

Año 2019

# Cuentas Anuales

Memoria

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



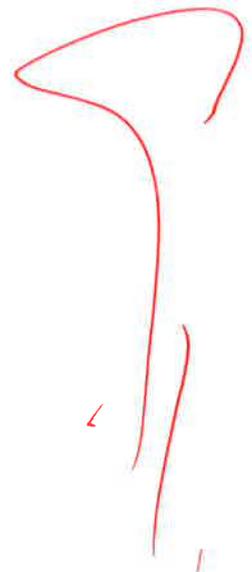
A red handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'P', is located to the right of the logo.





-----índice-----

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Presentación                        | pág. 01 |
| Consejo de Administración           | pág. 02 |
| Datos generales de identificación   | pág. 03 |
| Balance de Situación 2019           | pág. 05 |
| Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2019 | 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 |
| Informe de Gestión                  | pág. 29 |
| Memoria de Actividades              | pág. 33 |







## -----presentación-----

Los resultados que recoge la memoria de gestión de SOGEPIMA, S.A. correspondiente al ejercicio 2019 nos muestran que somos una organización viva. Su análisis nos permitirá tener delante una imagen real de nuestra empresa.

Este año celebramos el trigésimo aniversario de la creación de SOGEPIMA. Aunque para mí es el primero como presidente, conozco sobradamente la trayectoria de la empresa pública municipal al servicio de Alcobendas desde su creación en 1990.

A lo largo de todo este periodo, SOGEPIMA, S.A. se ha dedicado a la comercialización, conservación y gestión del patrimonio inmobiliario del Ayuntamiento de Alcobendas y ha conseguido, un año más, el nivel de ingresos corrientes que el Ayuntamiento necesita para asegurar la política municipal de reducción de cargas fiscales y fortalecer el desarrollo económico y social del municipio.

SOGEPIMA, S.A., pendiente de la evolución del mercado inmobiliario en cada momento, trabaja para satisfacer las necesidades de empresas de todos los tamaños y autónomos de todos los sectores, buscando criterios de calidad y rentabilidad. Por ello, tiene siempre muy presente el confort y satisfacción de los ocupantes de los espacios municipales, sean edificios de oficinas, naves industriales, locales comerciales, aparcamientos o cualquier otro activo, detectando y llevando a cabo labores de mantenimiento de los inmuebles para garantizar su óptimo estado y la recuperación de los costes que supone el citado mantenimiento, mediante la repercusión de los mismos a los ocupantes de los inmuebles, sean empresas o autónomos.

SOGEPIMA, S.A. consigue, año tras año, mantener el nivel de las empresas ocupantes que apuestan por su permanencia y fidelización a lo largo del tiempo. La permanencia en los edificios municipales es el claro reconocimiento a la atención y servicios recibidos, constituyendo nuestra mayor satisfacción. Y ello sin olvidar el constante interés de nuevas empresas por acceder a los mismos.

Sin un equipo implicado y con gran especialización profesional, que presta una atención personalizada en función del tipo de inmueble que se gestiona, no serían posibles estos resultados año tras año. La ilusión de los trabajadores en el proyecto de SOGEPIMA es la clave del éxito y me complace felicitarles por ello.

Enhorabuena por los 30 años de existencia y gracias a todos los trabajadores por 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 (Vocal PSOE)

D<sup>a</sup> Cristina Martinez Concejo (Vocal PSOE)

D<sup>a</sup> Concepción Villalón Blesa (Vocal PP)

D<sup>a</sup> Carmen Alvarez Pardos (Vocal PP)

D. Jaime Criado Rodriguez (Vocal PP)

D. Pedro Fernández Vicente (Vocal C's)

D. José Ángel Labernia Pérez (Vocal C's)

D. Sergio Martinez Herrero (Vocal VOX)

D. Julio Alfonso Aguirre (Vocal Si se puede)

#### **SECRETARIA**

D<sup>a</sup> Gloria Rodríguez Marcos

#### **VICESECRETARIO**

D. Celestino Olivares Martín

#### **INTERVENTORA POR DELEGACION**

D<sup>a</sup> Victoria Eugenia Valle Núñez

#### **GERENTE**

D<sup>a</sup> 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 2019 (2) | EJERCICIO 2018 (3) |
|--------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| FIJO (4):    | <input type="checkbox"/> 04001 | 10,92              | 11,00              |
| NO FIJO (5): | <input type="checkbox"/> 04002 | 0,00               | 0,00               |

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 2019 (2)   |  | EJERCICIO 2018 (3)            |                               |
|----------|--|--|-------------------------------|-------------------------------|
|          | HOMBRES  | MUJERES  | HOMBRES                       | MUJERES                       |
| FIJO:    | <input type="checkbox"/> 04120 <input type="checkbox"/> 2,50 | <input type="checkbox"/> 04121 <input type="checkbox"/> 8,00 | <input type="checkbox"/> 4,00 | <input type="checkbox"/> 7,00 |
| NO FIJO: | <input type="checkbox"/> 04122 <input type="checkbox"/> 0,42 | <input type="checkbox"/> 04123 <input type="checkbox"/> 0,00 | <input type="checkbox"/> 0,00 | <input type="checkbox"/> 0,00 |

**PRESENTACIÓN DE CUENTAS**

|   | EJERCICIO 2019 (2)             |                               |                             |                             | EJERCICIO 2018 (3)            |                             |                             |  |
|---|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
|   | AÑO                            | MES                           | DÍA                         |                             | AÑO                           | MES                         | DÍA                         |  |
| Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:                                     | <input type="checkbox"/> 01102 | <input type="checkbox"/> 2019 | <input type="checkbox"/> 1  | <input type="checkbox"/> 1  | <input type="checkbox"/> 2018 | <input type="checkbox"/> 1  | <input type="checkbox"/> 1  |  |
| Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:                                     | <input type="checkbox"/> 01101 | <input type="checkbox"/> 2019 | <input type="checkbox"/> 12 | <input type="checkbox"/> 31 | <input type="checkbox"/> 2018 | <input type="checkbox"/> 12 | <input type="checkbox"/> 31 |  |
| Número de páginas presentadas al depósito:  | <input type="checkbox"/> 01901 | <input type="checkbox"/> 0    |                             |                             |                               |                             |                             |  |
| En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa: | <input type="checkbox"/> 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):  

$$n^{\circ} \text{ de personas contratadas} \times \frac{n^{\circ} \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$
  
 (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:

| <b>Base de reparto</b>                               |              | EJERCICIO <u>2019</u> (2) | EJERCICIO <u>2018</u> (3) |
|--|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.....      | <b>91000</b> | 10.597,80                 | 4.416,19                  |
| Remanente.....                                       | <b>91001</b> | 0,00                      | 0,00                      |
| Reservas voluntarias.....                            | <b>91002</b> | 0,00                      | 0,00                      |
| Otras reservas de libre disposición.....             | <b>91003</b> | 0,00                      | 0,00                      |
| <b>TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.....</b> | <b>91004</b> | <b>10.597,80</b>          | <b>4.416,19</b>           |

| <b>Aplicación a</b>                                    |              | EJERCICIO <u>2019</u> (2) | EJERCICIO <u>2018</u> (3) |
|--|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Reserva legal.....                                     | <b>91005</b> | 1.059,78                  | 441,62                    |
| Reservas especiales.....                               | <b>91007</b> | 0,00                      | 0,00                      |
| Reservas voluntarias.....                              | <b>91008</b> | 7.418,46                  | 3.091,33                  |
| Dividendos.....  | <b>91009</b> | 0,00                      | 0,00                      |
| Remanente y otros.....                                 | <b>91010</b> | 2.119,56                  | 883,24                    |
| Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores..... | <b>91011</b> | 0,00                      | 0,00                      |
| <b>APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.....</b>         | <b>91012</b> | <b>10.597,80</b>          | <b>4.416,19</b>           |

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

|   |              | EJERCICIO <u>2019</u> (2) | EJERCICIO <u>2018</u> (3) |
|---|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Período medio de pago a proveedores (días)..... | <b>94705</b> | 20,38                     | 16,16                     |

(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

|   |                    |   |
|---|--------------------|---|
| <b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A79402038</span> | 20 de mayo de 2020 | <b>UNIDAD (1)</b><br>Euros <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; text-align: center;">09001</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; text-align: center; margin-left: 10px;">X</span> |
| <b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b><br>SOGEPIMA,S.A.                                      |                    | Espacio destinado para las firmas de los administradores  |

| ACTIVO   | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2019 (2) | EJERCICIO 2018 (3) |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....                                    | <b>11000</b>        | 6.816,81           | 18.481,30          |
| I. Inmovilizado intangible .....                                       | 11100               | 328,73             | 2.054,34           |
| II. Inmovilizado material .....  | 11200               | 2.432,47           | 11.412,14          |
| 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               | 0,00               | 0,00               |
| VI. Activos por impuesto diferido .....                                | 11600               | 4.055,61           | 5.014,82           |
| VII. Deudores comerciales no corrientes .....                          | 11700               | 0,00               | 0,00               |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b> .....                                       | <b>12000</b>        | 2.926.919,16       | 2.832.607,14       |
| I. Existencias .....   | 12200               | 0,00               | 0,00               |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar .....                | 12300               | 209.577,92         | 425.739,21         |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....               | 12380               | 209.577,92         | 425.739,21         |
| 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               | 209.577,92         | 425.739,21         |
| 2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos .....                 | 12370               | 0,00               | 0,00               |
| 3. Otros deudores .....  | 12390               | 0,00               | 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               | 2.415,05           | 2.415,06           |
| VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes .....               | 12700               | 2.714.926,19       | 2.404.452,87       |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b> .....                                      | <b>10000</b>        | 2.933.735,97       | 2.851.088,44       |

(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.

pag. 5

# BALANCE DE PYMES

BP2.1

|                             |           |  |
|-----------------------------|-----------|--|
| <b>NIF:</b>                 | A79402038 | 20 de mayo de 2020                                       |
| <b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> |           | Espacio destinado para las firmas de los administradores |
| SOGEPIMA,S.A.               |           |  |
|                             |           |  |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO  | NOTAS DE LA MEMORIA | EJERCICIO 2019 (1) | EJERCICIO 2018 (2) |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b> .....   | <b>20000</b>        | 341.222,22         | 330.624,42         |
| <b>A-1) Fondos propios</b> .....  | <b>21000</b>        | 7.1                | 341.222,22         |
| <b>I. Capital</b> .....   | <b>21100</b>        | 150.253,03         | 150.253,03         |
| 1. Capital escriturado .....  | <b>21110</b>        | 150.253,03         | 150.253,03         |
| 2. (Capital no exigido) .....   | <b>21120</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>II. Prima de emisión</b> .....   | <b>21200</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>III. Reservas</b> .....  | <b>21300</b>        | 180.371,39         | 175.955,20         |
| 1. Reserva de capitalización .....  | <b>21350</b>        | 0,00               | 0,00               |
| 2. Otras reservas .....   | <b>21360</b>        | 180.371,39         | 175.955,20         |
| <b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b> .....       | <b>21400</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b> .....                       | <b>21500</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>VI. Otras aportaciones de socios</b> .....                             | <b>21600</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>VII. Resultado del ejercicio</b> .....                                 | <b>21700</b>        | 10.597,80          | 4.416,19           |
| <b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b> .....                                   | <b>21800</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>A-2) Ajustes en patrimonio neto</b> .....                              | <b>22000</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> .....            | <b>23000</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b> .....                                       | <b>31000</b>        | 6.331,70           | 6.331,70           |
| <b>I. Provisiones a largo plazo</b> .....                                 | <b>31100</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>II. Deudas a largo plazo</b> .....                                     | <b>31200</b>        | 6.331,70           | 6.331,70           |
| 1. Deudas con entidades de crédito .....                                  | <b>31220</b>        | 0,00               | 0,00               |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero .....                          | <b>31230</b>        | 0,00               | 0,00               |
| 3. Otras deudas a largo plazo .....                                       | <b>31290</b>        | 6.331,70           | 6.331,70           |
| <b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> ..... | <b>31300</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b> .....                            | <b>31400</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>V. Periodificaciones a largo plazo</b> .....                           | <b>31500</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>VI. Acreedores comerciales no corrientes</b> .....                     | <b>31600</b>        | 0,00               | 0,00               |
| <b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo</b> .....      | <b>31700</b>        | 0,00               | 0,00               |

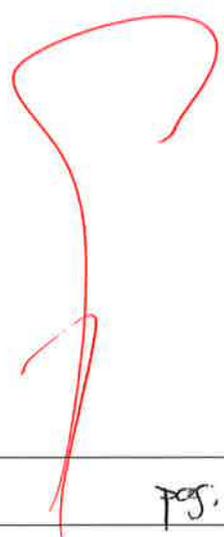
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

# BALANCE DE PYMES

BP2.2

|   |  |
|---|--|
| <b>NIF:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A79402038</span> | 20 de mayo de 2020                                       |
| <b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b><br>SOGEPIMA,S.A.                                      | Espacio destinado para las firmas de los administradores |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO  |              | NOTAS DE<br>LA MEMORIA | EJERCICIO 2019 <sup>(1)</sup> | EJERCICIO 2018 <sup>(2)</sup> |
|---|--------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b> .....  | <b>32000</b> |                        | 2.586.182,05                  | 2.514.132,32                  |
| <b>I. Provisiones a corto plazo</b> .....                                 | <b>32200</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| <b>II. Deudas a corto plazo</b> .....                                     | <b>32300</b> |                        | 1.923.231,05                  | 2.106.248,95                  |
| 1. Deudas con entidades de crédito .....                                  | <b>32320</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero .....                          | <b>32330</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| 3. Otras deudas a corto plazo .....                                       | <b>32390</b> |                        | 1.923.231,05                  | 2.106.248,95                  |
| <b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> ..... | <b>32400</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| <b>IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> .....           | <b>32500</b> |                        | 662.951,00                    | 407.883,37                    |
| 1. Proveedores .....  | <b>32580</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| a) Proveedores a largo plazo .....  | <b>32581</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| b) Proveedores a corto plazo .....  | <b>32582</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| 2. Otros acreedores .....   | <b>32590</b> |                        | 662.951,00                    | 407.883,37                    |
| <b>V. Periodificaciones a corto plazo</b> .....                           | <b>32600</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| <b>VI. Deuda con características especiales a corto plazo</b> .....       | <b>32700</b> |                        | 0,00                          | 0,00                          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b> .....                   | <b>30000</b> |                        | 2.933.735,97                  | 2.851.088,44                  |



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

# CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

|                             |           |  |
|-----------------------------|-----------|--|
| <b>NIF:</b>                 | A79402038 | 20 de mayo de 2020                                       |
| <b>DENOMINACIÓN SOCIAL:</b> |           | Espacio destinado para las firmas de los administradores |
| SOGEPIMA,S.A.               |           |  |
|                             |           |  |

| (DEBE) / HABER   |              | NOTAS DE<br>LA MEMORIA | EJERCICIO 2019 (1) | EJERCICIO 2018 (2) |
|--|--------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios .....  | 40100        |                        | 2.716.441,78       | 2.744.653,73       |
| 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        |                        | -1.967.731,78      | -2.031.745,75      |
| 5. Otros ingresos de explotación .....   | 40500        |                        | 0,00               | 0,00               |
| 6. Gastos de personal .....  | 40600        |                        | -669.252,34        | -658.992,37        |
| 7. Otros gastos de explotación .....   | 40700        |                        | -51.568,17         | -47.272,60         |
| 8. Amortización del inmovilizado .....   | 40800        |                        | -748,62            | -519,32            |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras .....                      | 40900        |                        | 0,00               | 0,00               |
| 10. Excesos de provisiones .....   | 41000        |                        | 0,00               | 0,00               |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado .....                             | 41100        |                        | -9.956,66          | 0,00               |
| 12. Otros resultados .....   | 41300        |                        | 518,24             | 0,00               |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b><br>(1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12) ..... | <b>49100</b> |                        | <b>17.702,45</b>   | <b>6.123,69</b>    |
| 13. Ingresos financieros .....   | 41400        |                        | 0,11               | 0,12               |
| a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero .....               | 41430        |                        | 0,00               | 0,00               |
| b) Otros ingresos financieros .....  | 41490        |                        | 0,11               | 0,12               |
| 14. Gastos financieros .....   | 41500        |                        | -253,85            | -235,56            |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros .....                             | 41600        |                        | 0,00               | 0,00               |
| 16. Diferencias de cambio .....  | 41700        |                        | 0,58               | 0,00               |
| 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>B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18) .....</b>                             | <b>49200</b> |                        | <b>-253,16</b>     | <b>-235,44</b>     |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) .....</b>   | <b>49300</b> |                        | <b>17.449,29</b>   | <b>5.888,25</b>    |
| 19. Impuestos sobre beneficios .....   | 41900        | 8.1                    | -6.851,49          | -1.472,06          |
| <b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19) .....</b>   | <b>49500</b> |                        | <b>10.597,80</b>   | <b>4.416,19</b>    |

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

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

|                                      |                     |                   |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|
| SOCIEDAD<br>SOGEPIMA,S.A.            |                     | NIF<br>A79402038  |
| DOMICILIO SOCIAL<br>AV BRUSELAS 16 1 |                     |                   |
| MUNICIPIO<br>ALCOBENDAS              | PROVINCIA<br>MADRID | EJERCICIO<br>2019 |

**Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, 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<sup>a</sup> 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

|   | 2019              | 2018               |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                      |                   |                    |
| <b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.....</b>                           | <b>17.449,29</b>  | <b>5.888,25</b>    |
| <b>2. Ajustes del resultado.....</b>  | <b>15.229,94</b>  | <b>754,76</b>      |
| a) Amortización del inmovilizado (+).....   | 748,62            | 519,32             |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).....                                | 0,00              | 0,00               |
| c) Variación de provisiones (+/-).....  | 0,00              | 0,00               |
| d) Imputación de subvenciones (-).....  | 0,00              | 0,00               |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).....                 | 9.956,66          | 0,00               |
| f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).....      | 0,00              | 0,00               |
| g) Ingresos financieros (-).....  | -0,11             | -0,12              |
| h) Gastos financieros (+).....  | 253,85            | 235,56             |
| i) Diferencias de cambio (+/-).....   | -0,58             | 0,00               |
| j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).....              | 0,00              | 0,00               |
| k) Otros ingresos y gastos (-/+).....   | 4.271,50          | 0,00               |
| <b>3. Cambios en el capital corriente.....</b>                                      | <b>462.468,03</b> | <b>-493.486,08</b> |
| a) Existencias (+/-).....   | 0,00              | 0,00               |
| b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-).....                                  | 211.889,79        | -266.276,66        |
| c) Otros activos corrientes (+/-).....  | 0,01              | 0,00               |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).....                                    | 250.578,23        | -152.999,09        |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-).....  | 0,00              | -73.247,07         |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).....                                 | 0,00              | -963,26            |
| <b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.....</b>           | <b>-1.656,62</b>  | <b>-507,50</b>     |
| a) Pagos de intereses (-).....  | -253,85           | -235,56            |
| b) Cobros de dividendos (+).....  | 0,00              | 0,00               |
| c) Cobros de intereses (+).....   | 0,11              | 0,12               |
| d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).....                          | -1.402,88         | -1.472,06          |
| e) Otros pagos (cobros) (-/+ ).....   | 0,00              | 1.200,00           |
| <b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4).....</b> | <b>493.490,64</b> | <b>-487.350,57</b> |

|  | 2019     | 2018 |
|--|----------|------|
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>               |          |      |
| <b>6. Pagos por inversiones (-)</b> .....                                  | 0,00     | 0,00 |
| a) Empresas del grupo y asociadas.....                                     | 0,00     | 0,00 |
| b) Inmovilizado intangible .....   | 0,00     | 0,00 |
| c) Inmovilizado material.....  | 0,00     | 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 |
| <b>7. Cobros por desinversiones (+)</b> .....                              | 9.956,66 | 0,00 |
| a) Empresas del grupo y asociadas.....                                     | 0,00     | 0,00 |
| b) Inmovilizado intangible .....   | 1.610,16 | 0,00 |
| c) Inmovilizado material.....  | 8.346,50 | 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 |
| <b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)</b> ..... | 9.956,66 | 0,00 |

|  | 2019         | 2018         |
|--|--------------|--------------|
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                            |              |              |
| <b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b> .....                              | 0,00         | 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 (+) .....                                  | 0,00         | 0,00         |
| <b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b> .....                      | -183.017,90  | 0,00         |
| 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.....   | -183.017,90  | 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 (-).....   | -183.017,90  | 0,00         |
| <b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b> ..... | 0,00         | 0,00         |
| a) Dividendos (-) .....  | 0,00         | 0,00         |
| b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-) .....                              | 0,00         | 0,00         |
| <b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11 )</b> .....      | -183.017,90  | 0,00         |
| <b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b> .....                           | 0,00         | 0,00         |
| <b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)</b> .....      | 320.429,40   | -487.350,57  |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio .....                                    | 2.404.452,87 | 2.891.803,44 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio .....                                       | 2.714.926,19 | 2.404.452,87 |



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

**A8**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| SOCIEDAD<br>SOGEPIMA,S.A. | NIF<br>A79402038 |
|---------------------------|------------------|

|                   |
|-------------------|
| EJERCICIO<br>2019 |
|-------------------|

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

20 de mayo de 2020

El número de hojas que se presentan son 2.

Rafael Sánchez Acera

Miguel Angel Vargas Diaz

Rogelio Mallorquín Garcia

Cristina Martinez Concejo

M<sup>ra</sup> Concepción Villalón Blesa

Carmen Alvarez Pardos

Jaime Criado Rodriguez

Pedro Fernández Vicente

Jose Angel Labernia Pérez

Julio Alfonso Aguirre

Sergio Martinez Herrero

pag. 14



## MEMORIA PYMES QUE PRESENTA SOGEPIMA,S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

### 1. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

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:

#### I. IMAGEN FIEL.

- a) Las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 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.

## 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 2019 por cambios de criterios contables.

## 7. CORRECCIÓN DE ERRORES.

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 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 2019 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.

## 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.

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

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

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

### 4. PERMUTAS.

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

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

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

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

### 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

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.

Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

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

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

## 8. EXISTENCIAS.

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

El *método FIFO* es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

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

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

Los *anticipos a proveedores* a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La *valoración de los productos obsoletos*, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

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

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

#### 9. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

Las operaciones realizadas en *moneda extranjera* se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro (o la moneda de que se trate).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

#### 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.

La Sociedad *reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional* que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Se han *eliminado los resultados no realizados* que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

#### 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 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                      |
| A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018                        | 16.666,22               | 62.833,09             | 0,00                      |
| (+) Entradas  | 70,00                   | 996,35                | 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 2018                          | 16.736,22               | 63.829,44             | 0,00                      |
| C) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018            | 14.597,47               | 52.085,39             | 0,00                      |
| (+) Dotación a la amortización del ejercicio                  | 84,41                   | 434,91                | 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                    | 103,00                | 0,00                      |
| D) AMORTIZ.ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018              | 14.681,88               | 52.417,30             | 0,00                      |
| E) CORRECCIONES POR DETERIORO, SALDO INICIAL 2018             | 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 2018               | 0,00                    | 0,00                  | 0,00                      |

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS

No hay información a suministrar.

1. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

## 6. PASIVOS FINANCIEROS

No hay información a suministrar.

No hay información a detallar.

## 7. FONDOS PROPIOS

1. Detalle de los fondos propios

| Fondos propios   | Ejercicio 2019 |
|--|----------------|
| <b>I.Capital</b>   | 150.253,03     |
| Capital escriturado  | 150.253,03     |
| Capital no exigido   | 0,00           |
| <b>II.Prima de emisión</b>                                 | 0,00           |
| <b>III.Reservas</b>  | 180.371,39     |
| Legal y estatutaria  | 44.170,22      |
| Otras reservas   | 136.201,17     |
| Reserva revalorización Ley 16/2012                         | 0,00           |
| Reserva capitalización                                     | 0,00           |
| <b>IV.Acciones y participaciones en patrimonio propias</b> | 0,00           |
| <b>V.Resultados de ejercicios anteriores</b>               | 0,00           |
| Remanente  | 0,00           |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores              | 0,00           |
| <b>VI.Otras aportaciones de socios</b>                     | 0,00           |
| <b>VII.Resultado del ejercicio</b>                         | 10.597,80      |
| <b>VIII.Dividendo a cuenta</b>                             | 0,00           |
| <b>IX.Otros instrumentos de patrimonio</b>                 | 0,00           |
| <b>TOTAL</b>   | 341.222,22     |

## 8. SITUACIÓN FISCAL

1. Gasto por impuesto sobre beneficios

El importe del gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 5.892,28 euros.

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

| EJER. | BASE DEDUCCION | % DED. | SALDO ANTERIOR | APLICADO | PDTE. APLICACION |
|-------|----------------|--------|----------------|----------|------------------|
| 2009  | 11.000,00      | 35,00  | 2.611,00       | 959,21   | 1.651,79         |
| 2010  | 6.000,00       | 35,00  | 2.100,00       |          | 2.100,00         |
| 2015  | 3.000,00       | 35,00  | 1.050,00       |          | 1.050,00         |

## 9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No se han realizado operaciones con partes vinculadas.

## 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 2019 | Ejercicio 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Personal empleado                                       | 10,92          | 11,00          |
| Personal empleado con discapacidad mayor o igual al 33% | 0,00           | 0,00           |

No hay *información adicional* a detallar.



## -----informe de gestión-----

### A LA JUNTA GENERAL

Sogepima, s.a. es una empresa pública municipal constituida en 1990 que cumple en este año 30 años de existencia y servicios al Ayuntamiento de Alcobendas.

Se constituyó 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 más 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 m<sup>2</sup> de **oficinas** en Parque Empresarial La Moraleja, Arroyo de la Vega, Parque Comercial Rio Norte, PAE Casablanca y Alcobendas 2000
- ❖ 5.774 m<sup>2</sup> de **naves industriales** con superficies entre 50 y 150m<sup>2</sup> en el PAE Casablanca.
- ❖ 6.042 m<sup>2</sup> de **locales comerciales** en Parque Comercial Rio Norte, PAE Casablanca y P<sup>o</sup> Chopera
- ❖ 2000 m<sup>2</sup> de **pequeños almacenes** (200) con superficies entre 7 y 16m<sup>2</sup> 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**

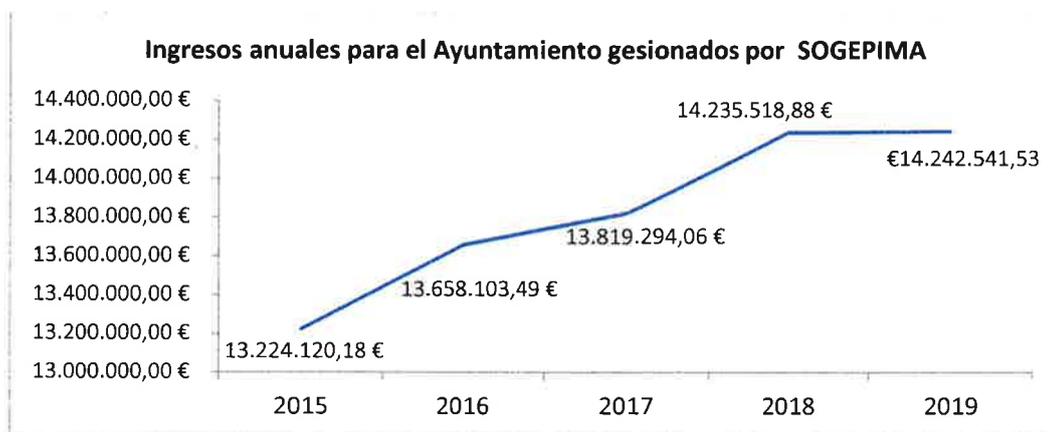
- ❖ 7 Derechos de superficie
- ❖ 10 Concesiones administrativas
- ❖ 8 Estaciones Base de telecomunicaciones
- ❖ 5 Autorizaciones canalización fibra óptica
- ❖ 17 locales municipales en cesión
- ❖ Otros contratos o convenios

La eficiente gestión del patrimonio municipal favorece la consolidación del tejido empresarial en la ciudad, logrando que grandes y medianas empresas decidan implantarse en el municipio, colaborando a que Alcobendas alcance una posición de liderazgo reconocida a nivel autonómico y nacional. A modo informativo en la actualidad tienen establecida su sede en edificios municipales, entre otras, las siguientes empresas:

- ARROW IBERIA ELECTRONICA, S.L.U.
- ARW ENTERPRISE COMPUTING SOLUTIONS, S.A.
- AVANZO LEARNING PROGRESS, S.A.
- CRUISE CALL CENTER, S.L.
- NATIONALE-NEDERLANDEN GENERALES, S.A.
- TECH TALENTS, S.L.
- INDRA SOLUCIONES TECNICAS DE LA. INFORMACION,S.L.
- NEC IBERICA, S.L.
- ACTIVISION BLIZZARD SPAIN, S.L.U.
- KROLL ONTRACK IBERIA, S.L
- DELAVAL EQUIPOS, S.A.
- LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U.
- GRUPO ACCIONA, S.A.
- SOLUCIONES GLOBALES SEGURIDAD ELC, S.L.
- MARKETING DIRECTO INTEGRAL S, S.L.
- MERCEDES BENZ FINANCIAL SERVICES ESPAÑA, S.A.
- WORKCENTER, S.A.
- MERKAL CALZADOS, S.L.

Sogepima repercute a todas las empresas ocupantes de edificios municipales los gastos de mantenimiento que se generan en los espacios arrendados, constituyendo una fuente de ingresos, aunque secundaria, para la financiación de Sogepima.

Durante el año 2019, SOGEPIMA, S.A. ha gestionado para el Ayuntamiento de Alcobendas la puesta al cobro de 14.278.846,91 €, habiendo recaudado 14.242.541,53 €, lo que supone una efectividad en el cobro de un 99,75%

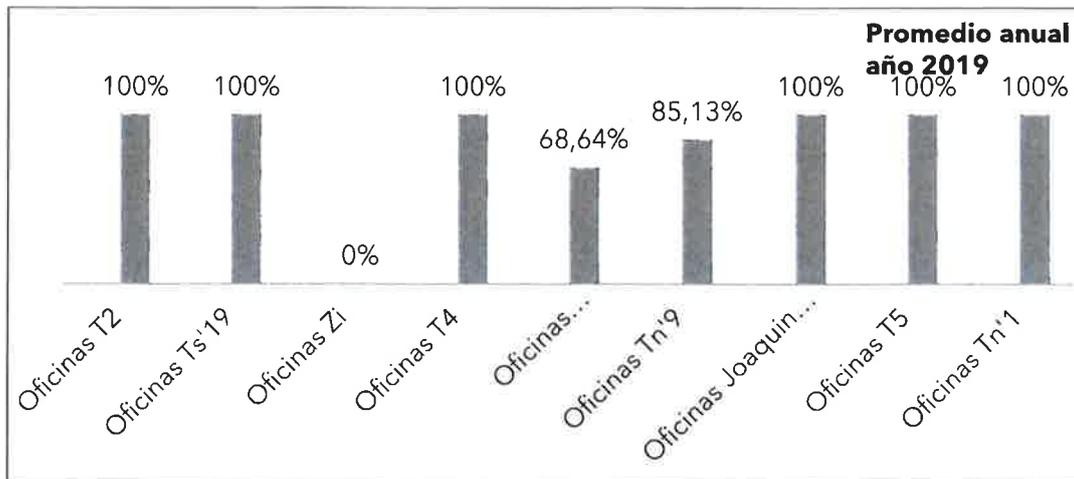


También ha gestionado la repercusión del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) en los contratos de arrendamiento por importe de 814.260,71€, habiendo ingresado el 94,59% de dicha cantidad. El porcentaje impagado corresponde únicamente a la repercusión realizada en las viviendas públicas municipales, destinadas a las familias más desfavorecidas de la ciudad.

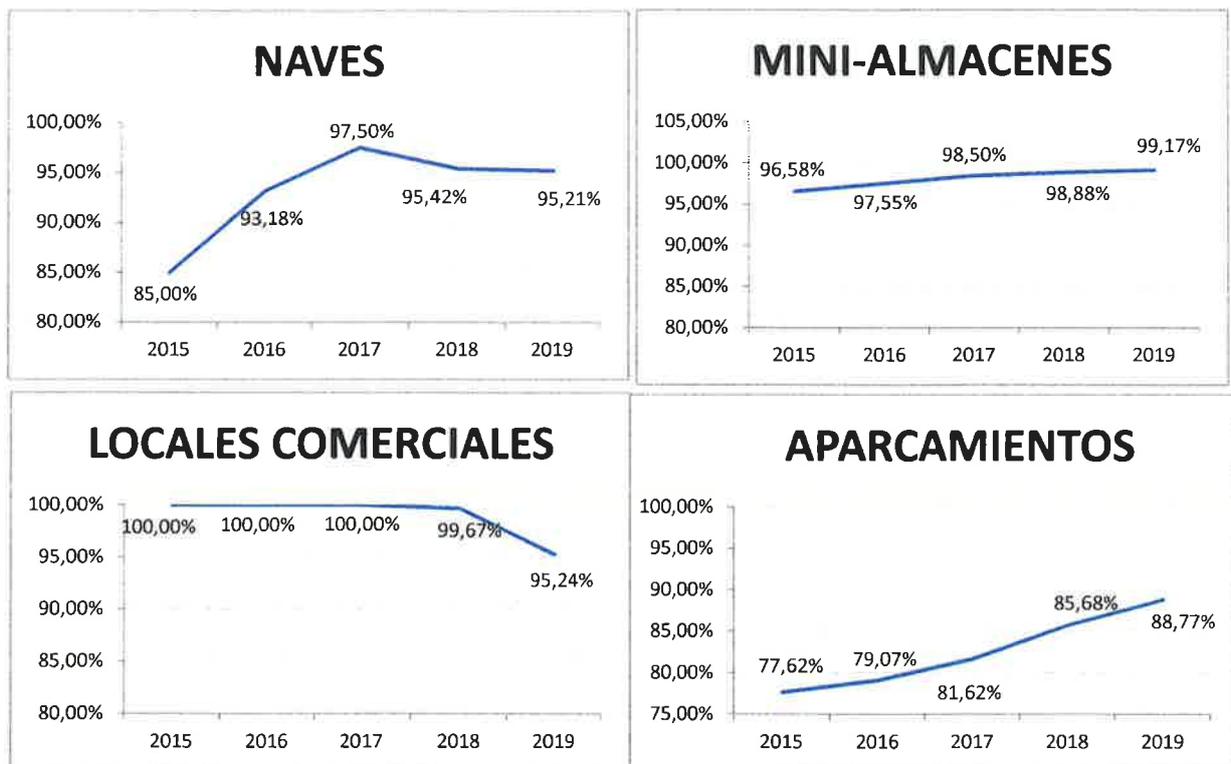
Los beneficios de la explotación, antes de impuestos han sido de 17.449,29€

SOGEPIMA, S.A. ha mantenido durante el año 2019 un nivel medio de ocupación global en todos sus productos inmobiliarios del 92,43%, similar al de años anteriores, manteniéndose en un altísimo porcentaje. No obstante hay que llamar la atención sobre la reducción en el porcentaje de ocupación de las oficinas un 83,76% en el año 2019 frente a un 96,57% en el 2018. Dicha reducción es la consecuencia de la falta de ocupación de la totalidad de las oficinas del edificio de Rio Norte durante el año 2019, estas oficinas tienen una especial dificultad de comercialización por carecer de transporte público cercano y estar situada en una zona que ha quedado aislada de la ciudad.





Sin embargo, hay que destacar que se mantienen la ocupación, en muchos casos del 100% en el resto de edificios de oficinas.



Reiteramos nuevamente que conseguir que un municipio crezca, avance hacia el futuro en calidad y modernidad, en equilibrio social, en cultura y en economía, requiere una apuesta fuerte en la inversión patrimonial y en su gestión. Para ello se requieren ingresos, que pueden provenir de impuestos, de créditos o de la gestión del patrimonio. Y es en este último punto, con la gestión patrimonial efectuada por Sogepima, desde hace 30 años, donde Alcobendas se distingue de otros municipios.

Creemos que también es importante tener en cuenta los riesgos a futuro que se concretan en los programas de teletrabajo que las grandes empresas están implantando, lo que supone una reducción en los m<sup>2</sup> que las empresas necesitan para desarrollar sus actividades, el desarrollo de grandes zonas empresariales de la zona norte de Madrid y en éstos momentos la incertidumbre del impacto de coronavirus a todos los niveles.



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

Durante el año 2019, 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 tienen una gran valoración en las encuestas de satisfacción realizadas.

Las especiales circunstancias del mercado en los últimos años han dificultado las negociaciones de oficinas, locales y naves especialmente. No obstante, se han seguido proponiendo nuevas contrataciones y renovaciones, superando así los inconvenientes de tener que realizar un mayor número de visitas para poder arrendar los inmuebles, negociar el ajuste de las condiciones del arrendamiento con los operadores, etc...

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.

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 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 2019, 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        |
| 90               | Centro de Arte Alcobendas      |
| 127              | 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 (PBS)
  - ✓ AICA
  - ✓ Servicios de Inclusión Social (PBS)
  - ✓ Ruperto Alonso (Psicólogo)

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.
  - ✓ Nec Iberica, S.L.
  - ✓ Escuela Chiquitin, S.L.
  - ✓ Kroll on Trac Iberia, S.L.
  - ✓ Delaval Equipos, S.A.
  - ✓ Activisión Blizzard Spain, S.L.U.
  - ✓ Wall Box Chargers, S.L.
  - ✓ Soluciones Globales de Seguridad Electrónica, S.L.
  - ✓ Leroy Merlin España, S.L.U
  
- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS - Avda. Bruselas, 16
  - ✓ Tech Talen, S.L.
  - ✓ 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 arrendado por AKI BRICOLAJE ESPAÑA, S.L.





## 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
- ✓ Oh gafas!
- ✓ Cama y Confort
- ✓ Juguetos
- ✓ BH Store
- ✓ Merkal Calzados
- ✓ Workcenter
- ✓ Espacio Orgánico





## 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
  - ✚ EL MOBILIARIOS URBANO (Uso y explotación bienes de dominio público-municipal)
  - ✚ CAPRIVI INVERSION, S.A. (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.
  - ✚ Anida Desarrollos Inmobiliarios, S.L.

#### LABORES REALIZADAS

---

- Control de las liquidaciones presentadas por Campsa, Repsol 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

### LABORES REALIZADAS

---

- ✓ Funciones en la venta de plazas de garaje de los PAR descritos, detallándose en: elaboración de base de datos, 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.





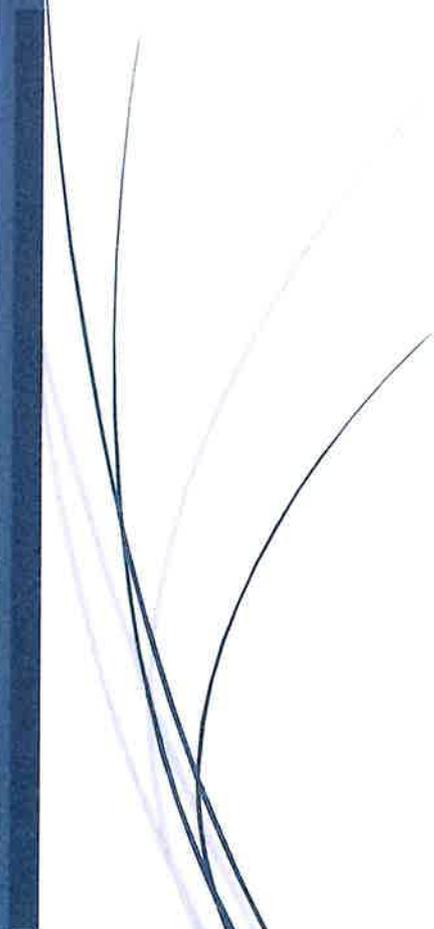
**SOGEPIMA, S.A.**  
Avda. Bruselas, 16, 1º  
28108 Alcobendas - Madrid

☎ 91 654 76 11

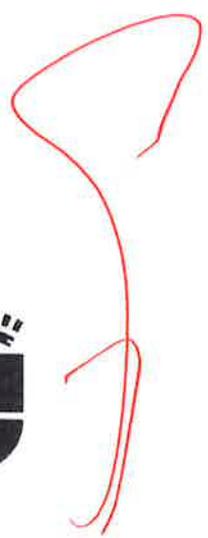
✉ 91 651 71 41

[sogepima@aytoalcobendas.org](mailto:sogepima@aytoalcobendas.org)

[www.aytoalcobendas.org](http://www.aytoalcobendas.org)



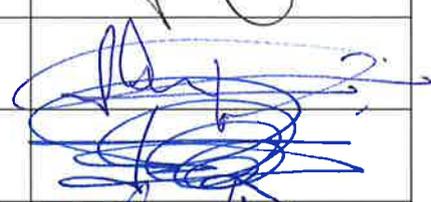
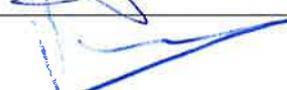
**SOGEPIMA, s.a.**  
Sociedad de Gestión del Patrimonio  
Inmobiliario Municipal de Alcobendas



Handwritten red scribble or signature.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Consejo de Administración de SOGEPIMA, S.A. en la sesión celebrada el día 20 de mayo de 2020, a efectos de lo determinado en los artículos 249 bis e) y 253 de la Ley 31/2010 de 3 de diciembre, de Sociedades de Capital, realiza la formulación de las Cuentas Anuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Informe de Estado de Flujos de Efectivo, Informe Medioambiental y Memoria) e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2019, para su sometimiento a la aprobación por la Junta General de la Sociedad.

Y en prueba de conformidad con las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, rubricadas todas las páginas por la Secretaria de Consejo de Administración para su identificación, firman a continuación los Señores Consejeros.

|   |           |   |
|---|-----------|---|
| Rafael Sánchez Acera  | 07241104Z |     |
| Miguel Angel Vargas Díaz  | 51325828V |     |
| Rogelio Mallorquín García   | 05354047S |     |
| Cristina Martínez Concejo   | 53011221Q |   |
| M <sup>a</sup> Concepción Villalón Blesa  | 51361905F |   |
| Carmen Alvarez Pardos   | 02091525C |   |
| Jaime Criado Rodríguez  | 50879869M |  |
| Pedro Fernández Vicente   | 02839780Q |  |
| José Angel Labernia Pérez   | 02619985D |  |
| Julio Alfonso Aguirre   | 01495123P |  |
| Sergio Martínez Herrero<br><i>No presente en la sesión<br/>No formula las cuentas</i> | 11803871H |   |

De todo lo cual, como Secretaria, no consejera, del Consejo de Administración doy fe.

Alcobendas a 20 de mayo de 2020

Fdo.: Gloria Rodríguez Marcos

