea probable la obtención a partir del mismo de beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro y cuando se pueda valorar de manera fiable.

Este derecho se amortiza de forma sistemática durante el periodo en que contribuye a la obtención de ingresos, no excediendo el plazo de duración del contrato de franquicia, teniendo en cuenta, en su caso, las posibles prórrogas que se han acordado.

Si a lo largo de la vida del contrato existiesen dudas sobre la recuperación del activo, se deberá registrar la oportuna corrección valorativa por deterioro.

h) Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

La emisión de gases de efecto invernadero origina el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y de la correspondiente provisión, dado que a la fecha de cierre es indeterminado en cuanto a su importe exacto. La provisión se mantendrá hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos.

i) Derecho de uso oficinas

La sociedad posee un derecho de uso del espacio en Planta Primera Edificio Municipal de Oficinas en Avda Bruselas, 16 "Arroyo de la Vega", según decreto firmado con el Ayuntamiento de Alcobendas, propietaria de del espacio en el año 2020 y con una duración de 10 años.

La Sociedad, conforme a la consulta nº 6 del BOICAC nº 77/2009, por la que se dictan las normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria del inmovilizado intangible a valor razonable, registra la parte de los derechos de uso sin contraprestación a la fecha de su incorporación al patrimonio de la empresa, como un inmovilizado intangible por su valor razonable de acuerdo con lo previsto en la norma de registro y valoración sobre subvenciones, donaciones y legados recibidos del Plan General de Contabilidad.

El activo registrado al igual que la subvención de capital registrada en el Patrimonio neto se amortiza a lo largo del período de vigencia del derecho de uso.

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.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación. 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.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
- El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

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. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

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 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.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

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 sistemática durante su vida útil estimada, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Periodos	% Anual
Otras instalaciones	10	10,00
Mobiliario	10	10,00
Equipos procesos de información	4	25,00
Otro inmovilizado	3	33,00

3. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

No hay información a detallar, ya que la sociedad no tiene.

4. PERMUTAS.

A fecha de ejercicio la sociedad no tiene.

5. CRITERIOS EMPLEADOS EN LAS ACTUALIZACIONES DE VALOR PRACTICADAS.

Durante el ejercicio no se han realizado actualizaciones de valor.

6. ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS 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:

a) Inversiones financieras a largo 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 las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

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

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

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

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

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

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo: este tipo de inversiones se han valorado inicialmente por su coste, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Posteriormente estas inversiones se han valorado por su coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

b) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

c) Pasivos financieros

Los *préstamos, obligaciones y similares* se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

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

d) Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

No hay información a detallar.

7. VALORES DE CAPITAL PROPIO EN PODER DE LA EMPRESA.

No existen instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa.

8. EXISTENCIAS.

No hay información a detallar

9. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

La sociedad no aplica porque no tiene este tipo de operaciones.

10. IMPUESTOS 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.

Los *activos por impuestos diferidos* surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente *pasivo por impuestos diferidos* para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

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

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

El *gasto* o el *ingreso* 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.

11. INGRESOS Y GASTOS.

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

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

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

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

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

12. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

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.

13. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

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.

Mientras tienen el carácter de *subvenciones reintegrables* se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

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.

14. NEGOCIOS CONJUNTOS.

No hay información a detallar

15. TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS.

No se han realizado transacciones entre partes vinculadas.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	15.118,09	55.538,66	0,00
(+) Entradas	512.850,93	4.709,15	0,00
(+) Correcciones de valor por actualización	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	527.969,02	60.247,81	0,00
C) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	14.789,36	53.106,19	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	27.217,08	1.118,38	0,00
(+) Aumento amortización acumulada por efecto actualización	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
D) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	42.006,44	54.224,57	0,00
E) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2020	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
F) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2020	0,00	0,00	0,00
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2019	16.736,22	63.829,44	0,00
(+) Entradas	0,00	950,71	0,00
(+) Correcciones de valor por actualización	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	1.618,13	9.241,49	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2019	15.118,09	55.538,66	0,00
C) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	14.681,88	52.417,30	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	107,48	688,89	0,00
(+) Aumento amortización acumulada por efecto actualización	0,00	0,00	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
D) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2019	14.789,36	53.106,19	0,00
E) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2019	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
F) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO FINAL 2019	0,00	0,00	0,00

4.2 Cesión de uso espacio en planta primera Edificio Municipal de oficinas en Avda. Bruselas, 16

La sociedad tiene registrado una entrada por importe de 512.345,52 de fecha 20 de julio de 2020, correspondiente al valor razonable de este derecho de uso, con contrapartida a una subvención de capital dentro del epígrafe de Patrimonio neto, que una vez descontado su efecto fiscal asciende a un importe de 384.259,14 euros. Tanto el activo como la subvención de capital se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias al mismo ritmo hasta la finalización del periodo para el que la Sociedad tiene firmado el decreto de cesión de uso con la administración pública propietaria del espacio.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Clasificación por vencimientos

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

	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de 5	TOTAL
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a terceros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	556.630,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	556.630,64
Clientes por ventas y prestación de servicios	556.630,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	556.630,64
Clientes, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores varios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistas por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	556.630,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	556.630,64

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

No hay importes de correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones.

6. PASIVOS FINANCIEROS

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:

	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de 5	TOTAL
Deudas	1.025.509,42	6.331,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1.031.841,12
Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreeedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	1.025.509,42	6.331,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1.031.841,12
Deudas con empr. grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreeedores comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	76.471,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.471,35
Proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreeedores varios	70.066,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.066,49
Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos de clientes	6.404,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.404,86
Deuda con características especiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

7. FONDOS PROPIOS

a) Capital suscrito

El *capital social* de la Entidad está representado por los títulos que a continuación se indican, a la fecha de cierre del ejercicio:

Clase de acciones	Acciones	Nominal acción	Nominal total	Desembolsos	Fecha exigibilidad	Capital desembolsado
ACCIONES	100	1.502,53	150.253,03	150.253,03		150.253,03

b) Detalle de los Fondos propios

Fondos propios	Ejercicio 2020
I.Capital	150.253,03
Capital escriturado	150.253,03
Capital no exigido	0,00
II.Prima de emisión	0,00
III.Reservas	190.969,19
Legal y estatutaria	47.349,56
Otras reservas	143.619,63
Reserva revalorización Ley 16/2012	0,00
Reserva capitalización	0,00
IV.Acciones y participaciones en patrimonio propias	0,00
V.Resultados de ejercicios anteriores	0,00
Remanente	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00
VI.Otras aportaciones de socios	0,00
VII.Resultado del ejercicio	2.781,67
VIII.Dividendo a cuenta	0,00
IX.Otros instrumentos de patrimonio	0,00
TOTAL	344.003,89

c) Participación de otras sociedades

La parte de capital que es poseído por otras sociedades, directamente o por medio de sus filiales, con un porcentaje de participación igual o superior al 10% es:

NIF	Nombre	% Part.	Nominal
P2800600E	AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS	100	150.253,03

8. SITUACIÓN FISCAL

1. Gasto por impuesto sobre beneficios

1. Impuestos sobre beneficios

El importe del gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 1.057,02 euros.

Durante el ejercicio económico a que se refiere la presente Memoria, se han producido diferencias entre la valoración Contable y Fiscal provocadas por Diversos Conceptos. A continuación se muestra el detalle:

Concepto	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable del ejercicio			2.781,67

Concepto	Aumentos	Disminuciones	Total
Base imponible antes aplicación reserva capitalización y compensación bases			4.916,37
Base imponible del Impuesto sobre Sociedades			4.916,37

13. Deducción donativos a entidades sin fines de lucro. Ley 49/2002

EJER.	BASE DEDUCCION	% DED.	SALDO ANTERIOR	APLICADO	PDTE. APLICACION
2010	6.000,00	35,00	2.100,00	172,07	1.927,93
2015	3.000,00	35,00	1.050,00		1.050,00

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La sociedad tiene articuladas sus relaciones con el accionista único que es el Ayuntamiento de Alcobendas, a través de encargos que fijan la remuneración.

A continuación se detalla la facturación con el Ayuntamiento de Alcobendas:

Nombre	CIF	VINCULACION	Naturaleza relación	2020	2019
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS	P2800600E	ENTIDAD DOMINANTE	SERVICIOS PRESTADOS	1.260.944,93	1.122.423,13
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS	P2800600E	ENTIDAD DOMINANTE	SERVICIOS RECIBIDOS	877.223,38	957.689,70

La Sociedad se ha visto negativamente afectada por el incremento del periodo medio de cobro (con el Ayuntamiento de, afectando también como consecuencia a su liquidez.

El detalle de los saldos deudores mantenidos con su Accionista Único al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

Entidad	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Ayuntamiento de Alcobendas	524.874,46€	161.567,35€

Información sobre el porcentaje de las actividades realizadas por la sociedad que son por encargo del poder adjudicador.

La sociedad es medio propio del Ayuntamiento de Alcobendas por lo que ha efectos de la información requerida en la memoria por el artículo 32.2.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la práctica totalidad de las ventas netas realizadas por la Sociedad se realizan a Ayuntamiento (Accionista Único) y a sus entidades dependientes.

Información relativa administradores y personal de alta dirección de la sociedad

Durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020, los Administradores de la Sociedad, han percibido remuneraciones en concepto de dietas 47.600,00 euros (45.850,00 euros en 2019). Los Administradores no reciben remuneraciones correspondientes sueldos y salarios.

La alta dirección de la sociedad recae en el Consejo de Administración, por lo que no existen retribuciones adicionales a las indicadas en el párrafo anterior.

Al 31 de diciembre de 2020 no tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

En el ejercicio 2020 la Sociedad tiene formalizada una póliza de seguro de responsabilidad civil con coberturas por posibles daños ocasionados por los actos u omisiones de los administradores y directivos en el ejercicio del cargo. La prima abonada por esta póliza ha sido de 2.415,05€ (2.415,105€ en 2019).

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad manifiestan que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital 1/2010 de 2 de julio, no tienen participación alguna en el capital, ni ejercen cargos o funciones, ni realizan por cuenta propia o ajena otras actividades, en sociedades cuyo género de actividad sea el mismo.

10. OTRA INFORMACIÓN

1. Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio

A continuación se detalla el número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio:

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Personal empleado	11,00	11,00
Personal empleado con discapacidad mayor o igual al 33%	0,00	0,00

No hay información adicional a detallar.

4. Subvenciones, donaciones o legados recibidos

Las subvenciones, donaciones o legados recibidos proceden de:

Ente que concede	Descripción	Importe
Administración estatal	derecho cesión uso inmueble	512.345,52
Total Otras subvenciones		512.345,52



-----memoria de actividades-----

Durante el año 2020, cumpliendo con los encargos del Ayuntamiento de Alcobendas, se ha continuado con las gestiones de comercialización, mantenimiento y control en el arrendamiento de oficinas, locales comerciales, naves y mini almacenes, derechos de superficie, concesiones administrativas, abonos aparcamiento, cesión de uso para la instalación de estaciones base de telecomunicaciones y canalización de fibra óptica, así como otras labores en colaboración con distintas Áreas del Ayuntamiento, tales como la venta de viviendas públicas, Plan PITRAS con el Área de Patrimonio; mantenimiento de oficinas, locales, aparcamientos y viviendas sociales con el Área de Mantenimiento de Edificios, controles de fianzas, cartas de pago, información mensual de puesta al cobro y cobros efectivos con Intervención; coordinación en la reclamación de impagados para su entrada en la vía ejecutiva, con Rentas y Tesorería y tramitación de expedientes de reclamación extrajudicial y administrativa en viviendas sociales con el PBS, entre otros.

Estas gestiones se realizan con una atención personalizada, presencial, telefónica y telemática, a los más de **DOS MIL arrendatarios**, particulares y empresas, caracterizado por un rápido y eficaz sistema de respuesta; atención a las necesidades de los usuarios, que éste año han adquirido especial relevancia por la situación que ha provocado en todos los aspectos la pandemia de la Covid19.

Las especiales circunstancias del mercado en los últimos años y muy especialmente las mencionadas de la Covid19, han dificultado las negociaciones de oficinas, locales y naves. No obstante, se han seguido proponiendo nuevas contrataciones y renovaciones adaptándonos a las necesidades derivadas de la pandemia, en muchos de los casos, aceptando reducciones temporales o definitivas de superficies, en función de las necesidades de las empresas y autónomos.

Hemos seguido realizando con éxito, las gestiones de administración y repercusión de gastos –incluido el IBI, a todos los arrendatarios y cesionarios de locales municipales gestionados a través de Sogepima, s.a..

También hemos gestionado, en coordinación con el Area de Patrimonio del Ayuntamiento de Alcobendas, las ayudas solicitadas por autónomos y PYMES en virtud de lo establecido en el RD 15/2020 de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

Tiene una enorme importancia las labores que se realizan para el correcto mantenimiento de locales, naves, oficinas, etc. en algunos casos con un mantenimiento integral de los edificios, y en otras impulsando y continuando las labores que se realizan en coordinación con Áreas Municipales.

Nuestro propósito y compromiso de mantener correctamente el Patrimonio Inmobiliario Municipal destinado a generar, con su explotación, ingresos corrientes para el Ayuntamiento de Alcobendas nos exige, además de tramitar siniestros y reclamaciones ante la compañía de seguros contratada por la Corporación, proponer la realización de las obras de inversión de adecuación a las nuevas normativas de las instalaciones que, por su obsolescencia, necesitan alguna actuación.

Debemos mantener el Patrimonio Inmobiliario en un estado que permita su correcta comercialización y para ello estamos en permanente contacto con comercializadoras locales, nacionales e internacionales, con el fin de conocer con exactitud las tendencias del mercado en cada momento, no solo en lo referente a precios sino también en lo referente a las exigencias técnicas de las demandas existentes. (nuevas tecnologías, etc..)

Las actividades realizadas por SOGEPIMA, S.A. durante el año 2020, desglosadas en 11 apartados han sido las que a continuación relacionamos:



GESTION 1. VIVIENDAS

OBJETO DEL ENCARGO

○ **187 VIVIENDAS MUNICIPALES**

<i>Nº viviendas</i>	<i>Situación</i>
13	c/ Ruperto Chapi
16	Avenida España
36	c/ Luis Rguez. Ontiveros
15	c/ Bachiller Alonso López
6	c/ Olivar
56	c/ Calderón de la Barca
41	c/ Manuel de Falla
1	c/ Angel Baena Gómez, 6, 3º D
1	c/ Cádiz, 32, 4º C
1	c/ Libertad, 59, 4º 3
1	c/ Dos de Mayo, 5, 2º C

○ **11 VIVIENDAS ARRENDADAS POR EL AYUNTAMIENTO AL IVIMA**

<i>Nº viviendas</i>	<i>Situación</i>
2	Avenida Pablo Iglesias, 22 - 1
2	Avenida Pablo Iglesias, 22 - 2
3	Avenida Pablo Iglesias, 24 - 1
4	Avenida Pablo Iglesias, 24 - 2

○ **14 VIVIENDAS ARRENDADAS POR EL AYUNTAMIENTO A EMVIALSA**

<i>Nº viviendas</i>	<i>Situación</i>
1	c/ Córdoba, 2, 3º A
1	c/ Fco. Baena Valdemoro, 7, 3º B
1	c/ Ramón Fdez. Guisasola, 7, 3º C
1	c/ Manuel Gómez Oria, 4, 5º B
1	c/ Islas Bikini, 9, 3º L
1	c/ José Méndez Baena, 6, 3º A
1	c/ Constitución, 43, 1º 1
1	c/ Fuego, 45, 1º C
1	c/ Sandalio Aguado, 1, 4º D
1	c/ Dos de Mayo, 14, 2º A
1	c/ Real Vieja, 26, Bjo 2
1	c/ Islas Biquini, 2, 4º B
1	c/ Real Vieja, 21, 1º C
1	Primero de Mayo, 1, 4º izda

○ **1 VIVIENDA en la c/ QUEVEDO Nº 1**

LABORES REALIZADAS

- ✓ Se realizan los contratos de arrendamiento a raíz de la adjudicación a propuesta del órgano competente.
- ✓ Se realizan las gestiones de contratación, una vez adjudicadas por el Ayuntamiento, control de los arrendamientos, cobro de la renta y repercusión de IBI, renovación de contratos, inicio y seguimiento de los correspondientes expedientes de desahucio administrativo por incumplimiento de contrato o falta de pago, subrogaciones, cesiones.
- ✓ Autorizaciones de obra, control del mantenimiento de las viviendas, coordinados con el área de mantenimiento de edificios y de las zonas comunes.
- ✓ Asistencia y participación en las Comunidades de Propietarios representando al Ayuntamiento.
- ✓ Repercusión de las cuotas de comunidad y consumos de agua mensualmente.
- ✓ Apoyo al Ayuntamiento en las gestiones de escrituración y venta de las viviendas con más de quince años de antigüedad, realizando entre otras la determinación del precio de venta, mediación con las Notarías y asistencia a las firmas.
- ✓ Negociación y seguimiento de múltiples compromisos de liquidación de deudas acumuladas, intentando evitar procedimientos de desahucio.
- ✓ Tramitación de expedientes de desahucio por falta de pago o incumplimientos contractuales en caso necesario.
- ✓ Intervención en conflictos vecinales apoyando al PBS para solucionar los problemas de convivencia.
- ✓ Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.





GESTION 2. APARCAMIENTOS

OBJETO DEL ENCARGO

○ 1381 PLAZAS DE APARCAMIENTO

<i>Nº plazas</i>	<i>Situación</i>
128	Edificio Ayuntamiento
147	Parque Extremadura
59	Edificio Escuela Música
48	Centro Cultural Pablo Iglesias
191	Centro de Mayores c/ Orense
45	Paseo de la Chopera, 100
26	Casimiro Morcillo
69	Constitución/Valdepalitos
159	Bulevar Salvador Allende
193	Plaza Pablo Picasso
90	Julián Baena de Castro
9	Avda. España c/v Jarama
93	Centro de Arte Alcobendas
101	Parking público C. Arte

LABORES REALIZADAS

- ✓ Se realizan las gestiones necesarias para la contratación de abonos mensuales en los aparcamientos subterráneos, incluyendo las visitas necesarias para su comercialización, que se realizan personalmente con cada interesado para la elección de plazas in situ.
- ✓ Control del mantenimiento conductivo directamente en los aparcamientos Bulevar Salvador Allende, Centro de Mayores c/ Orense y Centro de Arte Alcobendas.
- ✓ En el Aparcamiento del Centro de Arte Alcobendas, se ha facilitando diversas opciones de contratación (tickets, prepago....) tanto a personas físicas como a pequeños comerciantes de la zona, así como la gestión de las máquinas recaudadoras y control de la ocupación del mismo.
- ✓ Reclamación de deudas y negociaciones.
- ✓ Realización de decretos y documentación necesaria para iniciar la vía ejecutiva.
- ✓ Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.





GESTION 3. EDIFICIOS DE OFICINAS

OBJETO DEL ENCARGO

○ **71370 M2 DE OFICINAS**

<i>M2</i>	<i>Situación</i>
✦ 13200	Parque Empresarial La Moraleja/ Avda. Europa, 18
✦ 5845	Parque Empresarial La Moraleja/ Avda. Europa, 21
✦ 549	PAE Casablanca I c/ José Echegaray
✦ 3800	Alcobendas 2000/ c/ Joaquín Rodrigo, 3
✦ 1940	Parque Río Norte II/ Ctra. Fuencarral
✦ 1527	PAE Casablanca II c/ Severo Ochoa
✦ 23723	Arroyo de la Vega Tn9 c/ Anabel Segura, 7
✦ 12361	Arroyo de la Vega Tn1 Avda. de la Vega, 2
✦ 8425	Arroyo de la Vega Ts19 Avda.de Bruselas, 16

LABORES REALIZADAS

Con carácter común a todos los edificios se realizan tareas previas de comercialización: información a distintas comercializadoras, visitas y negociaciones de los espacios con las empresas interesadas, redacción de las propuestas de contratos de arrendamientos, gestiones administrativas de fianzas, asistencia a la firma de los contratos.

Una vez firmado el contrato, se realizan todas las gestiones relacionadas con el control del contrato de arrendamiento, como el cobro de las rentas, repercusión del IBI, actualizaciones de renta, control de vencimientos, así como resolución de las incidencias que surgen del mencionado contrato de arrendamiento.

En caso de impago, se negocian compromisos de liquidación de deudas, intentando evitar el inicio del procedimiento judicial. Si no se consigue, se propone el inicio de acciones a la Asesoría.

Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS ALCOBENDAS 2000 – c/ Joaquín Rodrigo nº 3
Edificio arrendado en su totalidad a la Consejería de Justicia para la sede de los Juzgados de Alcobendas.
- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS P. EMPRESARIAL LA MORALEJA – Avda. Europa, 18
Edificio arrendado en su totalidad al GRUPO ACCIONA, S.A.
- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS EN ARROYO DE LA VEGA - Avda. de la Vega, 2
Edificio arrendado por LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U.

- OFICINAS EN LA ZONA CASABLANCA
 - ✓ Fundación Salto
 - ✓ Cruz Roja
 - ✓ AICA
 - ✓ Servicios de Inclusión Social (PBS)
 - ✓ Ruperto Alonso (Psicólogo)
 - ✓ Accedes, entornos y servicios accesible, S.L.

En los edificios que a continuación relacionamos y que gestiona Sogepima, s.a. de forma integral, además de las gestiones anteriormente descritas, se realiza el mantenimiento de todas las zonas comunes e informa y repercute anualmente a todos los arrendatarios de los gastos realizados en la gestión del mantenimiento con detalle exhaustivo.

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA – Avda. Europa, 21
 - ✓ Avellanar Inveriones, S.L.
 - ✓ Cruise Call Center, S.L.
 - ✓ Arrow Enterprise Computing Solutions, S.A.
 - ✓ Arrow Iberia Electronica, S.L.U.
 - ✓ Avanzo Learning Progress, S.A.
 - ✓ Salfer y Mayo Educación, S.L.

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS EN ARROYO DE LA VEGA - c/ Anabel Segura, 7
 - ✓ Indra Soluciones Tecnológicas de la Información, S.L. (hasta 31 mayo)
 - ✓ Nec Iberica, S.L.
 - ✓ Escuela Chiquitin, S.L.
 - ✓ Kidiscovery Ontrac, S.L.U.
 - ✓ Delaval Equipos, S.A.
 - ✓ Activisión Blizzard Spain, S.L.U.
 - ✓ Wall Box Chargers, S.L. (hasta 30 de septiembre)
 - ✓ Soluciones Globales de Seguridad Electrónica, S.L.
 - ✓ Leroy Merlin España, S.L.U
 - ✓ Grupo Munreco, S.L.(firma 25 noviembre)
 - ✓ Red Eléctrica de España, S.A.U (firma 1 octubre)

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS - Avda. Bruselas, 16
 - ✓ Tech Talen, S.L. (hasta 31 julio)
 - ✓ Orange Theory La Moraleja, S.L.
 - ✓ Orange Theory Spain, S.L.
 - ✓ Rosol Technology, S.L.U.
 - ✓ Nationale Nederlanden Generales, S.A.
 - ✓ Nationale Nederlanden Vida, S.A.
 - ✓ Nationale Nederlanden Services, A.I.E.
 - ✓ Nationale Nederlanden Oxygen, S.L.
 - ✓ Mercedes-Benz Financial Services España, S.A.
 - ✓ Marketing Directo Integral Solution, S.L.

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS EN RIO NORTE II – Ctra. Fuencarral, 1
Edificio reservado para un proyecto municipal





GESTION 4. LOCALES COMERCIALES

OBJETO DEL ENCARGO

- **5066 M2 DE LOCALES COMERCIALES EN PARQUE COMERCIAL RIO NORTE II**

<i>M2</i>	<i>Local</i>
204+400	B1-A
198,00	B1-B
213,00	B1-C
174,00	B2
348,70	B3-A
415,30	B3-B
829,50	B4-A
760,50	B4-B
512,00	A2-A
228,00	A2-B
389,05	A3 A1
393,95	A3-B

- **301,17 M2 DE LOCAL COMERCIAL EN C/ SEVERO OCHOA, 29** (Comunidad Cristiana Vida Abundante)
- **674,75 M2 DE LOCAL COMERCIAL EN Pº CHOPERA, 92-94** (Eroski City)

LABORES REALIZADAS

- Administración, control y mantenimiento de los locales.
- Con carácter común a todos los edificios realización de tareas previas de comercialización: contacto con distintas comercializadoras, visitas y negociaciones de los edificios con los interesados, redacción de las propuestas de contratos de arrendamientos, asistencia a la firma de los contratos.
- Elaboración de propuesta de contrato de arrendamiento y asistencia a la firma del contrato.
- Gestión y control de todas las obras necesarias para las nuevas contrataciones.
- Asistencia y participación en las Comunidades de Propietarios representando al Ayuntamiento, recibiendo y tramitando todas las incidencias y reclamaciones que se reciben.
- Reclamación de deudas.
- Negociación y seguimiento de compromisos de liquidación de deudas acumuladas, intentando evitar el inicio del procedimiento judicial.
- Propuesta de inicio de acciones a la Asesoría Jurídica en caso de impagos o incumplimiento.
- Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.

- Información y repercusión anual a todos los arrendatarios de los edificios de los gastos realizados en la gestión del mantenimiento con detalle exhaustivo.

Firmas establecidas en el Parque Comercial Rio Norte II:

- ✓ Restaurante Orale
- ✓ Baila Más (hasta 30 junio)
- ✓ Oh gafas!
- ✓ Cama y Confort
- ✓ Juguetos
- ✓ BH Store
- ✓ Merkal Calzados
- ✓ Workcenter
- ✓ Espacio Orgánico
- ✓ Escuela de Yoga(firma 22 diciembre)










GESTION 5. NAVES INDUSTRIALES Y MINI-ALMACENES

OBJETO DEL ENCARGO

○ 5774 M2 DE NAVES

<i>Edificio</i>	<i>Nº naves</i>	<i>Total m2</i>
 A1	18	2433
 A2	17	1581
 A3	5	1760

○ 1981 M2 DE MINI-ALMACENES (Trasteros)

<i>Edificio</i>	<i>Nº trasteros</i>	<i>Total m2</i>
 A2	102	1001
 A3	100	980

LABORES REALIZADAS

- Gestiones encomendadas, consistentes en la realización de todas las tareas previas de comercialización y en proponer al Ayuntamiento los términos del arrendamiento de los espacios municipales libres, así como la administración, control y mantenimiento de las naves industriales y pequeños almacenes del Parque de Actividades Empresariales Casablanca.
- SOGEPIMA, S.A. también asiste y participa en las Comunidades de Propietarios representando al Ayuntamiento, recibiendo y tramitando todas las incidencias y reclamaciones que se reciben.
- Reclamación de deudas.
- Negociación y seguimiento de compromisos de liquidación de deudas acumuladas, intentando evitar el inicio del procedimiento judicial.
- Propuesta de inicio de acciones a la Asesoría Jurídica en caso de impagos o incumplimiento.
- Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.
- Información y repercusión anual a todos los arrendatarios de los edificios de los gastos realizados en la gestión del mantenimiento con detalle exhaustivo.





GESTION 6. ESTACIONES BASE DE TELECOMUNICACIONES

OBJETO DEL ENCARGO

<i>Antena</i>	<i>Situación</i>
✚ ORANGE ESPAGNE S.A.U	C/ Ruperto Chapí, 22
✚ VODAFONE ONO, S.A.U	Plaza del Pueblo, 1
✚ VODAFONE ONO, S.A.U	C/ Ruperto Chapí, 22
✚ TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U	Avda. de Europa, 21
✚ TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U	Ctra. De Fuencarral – Rio Norte II
✚ TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U	C/ Ramón y Cajal, 5
✚ TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U	C/ Ruperto Chapí, 22
✚ TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U	Avda. de Valdelaparra, 124

LABORES REALIZADAS

- Negociación con las distintas compañías de los términos del contrato.
- Propuesta de borrador de contrato al Ayuntamiento y asistencia a la firma.
- Control de cobro de las cantidades derivadas de los contratos de cesión o arrendamiento de espacios destinados a instalación de Estaciones Base de telefonía.



GESTION 7. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS CABLEADOS

OBJETO DEL ENCARGO

- Gestión de control de cobro de las cantidades derivadas del contrato administrativo entre el Ayuntamiento de Alcobendas y VODAFONE-ONO, S.A.U. para la cesión de un espacio en la Casa Consistorial.
- Control de cobro de las autorizaciones de canalización de fibra óptica de las siguientes empresas:
 - ✚ ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS, SLU
 - ✚ COLT TECHNOLOGY SERVICES,S.A.U.
 - ✚ BT ESPAÑA CIA S.GLOBAL TELECOM.S.A.
 - ✚ VODAFONE-ONO, S.A.U.

LABORES REALIZADAS

- Control de cobro de las cantidades derivadas de los contratos administrativos con las distintas empresas de canalización de fibra óptica.
- Control de los vencimientos, realización y envío de facturas, requerimiento de pago y actualización del canon.



GESTION 8. DERECHOS DE SUPERFICIE OTRAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS

OBJETO DEL ENCARGO

- Gestión de los derechos de superficie suscritos por el Ayuntamiento de Alcobendas con:
 - ✚ CAMPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A. (Estación Servicio Avda. España)
 - ✚ REPSOL COMERCIAL PRODUCTOS PETROLIFEROS (Estación Servicio Ctra.M-603)
 - ✚ ZAGROS SPORT, S.A. (Parcela EG11)
 - ✚ ARCOS JIO, S.A. (El Encinar de los Reyes)
 - ✚ INVERSIONES MONTEPINO, S.L. (Parcela T1BT1C)
 - ✚ GRUPO DIA, S.A.U. (Parcela UP-49)
 - ✚ ASISTENCIA TECNICA INDUSTRIAL, S.A.E. -ATISAE (Parcela 4A)
- Gestión de las concesiones administrativas para prestación del Servicio de Bar-Cafetería en distintas zonas y parques de la ciudad, con el seguimiento hasta la vía ejecutiva en caso de incumplimiento.
- Gestión del control de cobro de las siguientes concesiones administrativas:
 - ✚ LAVICAR SIGUERO Y PALACIOS, S.A. (Parcela municipal S-3 del Sector Único Casablanca)
 - ✚ HIPER USERA (Unidad de Alimentación Merca-2)
 - ✚ Puestos nºs 9, 11 y 12 de unidad de alimentación Merca-2
 - ✚ JC DECAUX ESPAÑA SLU (Uso y explotación bienes de dominio público-municipal)
 - ✚ C P RESIDENCIAL LOS ALTOS DEL GOLF (Ocupación tramo viario Travesía Mesoncillos – La Moraleja)
 - ✚ Cdad.de Propietarios Centro de la Moraleja y Sociedad Avda. de Europa, 10 (Ocupación vuelo Público entre edificios Centro Comercial Moraleja)
 - ✚ CASER RESIDENCIAL, S.A.U. (Parcela ED-6 Arroyo Vega)
 - ✚ LSGI de La Moraleja 2, S.L.U.
 - ✚ Alegría Servicios Asistenciales, S.L.
 - ✚ Divarian Desarrollos Inmobiliarios, S.L.

LABORES REALIZADAS

- Control de las liquidaciones presentadas por Campsa y El Mobiliario Urbano.
- Control de cobro de las cantidades derivadas de los contratos con las distintas empresas.
- Control de los vencimientos, realización y envío de facturas, requerimiento de pago y actualización del canon.



GESTION 9. PLAN INTEGRAL DE TRANSFORMACIÓN DE APARCAMIENTOS SUBTERRANOS EN REGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA (PITRAS)

OBJETO DEL ENCARGO

Situación del Aparcamiento

- ✚ PAR Pablo Picasso
- ✚ PAR Marqués de la Valdavia II
- ✚ PAR Constitución Valdepalitos
- ✚ PAR Casimiro Morcillo
- ✚ PAR Paseo de la Chopera
- ✚ PAR Plaza de la Concordia
- ✚ PAR Julian Baena de Castro
- ✚ PAR Marques de la Valdavia I (Firmas 22 y 29 Junio y 2 Diciembre)

LABORES REALIZADAS

- ✓ Funciones en la venta de plazas de garaje de los PAR descritos, detallándose en: elaboración de base de datos, envío de cartas informativas a todos los cesionarios, información a los posibles interesados, atención a las personas interesadas en la compra, la coordinación con Notarías y los Departamentos de IBI y Departamento de Contratación-Patrimonio y Mantenimiento y Obras y el asesoramiento relativo a la venta de las citadas plazas de aparcamiento.
- ✓ Asistencia a las firmas.



GESTION 10. CANON PAR

OBJETO DEL ENCARGO

- Cobro anual del canon en todos los PAR que siguen manteniendo la forma jurídica de concesión administrativa, realizando los decretos de liquidación y controlando el pago:
 - Marqués de la Valdavia I
 - Pº de la Chopera
 - San Vicente
 - Parque de Andalucía
 - Jarama c/v Fuego
 - Plaza de la Artesanía
 - Antonio Machado
 - Murcia
 - Salamanca
 - Plaza de la Concordia
 - Félix Rodríguez de la Fuente
 - Avenida de España
 - Pintores
 - Constitución/Valdepalitos
 - Casimiro Morcillo
 - Marques de la Valdavia II
 - Julian Baena de Castro
 - Pablo Picasso



GESTION 11. OTROS

OBJETO DEL ENCARGO

Se recogen encargos que no están englobados en las precedentes clasificaciones:

- Locales de propiedad municipal cedidos por el Ayuntamiento en cesión de uso (sin ánimo de lucro).

En estos encargos, se realizan tareas de comercialización, coordinación con otros departamentos, asistencia a firmas en los supuestos en los que exista, control de vencimientos y cobro de cantidades que puedan derivarse de las cesiones.



-----informe de gestión-----

A LA JUNTA GENERAL

Sogepima, s.a. es una empresa pública municipal constituida en 1990 con un objeto social muy amplio, que en años posteriores se ha concretado en la **comercialización y gestión del patrimonio inmobiliario, ya construido, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas y algunas otras gestiones.**

Dichas gestiones se realizan en virtud de los decretos de encargo que el Ayuntamiento de Alcobendas formaliza, con el fin de obtener ingresos corrientes que colaboren con la política municipal de congelación fiscal y de desarrollo económico y social de Alcobendas.

Las labores que Sogepima realiza, son entre otras, las siguientes:

COMERCIALIZACIÓN, informando y acompañando a todos los interesados, proponiendo al Ayuntamiento los arrendatarios mas convenientes y los términos, técnicos y jurídicos de los contratos.

ADMINISTRACION, realizando funciones de facturación y cobro, control de impagados, repercusión de gastos e impuestos a los arrendatarios, control de titularidades, subrogaciones,...

MANTENIMIENTO, con la contratación y control de todos los servicios necesarios para el mantenimiento de los edificios encomendados, conserjería, limpieza, jardinería, ascensores y otros servicios necesarios para el normal funcionamiento de las oficinas, naves, locales comerciales, etc., de propiedad municipal.

COORDINACIÓN con diversas Áreas municipales para la información y seguimiento constante de las labores encomendadas.

ATENCIÓN AL PÚBLICO, presencial, telefónica y telemática, con **más de DOS MIL arrendatarios**, (particulares, grandes empresas, PYMES, autónomos, administradores y comercializadoras.)

La finalidad de Sogepima es:

- Obtener el máximo rendimiento económico del patrimonio municipal con el menor coste.
- Aportar soluciones a las necesidades de los usuarios finales de los productos, mediante una atención personalizada y una relación óptima calidad/ precio.

Gestiones que realiza Sogepima:

GESTION DE COMERCIALIZACION, ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE: (Con asesoramiento general, técnico, jurídico y administrativo)

- ❖ 71.370 m² de **oficinas** en Parque Empresarial La Moraleja, Arroyo de la Vega, Parque Comercial Rio Norte, PAE Casablanca y Alcobendas 2000
- ❖ 5.774 m² de **naves industriales** con superficies entre 50 y 150m² en el PAE Casablanca.
- ❖ 6.042 m² de **locales comerciales** en Parque Comercial Rio Norte, PAE Casablanca y Pº Chopera
- ❖ 2000 m² de **pequeños almacenes** (200) con superficies entre 7 y 16m² en el PAE Casablanca
- ❖ 1254 **plazas de aparcamiento** en abonos mensuales en 14 aparcamientos de la ciudad.
- ❖ 127 plazas de **aparcamiento en rotación** en el Centro de Arte Alcobendas

- ❖ **PITRAS.** Colaboración y asesoramientos de la transmisión de las plazas de aparcamiento.
- ❖ **212 viviendas de adjudicaciones sociales** en diversas localizaciones del municipio, con colaboración y asesoramiento en las transmisiones de las mismas.

GESTION DE CONTROL Y COBRO

- ❖ 7 Derechos de superficie
- ❖ 10 Concesiones administrativas
- ❖ 8 Estaciones Base de telecomunicaciones
- ❖ 5 Autorizaciones canalización fibra óptica
- ❖ 17 locales municipales en cesión
- ❖ Otros contratos o convenios

El año 2020 es sin duda, el año de la pandemia COVID19 y ello ha afectado a Sogepima, como a todos nosotros.

A pesar de las dificultades de todo tipo, durante el confinamiento domiciliario Sogepima pudo atender todas las gestiones salvo las estrictamente presenciales. Se dotó a todo el personal de acceso VPN que permitió la continuidad de las actividades y todos los trabajadores se llevaron a casa los teléfonos de la oficina, para seguir atendiendo en todo momento.

Las labores realizadas por Sogepima, s.a. en 2020, además de las habituales de atención al público y gestión de todos los encargos municipales, han sido las siguientes:

- Atención telefónica personalizada a todos los inquilinos de vivienda social y arrendatarios de espacios en edificios municipales, durante el confinamiento domiciliario.
- **Viviendas sociales.** Estudio y ofrecimiento de facilidades de pago para las rentas de viviendas sociales, mediante fraccionamientos adaptados a las circunstancias de cada caso.

Se han mantenido conversaciones telefónicas y reuniones con todos los arrendatarios que manifestaban dificultades, ofreciéndoles facilidades para el pago de las rentas. Atendiendo a la situación que nos han trasladado, se han estudiado las circunstancias de cada solicitante, ajustando los fraccionamientos a sus posibilidades actuales y futuras.

- **Autónomos y Pymes.** Información, ofrecimiento, y aplicación de las MORATORIAS previstas en el Real Decreto 15/2020 de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, a todos los autónomos y Pymes arrendatarios de locales municipales, adaptando la aplicación del mismo a las circunstancias de cada solicitante.

Se remitió la información de las ayudas contenidas en el citado Real Decreto a un total de 47 autónomos y Pymes procediendo, posteriormente, al estudio y análisis de cada una de las solicitudes.

De todos los ofrecimientos efectuados, fueron 17 los arrendatarios que presentaron la solicitud de moratoria, en concreto:

- En Avda. de Bruselas, nº 16, un total de 3 arrendatarios (1 oficina y 2 locales)
- En Avda. de Europa, 21, tan sólo 1 arrendatario (local)
- En el PAE Casablanca, se han acogido a las ayudas 9 arrendatarios (naves industriales)
- En el Parque Comercial Río Norte II, han solicitado ayudas 4 arrendatarios (locales)

De las 17 Pymes y/o autónomos que solicitaron estas moratorias, la totalidad han sido concedidas por el Ayuntamiento de Alcobendas.

Además, desde Sogepima se han negociado fraccionamientos de pago con todos aquellos inquilinos que han tenido dificultades para abonar las rentas, aunque no fueran autónomos o Pymes.

- Se han firmado contratos de arrendamiento con nuevas empresas:
 - Oficina de 1.901,87 m², en C/ Anabel Segura, 7.
 - Oficina de 552,48 m² en C/ Anabel Segura, 7.

Empresa sin vinculación previa con Alcobendas que decide iniciar un nuevo proyecto en el Parque Comercial Río Norte II

- Local de 198,00m², en Río Norte

También se han suscrito nuevos contratos con empresas, por finalización del plazo de sus contratos, que han decidido mantener la ubicación de sus negocios en Alcobendas.

- **Tramitación y preparación de la firma de 135 escrituras públicas** de compra-venta correspondiente a la venta de plazas de aparcamiento sujetos al PLAN PRITAS (Marques de la Valdavia I, Paseo de la Chopera, Julian Baena de Castro, Plaza de la Concordia, Marques de la Valdavia II).

En total se han realizado 135 escrituras públicas de compraventa en distintos aparcamientos sujetos al Plan Pitras, que han supuesto un ingreso para las arcas municipales de 263.290,08.-€

- La **propuesta de creación de plazas para bicicletas en el Aparcamiento** del Parque de Extremadura en la C/ Manuel de Falla.

Atendiendo al aumento de la demanda, motivada por las solicitudes de los ciudadanos de Alcobendas, relativas a la creación de espacios destinados al aparcamiento de bicicletas en los aparcamientos municipales, se efectúan los correspondientes estudios técnicos para valorar la viabilidad de estas peticiones, que concretan su creación en el Aparcamiento del Parque de Extremadura.

Con ello, se hace necesario adecuar los espacios para el nuevo destino de aparcamiento de bicicletas, proponer la inclusión de un nuevo precio público en las Ordenanzas Municipales y comunicar a la Compañía de Seguros esta nueva situación para su cobertura.

Realizados todos estos trámites, se comienza la comercialización de las plazas de aparcamiento de bicicletas, habiéndose contratado la totalidad de las plazas inicialmente creadas.

- La **propuesta de la bajada del precio público para la rotación en el Aparcamiento del Centro de Arte.**

Atendiendo a la petición de los vecinos y comerciantes del Distrito Centro relativas a los elevados precios del aparcamiento de rotación del Centro de Arte en comparación con los de la Zona Azul (Ora) en esa misma zona, se realizan los estudios oportunos, comprobando que, efectivamente, los precios del aparcamiento de rotación son más elevados.

Valorando los ingresos obtenidos por la explotación del aparcamiento de rotación y considerando los gastos que la explotación y mantenimiento de esas plazas de rotación suponen y la demanda de aparcamiento en la zona, motivada por la gran cantidad de comercios, actividades empresariales y viviendas, se propone al Ayuntamiento que proceda a tramitar una reducción de los precios del aparcamiento de rotación del Centro de Arte para potenciar su uso.

- Sogepima mantiene los **resultados de su gestión.**

Los datos de facturación del Ayuntamiento de Alcobendas a través de Sogepima han sido de 14.149,364,68€.

Por tanto se han mantenido los resultados económicos, a pesar de la dura crisis soportada, a todos los niveles, en el año 2020.

Los datos de ejercicios anteriores fueron los siguientes:

- Ejercicio 2015: 13.224.120,18€
- Ejercicio 2016: 13.658.103,49€
- Ejercicio 2017: 13.819.294,06€
- Ejercicio 2018: 14.235.518,88€
- Ejercicio 2019: 14.810.757,20€
- Ejercicio 2020: 14.149.364,68€

Los cobros efectivos en 2020 han ascendido a 13.406.841,01€, lo que supone un 94,75% de efectividad en el cobro, manteniéndose los resultados por encima del 90%.

Los beneficios de la explotación, antes de impuestos han sido de 4.916,37€

En relación con la **tasa de ocupación de los espacios municipales** gestionados por Sogepima, s.a facilitamos la siguiente información:

	2019	2020
TASA OCUPACION INMUEBLES GESTIONADOS	92,43%	89,58%
Tasa de ocupación de oficinas (%)	83,75%	79,45%(*)
Tasa de ocupación de naves (%)	95,21%	90,00%
Tasa de ocupación de trasteros (%)	99,17%	99,00%
Tasa de ocupación de locales comerciales (%)	95,24%	94,04%
Tasa de ocupación de aparcamientos (%)	88,77%	85,39%

(*) Corresponde con la salida de INDRA del edificio de oficinas en C/ Anabel Segura, 7 en 2020, prevista con anterioridad a la pandemia.

- Celebración del **30 aniversario** de Sogepima, s.a.

Sogepima se constituyó mediante escritura pública el día 20 de marzo de 1.990. Fue constituida con un amplio objeto social que, en años posteriores se ha concretado en la comercialización y gestión del patrimonio inmobiliario, ya construido, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas y algunas otras gestiones. Su finalidad es obtener ingresos corrientes que colaboren con la política municipal de congelación fiscal y de desarrollo económico y social de Alcobendas.

Su gestión comprometida ayuda a favorecer la consolidación del tejido empresarial en la ciudad, al lograr que grandes y medianas empresas decidan implantarse en el municipio y colabora a que Alcobendas alcance una posición de liderazgo reconocida a nivel autonómico y nacional.



En definitiva, en Sogepima seguimos apostando por colaborar activamente en la obtención de ingresos patrimoniales para el Ayuntamiento de Alcobendas, dado que la gestión patrimonial efectuada por Sogepima es una fuente de ingresos fundamental para el desarrollo de las políticas municipales.

No obstante, nuestra implicación y esfuerzo, consideramos que el año 2021 puede ser un año especialmente duro y difícil para la actividad de la empresa, dado que la pandemia COVID19 ha supuesto la implantación de teletrabajo en mayor o menor medida en todas las empresas.

Esta situación se ha producido en prácticamente todas las empresas arrendatarias de oficinas municipales, quienes ya nos han manifestado que están estudiando medidas para adecuar la superficie de sus oficinas a las necesidades actuales.

Observamos con preocupación que las medidas que están valorando, en estos momentos, pueden impactar hasta en un 50% del personal de las grandes empresas. Esperamos que finalmente los ajustes sean menores.



SOGEPIMA, S.A.
Avda. Bruselas, 16, 1º
28108 Alcobendas - Madrid

 91 654 76 11

sogepima@aytoalcobendas.org

www.aytoalcobendas.org



SOGEPIMA,s.a.
Sociedad de Gestión del Patrimonio
inmobiliario Municipal de Alcobendas

