



# CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

EJERCICIO 2025

## ÍNDICE

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

MEMORIA GENERAL DE ACTIVIDADES ABREVIADA

- I. INTRODUCCIÓN
- II. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- III. MEMORIA ANUAL



# BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS

## DE LA SOCIEDAD

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y  
2024

ACTIVO	NOTA de la MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>24.920.266,94</b>	<b>25.402.399,39</b>
I. Inmovilizado intangible	4	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	5	48.620,03	54.247,92
III. Inversiones inmobiliarias	6	24.473.125,04	24.750.053,68
V. Inversiones financieras a largo plazo	7	398.521,87	598.097,79
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>18.962.041,19</b>	<b>18.311.507,15</b>
II. Existencias	9	5.285.741,86	5.322.670,22
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	8.784.076,00	8.334.327,69
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		125.005,93	136.526,57
3. Otros deudores		8.659.070,07	8.197.801,12
V. Inversiones financieras a corto plazo	7	4.000.000,00	4.000.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		2.270,87	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		869.952,46	654.509,24
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>43.882.308,13</b>	<b>43.713.906,54</b>



CUENTAS DE PERDIDAS Y

GANANCIAS  
ABREVIADAS

DE LA SOCIEDAD

CORRESPONDIENTES A LOS

EJERCICIOS 2025 Y 2024

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA de la MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>33.403.797,59</b>	<b>33.086.277,93</b>
<i>A-1) Fondos propios</i>	10	27.560.364,23	27.109.464,63
<b>I. Capital</b>		<b>19.008.044,31</b>	<b>19.008.044,31</b>
1. Capital escriturado		19.008.044,31	19.008.044,31
<b>II. Prima de emisión</b>		<b>289,97</b>	<b>289,97</b>
<b>III. Reservas</b>		<b>9.909.625,49</b>	<b>9.640.568,72</b>
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>-1.808.495,14</b>	<b>-1.808.495,14</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	15	<b>450.899,80</b>	<b>269.056,77</b>
<i>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	11	5.843.433,36	5.976.873,30
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.854.180,46</b>	<b>2.194.559,18</b>
<b>II Deudas a largo plazo</b>	8	<b>1.848.248,49</b>	<b>2.188.448,30</b>
1. Deudas con entidades de crédito		1.706.933,63	2.049.531,78
3. Otras deudas a largo plazo		141.314,86	138.916,52
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>		<b>5.931,97</b>	<b>6.110,88</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>8.624.330,08</b>	<b>8.433.069,43</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	8	<b>8.539.021,16</b>	<b>8.349.846,85</b>
1. Deudas con entidades de crédito		340.871,67	330.222,05
3. Otras deudas a corto plazo		8.198.149,49	8.019.624,80
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	8	<b>85.308,92</b>	<b>83.222,58</b>
2. Otros acreedores		85.308,92	83.222,58
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>43.882.308,13</b>	<b>43.713.906,54</b>

Las notas 1 a 21 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2025.

	Nota de la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
1. Importe neto de la cifra de negocios	14	1.756.180,59	1.658.722,82
2. Variación de existencias		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	14	34.130,62	34.130,62
4. Aprovisionamientos		-70.577,32	-34.130,62
5. Otros ingresos de explotación.		71.018,75	76.642,55
6. Gastos de personal		-286.536,99	-281.122,25
7. Otros gastos de explotación		-900.461,51	-944.949,37
8. Amortización del inmovilizado	4,5 y 6	-316.687,15	-316.687,15
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		133.558,85	133.558,85
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		12.702,35	15.424,24
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>		<b>433.328,19</b>	<b>341.589,69</b>
12. Ingresos financieros		89.309,05	14.667,52
13. Gastos financieros		-71.737,64	-87.200,44
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	14	<b>17.571,41</b>	<b>-72.532,92</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>450.899,60</b>	<b>269.056,77</b>
17. Impuestos sobre beneficios	12	0,00	0,00
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)</b>		<b>450.899,60</b>	<b>269.056,77</b>

Las notas 1 a 21 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.



MEMORIA ABREVIADA

GENERAL DE

ACTIVIDADES

DE LA SOCIEDAD

CORRESPONDIENTE AL

EJERCICIO 2025

## PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A.

### **MEMORIA ABREVIADA GENERAL DE ACTIVIDADES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

#### **I.- INTRODUCCIÓN.**

La presente Memoria Abreviada de la Sociedad Municipal "PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A." (en adelante "PAMMASA"), se formula en cumplimiento, tanto de la normativa vigente de la Administración Local, como de la vigente para las sociedades mercantiles.

Según el Artículo 19º de los Estatutos de PAMMASA y el Artículo 253 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, corresponde al Consejo de Administración formular las cuentas anuales en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, y proponer la propuesta de aplicación de resultados.

Asimismo, los artículos 208 y 209 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y las Reglas 44, 46 y 48 de la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local, definen las cuentas anuales que las Sociedades Mercantiles, en cuyo capital tenga participación total una Entidad Local, formularán y elaborarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad en vigor para las empresas españolas.

Las cuentas anuales abreviadas estarán compuestas por los siguientes documentos:

- a) Balance de situación abreviado
- b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada
- c) Memoria abreviada

## II.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por nueve personas, según los Estatutos de la Sociedad, siendo las personas que desempeñan cargos a 31 de diciembre de 2025:

Presidente:	D. RAÚL TERRÓN FERNÁNDEZ
Vocales:	D <sup>a</sup> . MARINA ARINES VEGA
	D. JOSE MANUEL COTANO AGUIRRE
	D. ANTONIO GARCÍA SANZ
	D. IGNACIO SILVÁN GONZÁLEZ
	D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VELÁZQUEZ
	D. JUAN FEDERICO MARTÍNEZ UTRERA
	D. PABLO PÉREZ GALLARDO
	D. HÉCTOR MUÑOZ JUSTO

### **III.- MEMORIA ABREVIADA**

#### **1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A., es una sociedad mercantil constituida el día 8 de mayo de 1992, ante el Notario D. José María Suárez Sánchez-Ventura e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.972, Folio 54, Sección 8, Hoja M-50592. Su domicilio actual se encuentra en Majadahonda, Madrid, Travesía Santa Catalina nº 3, bajos 1 y 4.

Constituye el objeto social la promoción, gestión, y/o ejecución de actividades urbanísticas dentro del término municipal de Majadahonda, teniendo especial relevancia la de facilitar el acceso a la vivienda. Conviene destacar la función básica de PAMMASA, como agente social en el ámbito de la producción inmobiliaria y en nombre y representación del Ayuntamiento de Majadahonda, propietario exclusivo de su capital social.

La naturaleza jurídica de la empresa de propiedad municipal PAMMASA, como instrumento de desarrollo de la política municipal de vivienda de protección oficial y medio propio del Ayuntamiento de Majadahonda, juega un papel importante dentro de las líneas estratégicas marcadas por el Ayuntamiento de Majadahonda.

#### **2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

##### **A) IMAGEN FIEL. MARCO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE A LA SOCIEDAD**

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de PAMMASA, y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, y con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de enero de 1993, por la que se aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad al sector de las Empresas Inmobiliarias, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Con fecha 30 de enero de 2021 fue publicado en el boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, de modificación del Plan General de Contabilidad.

Dicha norma ha sido tenida en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, no suponiendo un cambio de las políticas contables de la Sociedad por lo que respecta a los nuevos criterios establecidos en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, existencias a valor razonable y reconocimiento de Ingresos.

La Sociedad no tuvo que realizar ajuste alguno al importe en libros de los activos y pasivos financieros en reservas a 1 de enero de 2021 como resultado de la aplicación de la nueva normativa contable.

## **B) PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS**

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los que se resumen en la Nota 3 de esta memoria abreviada. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados, se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas. No existen principios contables no obligatorios aplicados.

## **C) ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE**

La preparación de las cuentas anuales abreviadas exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales, inversiones inmobiliarias e intangibles.
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
- El cálculo de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, en el caso de que se produjeran en el futuro acontecimientos que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa aplicable.

#### **D) COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2024, no existiendo causa alguna que impida la comparación de las presentes cuentas anuales con las del ejercicio precedente.

No han existido razones excepcionales que hayan justificado la realización de modificación alguna en la estructura del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, ni tampoco ha existido modificación alguna en los importes del ejercicio precedente.

#### **E) ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS**

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada, no existiendo elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance de situación.

## **F) CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES, ERRORES Y ESTIMACIONES CONTABLES**

Los cambios en criterios contables, de acuerdo con el principio de uniformidad, solo podrán hacerse cuando se alteren los supuestos que motivaron la elección del criterio sustituido.

Cuando se produzca el cambio, en el nuevo criterio su aplicación será retroactiva, esto es, se realizarán los cálculos de los activos o pasivos como si desde el comienzo hubiésemos aplicado este criterio contable. Será necesario calcular el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos, variación que se imputará directamente en el patrimonio neto.

Para los errores contables del ejercicio corriente que se descubran durante el mismo, han de ser subsanados antes de la formulación de las cuentas anuales. Para los errores de ejercicios anteriores se ha de proceder a realizar ajustes conforme a las mismas reglas que para los cambios en los criterios contables, así como dar información en la memoria.

Se entiende por errores las omisiones o inexactitudes en las cuentas anuales de ejercicios anteriores por no haber utilizado, o no haberlo hecho adecuadamente, información fiable que estaba disponible cuando se formularon y que la empresa podría haber obtenido y tenido en cuenta en la formulación de dichas cuentas.

Los cambios en las estimaciones contables se aplican de una forma prospectiva y su efecto se imputará, según la naturaleza de la operación de que se trate, como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o, cuando proceda, directamente al patrimonio neto.

### 3.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

#### **A) INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales. En este ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de estos activos intangibles.

#### **- Aplicaciones informáticas**

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (5 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

#### **B) INMOVILIZADO MATERIAL**

El inmovilizado material se valora, de acuerdo con la normativa contable de aplicación, inicialmente por su coste de adquisición o coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias necesarias que se realizan, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización

acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. Las plusvalías o incrementos netos del valor resultante de las operaciones de actualización y de las asignaciones de plusvalías como consecuencia de combinaciones de negocios se amortizan en los periodos impositivos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se registran como "Servicios exteriores" en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos, los costes internos determinados en función de los consumos propios de materiales y los costes de fabricación aplicados con los mismos criterios que los empleados para la valoración de las existencias.

Los intereses y otras cargas financieras incurridos durante el periodo de construcción del inmovilizado material se consideran como mayor coste del mismo y se registran neteándose de los gastos financieros en el epígrafe "Gastos financieros capitalizados" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

La amortización del inmovilizado material se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos, según el siguiente detalle:

	<b>Años de vida útil estimada</b>
Inmuebles	50
Otro inmovilizado material	5-10

#### Deterioro de valor de inmovilizado intangible y material

En fecha de cada balance de situación abreviado o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe

recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si lo hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos cinco años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores. Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

La Sociedad ha definido como unidades generadoras de efectivos básicas, cada una de las promociones realizadas y ciertos inmuebles que por sus características se deben identificar de forma individualizada.

El inmovilizado en curso no comienza a amortizarse hasta su entrada en funcionamiento, momento en que se traspa a su correspondiente cuenta de inmovilizado material, según su naturaleza.

La Sociedad procede a dotar provisiones sobre el valor de su inmovilizado material cuando se produce una depreciación duradera que no se considera definitiva.

### **C) INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias.

El criterio para calificar los terrenos y las construcciones como inversiones inmobiliarias es su capacidad para obtener rentas, plusvalías o ambas.

#### **D) ARRENDAMIENTOS**

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

Arrendamientos financieros:

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha tenido suscrito, ni como arrendadora ni como arrendataria, contrato alguno que pudiera ser clasificado como arrendamiento financiero.

Arrendamientos operativos:

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que se realice al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

## E) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

### a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

### b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;

- Deudas con características especiales; y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

#### E.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

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

#### E.2. 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 periodo 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.

### E.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

#### E.4. Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

#### F) EXISTENCIAS

Corresponden, básicamente, a bienes, terrenos y promociones inmobiliarias destinadas a la venta. Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros incurridos, sólo en el caso de que se estén desarrollando actuaciones sobre los mismos, o a su valor de realización, si éste fuera menor, dotando en su caso las correspondientes provisiones por depreciación de existencias.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias pendientes de terminación. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, así como la

capitalización de los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Por otro lado, la Sociedad sigue el criterio de no capitalizar los costes de comercialización, que imputa directamente a la cuenta de resultados. El coste de las obras en curso se ajusta a su valor neto de realización dotando, en su caso, el deterioro de valor correspondiente.

Se transfiere de "Obra en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el periodo y estén pendientes de venta.

### **G) IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad vaya 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.

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 Impuesto sobre el Beneficio se calcula en función del resultado del ejercicio, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto) y distinguiendo en éstas su carácter de permanentes o temporales según determina el Impuesto sobre Sociedades vigente.

Para el cálculo del mismo se ha tenido en cuenta la bonificación del 99% establecida en el Art. 34.2 del Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por el que se bonifica la prestación de servicios públicos locales por entidades de capital público, así como las bases imponibles negativas de ejercicios pasados pendientes de aplicar.

## H) 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.

## **I) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.**

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

- a) **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
  
- b) **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

## **J) SUBVENCIONES**

La Sociedad sigue el criterio de reconocer los ingresos por subvenciones de capital recibidas de carácter no reintegrable, en proporción a la amortización practicada en los elementos del inmovilizado financiados con las mismas.

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

## **K) OPERACIONES ENTRE PARTES VINCULADAS**

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante, lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio la Sociedad sigue el siguiente criterio:

- a) En las operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la sociedad dominante del mismo o la dominante de un subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

- b) En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación.

La diferencia que se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

#### 4- INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento en el inmovilizado intangible bruto, durante los ejercicios 2025 y 2024, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2025 (importes expresados en euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2025	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2025
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
TOTAL	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15

Ejercicio 2024 (importes expresados en euros)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2024	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2024
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
TOTAL	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15

El movimiento de la amortización acumulada durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2025 (Importes expresados en euros)**

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2025	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2025
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
<b>TOTAL</b>	<b>22.714,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.714,15</b>

**Ejercicio 2024 (Importes expresados en euros)**

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2024	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2024
APLICACIONES INFORMÁTICAS	22.714,15	0,00	0,00	22.714,15
<b>TOTAL</b>	<b>22.714,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.714,15</b>

El cargo a resultados de los ejercicios 2025 y 2024 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 0 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado intangible.

El importe de los bienes totalmente amortizados al cierre de 2025 y 2024 es de 22.714,15 euros en ambos ejercicios.

## 5. INMOVILIZADO MATERIAL

### 5.1. ANÁLISIS DEL MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

Los movimientos habidos en el inmovilizado material y las amortizaciones durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

(Importes expresados en euros)

#### Ejercicio 2025

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2025	ENTRADAS	SALIDAS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/2025
Edif en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrenos	1.392.636,66	0,00	0,00	0,00	1.392.636,66
Deterioro Terrenos	-	0,00	0,00	0,00	-1.392.636,66
Construcciones	70.952,43	0,00	0,00	0,00	70.952,43
Instalaciones	148.155,13	0,00	0,00	0,00	148.155,13
Equipos Inf.	33.898,15	0,00	0,00	0,00	33.898,15
Mobiliario	17.809,67	0,00	0,00	0,00	17.809,67
<b>VALOR BRUTO</b>	<b>270.815,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>270.815,38</b>

#### Amortizaciones:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2025	ENTRADAS	SALIDAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/2025
Edif en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	34.057,20	1.419,05	0,00	0,00	35.476,25
Instalaciones	135.039,27	2.885,38	0,00	0,00	137.924,65
Equipos Inf.	31.511,12	1.013,39	0,00	0,00	32.524,51
Mobiliario	15.959,87	310,07	0,00	0,00	16.269,94
<b>AMORTIZACIÓN</b>	<b>216.567,46</b>	<b>5.627,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>222.195,35</b>

<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>54.247,92</b>				<b>48.620,03</b>
----------------------------	------------------	--	--	--	------------------

## Ejercicio 2024

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2024	ENTRADAS	SALIDAS	RECLASIFICACIÓN	SALDO AL 31/12/2024
Edif en curso	239.395,86	0,00	0,00	239.395,86	0,00
Terrenos	1.392.636,66	0,00	0,00	0,00	1.392.636,66
Deterioro Terrenos	-1.392.636,66	0,00	0,00	0,00	-1.392.636,66
Construcciones	70.952,43	0,00	0,00	0,00	70.952,43
Instalaciones	148.155,13	0,00	0,00	0,00	148.155,13
Equipos Inf.	33.898,15	0,00	0,00	0,00	33.898,15
Mobiliario	17.809,67	0,00	0,00	0,00	17.809,67
<b>VALOR BRUTO</b>	<b>510.211,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>239.395,86</b>	<b>270.815,38</b>

### Amortizaciones:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2024	ENTRADAS	SALIDAS	TRASPASOS	SALDO AL 31/12/2024
Edif en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	32.638,15	1.419,05	0,00	0,00	34.057,20
Instalaciones	132.153,89	2.885,38	0,00	0,00	135.039,27
Equipos Inf.	30.497,73	1.013,39	0,00	0,00	31.511,12
Mobiliario	15.649,80	310,07	0,00	0,00	15.959,87
<b>AMORTIZACION</b>	<b>210.939,57</b>	<b>5.627,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>216.567,46</b>

<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>299.271,69</b>				<b>54.247,92</b>
----------------------------	-------------------	--	--	--	------------------

El cargo a resultados del ejercicio 2025 y 2024 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 5.627,89 euros, en ambos ejercicios, respectivamente.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material.

Existe un deterioro contabilizado en el epígrafe Terrenos. Vía Pública Gran Vía, 50 por importe de 1.392.636,66 euros que se incluyó en las cuentas anuales del ejercicio 2020 y por tanto queda aplicado en el saldo inicial del valor del epígrafe de Deterioro de Terrenos del ejercicio 2025.

## 5.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han recibido nuevas subvenciones asociadas al inmovilizado material.

## 5.3. BIENES AFECTOS A GARANTÍAS

No existen bienes correspondientes al inmovilizado material sujetos a garantías hipotecarias al cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

## 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y características de las inversiones inmobiliarias propiedad de la sociedad es el siguiente:

INVERSIÓN INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	Nº VIVIENDAS	PORTALES	GARAJES
Edificio Granadilla y Santa Catalina	Travesía Santa Catalina, 1 y 3 Santa Catalina 14 y Granadilla, 21, 33 y 25	76	6	2
Edificio Zúñiga	Zúñiga, 4	16	1	1
Edificio Santa Lucía	Santa Lucía 13	8	1	0
Edificio Granja del Conde	Antonio Machado 16, 18, 20 y 22 y Miguel Hernández, 6	100	5	3
Viviendas Frigate	Calle Frigate 21 y 23	3	0	0

## 6.1. ANÁLISIS DEL MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

Los movimientos habidos en las inversiones inmobiliarias y sus amortizaciones durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes (importes expresados en euros):

### Ejercicio 2025

INVERSIÓN INMOBILIARIA	COSTE A 31/01/2025	ALTAS	BAJAS	AMORT. ACUMULADA	AMORT. EJERCICIO	DETERIOROS	RECLASIFICACIONES	VALOR CONTABLE NETO A 31/12/2025
Edificio Granadilla y Santa Catalina	3.685.005,26	0,00	0,00	-2.056.932,11	-71.700,11	0,00	0,00	1.467.373,04
Edificio Santa Lucía	237.733,94	0,00	0,00	-124.810,35	-4.754,67	0,00	0,00	108.168,92
Edificio Zuloaga	575.673,33	0,00	0,00	-453.688,17	-19.513,47	0,00	0,00	302.471,69
Edificio Granja del Conde	9.893.073,98	0,00	0,00	-3.577.095,10	-197.861,48	0,00	0,00	6.117.217,40
Viviendas Fragata	861.478,70	0,00	0,00	-172.295,29	-17.229,53	0,00	0,00	671.953,88
Promoción RD-3 en curso	273.526,50	34.130,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	307.657,12
Terreno Edificio Granadilla y Santa Catalina	2.384.154,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.384.154,89
Terreno Edificio Santa Lucía	152.957,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.957,58
Terreno Edificio Zuloaga	164.718,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.718,66
Terreno Edificio Granja del Conde	1.971.789,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.971.789,16
Terreno Viviendas Fragata	495.150,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	495.150,95
Terreno Promoción RD-3 en curso	6.328.390,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.328.390,19
Parcela M-11	3.538.746,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.538.746,29
Parcela M-5 Uso social	272.370,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	272.370,27
	<b>31.134.774,70</b>	<b>34.130,62</b>	<b>0,00</b>	<b>-6.364.721,62</b>	<b>-311.659,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.473.123,04</b>

## Ejercicio 2024

INVERSIÓN INMOBILIARIA	COSTE A 01/01/2024	ALTAS	BAJAS	AMORT. ACUMULADA	AMORT. EJERCICIO	DETERIOROS	RECLASIFICACIONES	VALOR CONTABLE NETO A 31/12/2024
Edificio Granada y Santa Catalina	3.555.005,26	0,00	0,00	-1.984.232,00	-71.700,11	0,00	0,00	1.529.073,15
Edificio Santa Lucía	237.733,94	0,00	0,00	-120.055,67	-4.754,68	0,00	0,00	112.923,59
Edificio Zuboga	915.612,33	0,00	0,00	-434.174,70	-10.513,47	0,00	0,00	521.985,16
Edificio Granja del Corde	9.893.073,98	0,00	0,00	-3.340.133,62	-197.881,48	0,00	0,00	6.515.078,88
Viviendas Fraga	681.476,70	0,00	0,00	-155.065,77	-17.229,52	0,00	0,00	689.181,41
Promoción RO-3 en curso	0,00	34.130,62	0,00	0,00	0,00	0,00	239.395,86	273.526,50
Terreno Edificio Granada y Santa Catalina	2.394.154,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.394.154,89
Terreno Edificio Santa Lucía	152.957,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.957,58
Terreno Edificio Zuboga	164.716,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.716,66
Terreno Edificio Granja del Corde	1.971.789,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.971.789,16
Terreno Viviendas Fraga	495.150,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	495.150,95
Terreno Promoción RO-3 en curso	6.328.399,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.328.399,19
Parcela M-11	3.538.746,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.538.746,29
Parcela M-5 Uso social	272.370,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	272.370,27
	30.861.248,28	34.130,62	0,00	-6.073.851,75	-311.958,26	0,00	239.395,86	24.756.053,68

En el ejercicio 2022 se contabilizó un deterioro de valor en el epígrafe Parcela M-11 por importe de 377.350,24 euros, que queda aplicado en el saldo inicial del valor del epígrafe de Inversiones inmobiliarias del ejercicio 2025.

El cargo a resultados de los ejercicios 2025 y 2024 en concepto de amortizaciones ha ascendido a 311.059,26 euros, en ambos ejercicios.

En los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad ha percibido rentas provenientes de estas inversiones inmobiliarias por un importe total de 1.357.793,34 euros y 1.293.375,62 euros, respectivamente.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión del 31 de julio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo relativo a la parcela RO-3 propiedad de la Sociedad:

"PRIMERO.- Modificar el Acuerdo de la Junta General de Accionistas de la Sociedad del 27 de diciembre de 2018, sustituyendo lo establecido en el apartado Tercero del mismo por el siguiente acuerdo: "La presente aprobación queda condicionada al destino de la parcela a la construcción de viviendas de protección pública de régimen básico para su venta."

SEGUNDO.- Facultar al Presidente del Consejo de Administración para celebrar cuantos actos sean precisos para trasladar a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid el presente Acuerdo de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, y proceder a cancelar la condición resolutoria, incluida la modificación de la Escritura de Compraventa de 10 de mayo de 2019.

TERCERO.- Iniciar, en cuanto se haya emitido la certificación de conformidad con la alteración del destino de la finca objeto del presente acuerdo, y el levantamiento de la condición resolutoria por el órgano competente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la tramitación para la selección del adjudicatario comprador de la parcela RO-3, propiedad de la Sociedad, con el fin de proceder a la construcción de viviendas de protección pública de régimen básico para su venta."

## **6.2. SUBVENCIONES RECIBIDAS**

Existen subvenciones de capital recibidas cuyo saldo pendiente de aplicar a resultados al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 asciende a 5.843.433,36 euros y 5.976.813,30 euros respectivamente, netos de efecto impositivo.

Estas subvenciones, tal y como se ha señalado en el apartado de normas de registro y valoración, se traspasan al resultado del ejercicio, de acuerdo con la normativa contable, al mismo ritmo que se amortizan los activos objeto de la subvención.

En los ejercicios 2025 y 2024, no se ha recibido ninguna nueva subvención que esté vinculada a inversiones inmobiliarias.

Los incrementos en el importe de subvenciones se corresponden con la parte subvencionada del préstamo hipotecario correspondiente a parte de los intereses anuales devengados y de la amortización anual de capital de las 16 VPO de Zuloaga 4 y de las 100 VPP de Granja del Conde, procedentes de los pagos mensuales bonificados de los recibos emitidos por la entidad bancaria de ambos préstamos.

### **6.3. BIENES AFECTOS A GARANTÍAS**

Los edificios Zuloaga y 100 VPP Granja del Conde, están afectos a garantía hipotecaria por un saldo pendiente al cierre del ejercicio 2025 y 2024 de 2.044.123,25 euros y de 2.376.071,78 euros, respectivamente.

### **6.4. OTRA INFORMACIÓN**

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no tiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que sigan en uso.

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS

### 7.1.- INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Los movimientos habidos en las inversiones financieras durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

#### Ejercicio 2025

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2025	SALDO AL 31/12/2025
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE	190.930,43	138.349,21
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA VIVIENDAS	150.475,53	140.901,10
FIANZAS	115.879,75	113.466,56
SUBVENCIONES DE CAPITAL PENDIENTES DE RECIBIR	140.812,08	5.805,00
<b>TOTAL</b>	<b>598.097,79</b>	<b>398.521,87</b>

#### Ejercicio 2024

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2024	SALDO AL 31/12/2024
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA PLAZAS GARAJE	271.914,29	190.930,43
CREDITOS A TERCEROS POR VENTA VIVIENDAS	160.042,76	150.475,53
FIANZAS	118.125,69	115.879,75
SUBVENCIONES DE CAPITAL PENDIENTES DE RECIBIR	275.819,16	140.812,08
<b>TOTAL</b>	<b>825.901,90</b>	<b>598.097,79</b>

## 7.2.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El importe de la partida de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de los ejercicios 2025 y 2024 se desglosa de la siguiente forma (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO A 31/12/2025	SALDO A 31/12/2024
Arrendatarios y adjudicatarios	125.005,93	136.526,57
Otros deudores	109.879,49	83.576,57
Deudores por subvenciones de capital pendientes de recibir	112.080,55	123.092,58
Hacienda Pública, Deudora por IS a devolver	16.443,12	841,67
Ayuntamiento de Majadahonda	8.420.866,91	7.990.280,30
<b>TOTAL</b>	<b>8.784.076,00</b>	<b>8.334.327,69</b>

El importe de Deudores se presenta neto del deterioro de valor, cuyo importe se detalla en la Nota 14.3.

## 7.3.- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

A 31 de diciembre de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, las inversiones financieras de la Sociedad a corto plazo ascienden a 4.000.000 de euros, en ambos ejercicios.

No existen depósitos y fianzas constituidas a corto plazo el importe a 31 de Diciembre de 2025 y 31 de Diciembre de 2024.

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

**8.1.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO.**

**8.1.1. DEUDAS A LARGO PLAZO.**

Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad tenía las siguientes deudas con garantía real:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2025</u>	<u>SALDO AL 31/12/2025</u>	<u>TIPO DE INTERÉS ANUAL % 2024</u>	<u>SALDO AL 31/12/2024</u>
PRÉSTAMO CAIXABANK CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE EDIFICIO C/ ZULOAGA	sep-25	5,25%	0,00	5,25%	28.501,70
PRÉSTAMO CAIXABANK CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE 100 VPP GRANJA DEL CONDE	ene-32	2,75%	1.706.933,63	3,74%	2.021.030,08
	<b>TOTAL</b>		<b>1.706.933,63</b>		<b>2.049.531,78</b>

## 8.2.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

### 8.2.1 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

En los ejercicios 2025 y 2024, el saldo final de las fianzas recibidas a largo plazo es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024
FIANZAS ARRENDATARIOS VIVIENDAS	96.657,44	95.138,15
FIANZAS ARRENDATARIOS OFICINAS Y LOCALES	10.746,32	10.746,32
FIANZAS ABONADOS PARKING ROSALÍA DE CASTRO	4.145,45	3.616,40
FIANZAS ARRENDATARIOS PLAZAS GARAJE	1.788,00	1.438,00
<b>TOTAL</b>	<b>113.337,21</b>	<b>110.938,87</b>

## 8.2.2 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

A 31 de diciembre de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no tiene concedidos avales o garantías a favor de terceros.

## 8.3.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR:

El detalle del epígrafe de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024
Acreedores Diversos	27.097,89	44.121,68
Anticipo Clientes	7.045,18	6.427,82
H. Pública, retenciones a cuenta de I.R.P.F. practicadas	17.643,60	14.704,60
H. Pública, acreedora por I.V.A.	23.622,49	9.856,18
Remuneraciones pendientes de pago	2.251,60	2.251,60
Organismos Públicos (S. Social)	7.648,16	5.860,70
<b>TOTAL</b>	<b>85.308,92</b>	<b>83.222,58</b>

## 8.4.- DEUDAS A CORTO PLAZO

### 8.4.1 DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024
Préstamos c/p entidades crédito (importe con vencimiento a corto plazo de créditos hipotecarios a largo plazo)	337.189,62	326.540,00
Intereses c/p deudas con entidades de crédito	3.682,05	3.682,05
<b>TOTAL</b>	<b>340.871,67</b>	<b>330.222,05</b>

#### 8.4.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle del epígrafe Otros pasivos financieros es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024
Ayuntamiento de Majadahonda	8.198.149,49	8.019.624,80
<b>TOTAL</b>	<b>8.198.149,49</b>	<b>8.019.624,80</b>

#### Clasificación por vencimientos de pasivos financieros

	Vencimientos en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>DEUDAS</b>	337.998,00	317.623,00	326.082,00	335.147,00	345.201,41	4.581.826,33	10.242.272,74
Deudas con entidades de crédito	337.998,00	317.623,00	326.082,00	335.147,00	345.201,41	382.879,94	2.044.523,26
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.198.146,43	8.198.149,49
<b>ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>	35.211,44	4.331,83	0,00	0,00	0,00	0,00	34.143,07
Acreedores varios	27.057,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.057,89
Anticipos de clientes	2.113,55	4.331,83	0,00	0,00	0,00	0,00	7.045,38
<b>TOTAL</b>	<b>368.401,44</b>	<b>322.054,83</b>	<b>326.082,00</b>	<b>335.147,00</b>	<b>345.201,41</b>	<b>4.581.826,33</b>	<b>10.276.415,81</b>

### 9.- EXISTENCIAS

El movimiento habido en las Existencias en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente (importes expresados en Euros):

#### Ejercicio 2025

PROMOCION	SALDO AL 01/01/2025	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2025
Plazas garaje Granja del Conde	844.067,09	0,00	0,00	844.067,09
Deterioro valor plazas Granja del Conde	-104.276,32	0,00	0,00	-104.276,32
Plazas garaje parcela Ro-13	1.945.175,51	0,00	0,00	1.945.175,51
Plazas garaje parcelas Ro-11 y Ro-14	1.617.917,86	0,00	36.446,70	1.581.471,16
Solar Gran Vía 50	1.004.389,49	0,00	0,00	1.004.389,49
<b>TOTAL</b>	<b>5.307.273,63</b>	<b>0,00</b>	<b>36.446,70</b>	<b>5.270.826,93</b>

#### Ejercicio 2024

PROMOCION	SALDO AL 01/01/2024	ENTRADAS	SALIDAS	SALDO AL 31/12/2024
Plazas garaje Granja del Conde	844.067,09	0,00	0,00	844.067,09
Deterioro valor plazas Granja del Conde	-104.276,32	0,00	0,00	-104.276,32
Plazas garaje parcela Ro-13	1.945.175,51	0,00	0,00	1.945.175,51
Plazas garaje parcelas Ro-11 y Ro-14	1.617.917,86	0,00	0,00	1.617.917,86
Solar Gran Vía 50	1.004.389,49	0,00	0,00	1.004.389,49
<b>TOTAL</b>	<b>5.307.273,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.307.273,63</b>

En el ejercicio 2022 se contabilizó un deterioro de valor en el epígrafe Solar Gran Vía,50 por importe de 697.721,98 euros, que queda aplicado en el saldo inicial del valor del epígrafe de Existencias del ejercicio 2025.

Existen además, Anticipos a proveedores al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 por importe de 14.914,93 euros y de 15.396,59 euros respectivamente, que junto a los importes recogidos en ambos cuadros anuales, conforman la totalidad del importe de existencias del balance de situación abreviado.

Provisión por depreciación de existencias de promociones en curso (ajuste por deterioro de valor):

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros incurridos, sólo en el caso de que se estén desarrollando actuaciones sobre los mismos, o a su valor de realización, si éste fuera menor, dotando en su caso las correspondientes provisiones por depreciación de existencias.

A tal efecto, se considera valor de mercado para las promociones en curso: el valor de venta de los edificios terminados, deducidos de dicho valor de venta la totalidad de costes de producción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, existen contabilizados un deterioro de valor por importe de 104.276,32 euros correspondientes a plazas de garaje que la Sociedad posee en Majadahonda (Granja del Conde) y que se regularizará en el momento de su venta.

## **10.- FONDOS PROPIOS**

### **10.1 CAPITAL SOCIAL**

A 31 de diciembre de 2025 el capital social es de 19.008.044,31 euros, constituido por 316.221 acciones de 60,11 Euros de nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 316.221, ambos inclusive, y nominativas, constituyendo una sola clase y serie. El referido capital social está íntegramente suscrito y desembolsado por el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda, titular exclusivo de la totalidad de las acciones que lo componen.

### **10.2 RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10 % del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20 % del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10 % del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20 % del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

## 11.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS

### 11.1.- SUBVENCIONES NO REINTEGRABLES

El detalle del epígrafe del balance de situación abreviado Subvenciones es el siguiente (importes expresados en euros):

DESCRIPCIÓN	SALDO A 31/12/2025	SALDO A 31/12/2024
Subvención de Capital Ayto. Majadahonda. Cesión Terrenos 75 VPO	2.384.154,89	2.384.154,89
Subvención Dirección General Juventud 75 VPO	14.680,67	15.399,72
Subvención Comunidad de Madrid	521.778,40	547.334,90
Subvención INEM 75 VPO	49.092,07	51.498,26
Subvención préstamo 16 VPO Ministerio Fomento (ahora Transportes)	178.471,62	185.610,46
Subvención Comunidad de Madrid Santa Lucía	21.421,95	22.200,94
Subvención Comunidad de Madrid Viviendas Zuloaga	66.134,03	68.722,64
Subvención Comunidad de Madrid 100 VPP	549.921,36	577.733,16
Subvención Préstamo 100 VPP Ministerio de Fomento (ahora Transportes)	2.057.778,37	2.124.158,32
<b>TOTAL</b>	<b>5.843.433,36</b>	<b>5.976.813,30</b>

Las condiciones que se han dado para la concesión de las subvenciones mencionadas más arriba, de carácter no reintegrable, siguen existiendo en la actualidad.

Dichos importes de las subvenciones se presentan netos del efecto impositivo, el cual está registrado en el pasivo del balance dentro del epígrafe Pasivo por diferencias temporarias imponibles por importe de 5.931,97 euros y de 6.110,88 euros en el ejercicio 2025 y 2024 respectivamente.

El movimiento de las subvenciones no reintegrables durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

DENOMINACIÓN	SALDO A 01/01/2025	IMPUTADO A RESULTADOS (D)	ADICIONES (H)	SALDO A 31/12/2025
SUBVENCIONES DE CAPITAL	5.976.813,30	133.379,94	0,00	5.843.433,36

DENOMINACIÓN	SALDO A 01/01/2024	IMPUTADO A RESULTADOS (D)	ADICIONES (H)	SALDO A 31/12/2024
SUBVENCIONES DE CAPITAL	6.110.193,24	133.379,94	0,00	5.976.813,30

## 12.- SITUACIÓN FISCAL

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio podría diferir del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre sociedades (resultado fiscal del ejercicio) en los ejercicios 2025 y 2024, es la siguiente (importes expresados en euros):

	2025	2024
<b>Resultado contable del ejercicio</b>	<b>450.899,60</b>	<b>269.056,77</b>
Impuesto sobre Sociedades	0,00	0,00
Diferencias permanentes	0,00	0,00
Diferencias temporales	0,00	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-450.899,60	-269.056,77
<b>Base Imponible (Resultado fiscal)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

El único impuesto relevante reconocido directamente como patrimonio neto corresponde a las subvenciones de capital, asciende a 5.931,97 euros y a 6.110,88 euros en 2025 y 2024 respectivamente.

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2025 y 2024 son los siguientes (importes expresados en euros):

	2025	2024
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Tipo de gravamen (25%)	0,00	0,00
Bonificaciones (99%)	0,00	0,00
Deducciones aplicadas a esta liquidación	0,00	0,00
<b>Gasto por Impuesto de Sociedades - (Cta. 630)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Las bases imponibles negativas, que a 31 de diciembre de 2025 ascienden a 1.788.810,20 euros, podrán ser compensadas con bases imponibles positivas futuras durante los próximos ejercicios.

#### LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES

La bonificación mencionada, corresponde a la recogida en el Art. 34.2 del Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, relativa a la bonificación por la prestación de servicios públicos locales por entidades de capital público.

Importes en euros		2025	2024
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		450.899,60	269.056,77
Diferencias permanentes +/-		0,00	0,00
Diferencias temporales +/-		0,00	0,00
Resultado fiscal del ejercicio		450.899,60	269.056,77
Compensación de BI negativas		-450.899,60	-269.056,77
Base Imponible		0,00	0,00
Cuota íntegra (25%)		0,00	0,00
Bonificaciones	99%	0,00	0,00
Cuota íntegra ajustada		0,00	0,00
Cuota líquida		0,00	0,00
Retenciones por IS		16.443,12	841,67
Pagos a cuenta		0,00	0,00
<b>Cuota diferencial</b>	<b>A DEVOLVER</b>	<b>16.443,12</b>	<b>841,67</b>

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal para todos los impuestos que le son aplicables los últimos cuatro ejercicios no prescritos.

### 13.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El detalle de operaciones entre la Sociedad y su Accionista Único, el Ayuntamiento de Majadahonda en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	2025	2024
<b>GASTOS</b>		
OTROS TRIBUTOS AYTO. MAJADAHONDA	168.539,89	145.940,18
<b>INGRESOS</b>		
GESTIÓN ALQUILERES VIVIENDAS SOCIALES	148.823,45	159.272,52
INGRESOS AYTO ALQUILERES GUARDIA CIVIL	206.859,69	200.005,75

Los saldos de los activos y pasivos de las operaciones con el Ayuntamiento de Majadahonda quedan detallados en las notas 7.2 y 8.4.2 de la presente Memoria Abreviada.

El detalle y la conciliación de las operaciones realizadas con el Ayuntamiento de Majadahonda desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2025 (a 31 de diciembre de 2017 se emitió informe de conciliación de saldos de las operaciones realizadas entre el Ayuntamiento y la Sociedad por los auditores de control financiero de la Intervención Municipal del Ayuntamiento de Majadahonda) y su conciliación, comprobación y cuadro con los saldos de las cuentas contables de la Sociedad es el siguiente:

EN DEBITO	OPERACIONES		SALDO A FIN DE EJERCICIO	SALDO A FIN DE PERÍODO	A CONTABILIDAD AYTO
	A FAVOR AYTO	A FAVOR PAMMASA			
EXPENDE USUARIOS CONFIN. ALQUILERES VIVIENDAS SOCIALES Y A MENUDO 2018	181.051,38	29.827,36	6.527.583,50	6.517.381,37	
EXPENDE USUARIOS CONFIN. CANTIDADES A CUENTA PROPIA 2018	141.588,81	31.104,73	8.048.483,25	8.046.483,25	
IMPUESTOS AYTO DE PAMMASA	114.003,81	0,00	8.178.087,25	8.159.431,25	
IMPUESTOS Y CANTAS PERSONALES A SOCIAL 2018	1.172,91	0,00	8.185.963,26	8.168.483,25	
FACTURA CONSERVACION DE FIN. DE AYUNTAMIENTO 2018	0	16.701,81	8.194.665,07	8.169.184,06	
FACTURA CONSERVACION DE FIN. DE AYUNTAMIENTO 2019	0	241.148,83	8.194.665,07	8.202.274,89	
EXPENDE USUARIOS CONFIN. ALQUILERES VIVIENDAS SOCIALES Y A MENUDO 2019	381.948,27	33.793,31	8.269.561,29	8.195.054,25	
EXPENDE USUARIOS CONFIN. CANTIDADES A CUENTA PROPIA 2019	104.121,95	58.193,31	8.170.388,28	8.353.358,00	
IMPUESTOS AYTO DE PAMMASA	113.292,36	0,00	7.228.681,08	8.183.558,31	
IMPUESTOS Y CANTAS EMERGENCIAS SOCIALES 2019	1.160,00	0,00	7.228.681,08	8.453.130,00	
FACTURA CONSERVACION DE FIN. DE AYUNTAMIENTO 2020	0,00	8.025,31	7.228.681,08	8.240.210,04	

	OPERACIONES		SALIDA PERIFÉRICO	TOTAL A FAVOR/EN CONTRA
	DEBITO	CREDITO		
FACTURAS DE MAJADAHONDA - CIVIL 2021	9,00	281.043,11	7.224.462,77	6.943.319,66
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS A DEBITO DE LA EMPRESA DE MAJADAHONDA Y A MAJADAHONDA 2021	61.814,41	38.922,11	7.149.261,74	6.869.556,81
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS DEBITADAS A CUENTA DE MAJADAHONDA 2021	36.332,52	8.500,00	7.175.213,28	6.992.613,28
IMPUESTO AYTO DE MAJADAHONDA	50.029,74	0,00	7.127.011,34	6.977.981,64
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	4.024,28	0,00	7.123.987,12	6.973.962,84
FACTURA CONSERVACION ESPICIOS AYUNTAMIENTO 2021	0,00	33.024,46	7.120.962,66	6.970.938,38
FACTURAS DE MAJADAHONDA - CIVIL 2021	0,00	281.023,41	7.120.962,66	6.970.938,38
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS A DEBITO DE LA EMPRESA DE MAJADAHONDA Y A MAJADAHONDA 2021	23.118,85	31.977,35	7.117.985,31	6.967.957,46
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS DEBITADAS A CUENTA DE MAJADAHONDA 2021	31.608,22	3.992,11	7.114.993,20	6.964.965,24
IMPUESTO AYTO DE MAJADAHONDA	50.029,74	0,00	6.959.013,68	6.914.013,68
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	11.024,38	0,00	6.924.013,68	6.903.013,68
FACTURA CONSERVACION ESPICIOS AYUNTAMIENTO 2021	0,00	31.177,54	6.924.013,68	6.891.836,14
FACTURAS DE MAJADAHONDA - CIVIL 2021	0,00	281.849,11	6.924.013,68	6.891.836,14
GASTOS VIVIENDA VIVIENDA Y MANTENIMIENTO MANTENIMIENTO DE MAJADAHONDA		31.181,75	6.924.013,68	6.890.834,43
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS A DEBITO DE LA EMPRESA DE MAJADAHONDA Y A MAJADAHONDA 2021	22.501,40	32.000,46	6.924.013,68	6.866.812,91
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS DEBITADAS A CUENTA DE MAJADAHONDA 2021	8.881,37	1.701,38	6.924.013,68	6.856.001,53
IMPUESTO AYTO DE MAJADAHONDA	50.029,74	0,00	6.829.200,36	6.805.971,83
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	15.205,71	0,00	6.829.200,36	6.805.971,83
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	7.282,34	0,00	6.829.200,36	6.805.971,83
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	0,00	24.918,36	6.829.200,36	6.805.971,83
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	0,00	228.353,28	6.829.200,36	6.805.971,83
GASTOS VIVIENDA VIVIENDA Y MANTENIMIENTO MANTENIMIENTO DE MAJADAHONDA	0,00	18.888,38	6.829.200,36	6.805.971,83
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS A DEBITO DE LA EMPRESA DE MAJADAHONDA Y A MAJADAHONDA 2021	22.521,80	23.273,61	6.829.200,36	6.782.698,21
IMPUESTO AYTO DE MAJADAHONDA	14.417,30	0,00	6.829.200,36	6.768.280,91
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	10.088,74	0,00	6.829.200,36	6.768.280,91
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	10.088,74	0,00	6.829.200,36	6.768.280,91
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	0,00	0,00	6.829.200,36	6.768.280,91
FACTURA CONSERVACION ESPICIOS AYUNTAMIENTO 2021	0,00	4.331,38	6.829.200,36	6.763.949,53
FACTURA AYUNTAMIENTO ESPICIOS AYUNTAMIENTO 2021	0,00	43.867,98	6.829.200,36	6.720.081,55
FACTURAS DE MAJADAHONDA - CIVIL 2021	0,00	233.652,71	6.829.200,36	6.720.081,55
GASTOS VIVIENDA VIVIENDA Y MANTENIMIENTO MANTENIMIENTO DE MAJADAHONDA	10.424,45	0,00	6.829.200,36	6.709.657,10
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS A DEBITO DE LA EMPRESA DE MAJADAHONDA Y A MAJADAHONDA 2021	14.503,74	32.817,78	6.829.200,36	6.696.739,32
IMPUESTO AYTO DE MAJADAHONDA	14.517,20	0,00	6.829.200,36	6.682.222,12
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	14.517,20	0,00	6.829.200,36	6.682.222,12
IMPUESTO VIVIENDA E INICIATIVA SOCIAL 2021	0,00	0,00	6.829.200,36	6.682.222,12
FACTURA CONSERVACION ESPICIOS AYUNTAMIENTO 2021	0,00	28.751,42	6.829.200,36	6.653.470,70
FACTURAS DE MAJADAHONDA - CIVIL 2021	0,00	18.950,94	6.829.200,36	6.634.519,76
FACTURAS DE MAJADAHONDA - CIVIL 2021	0,00	340.000,00	6.829.200,36	6.594.519,76
GASTOS VIVIENDA VIVIENDA Y MANTENIMIENTO MANTENIMIENTO DE MAJADAHONDA	11.172,71	0,00	6.829.200,36	6.583.347,05
EXPEDIENTE LIQUIDACIÓN CUENTAS A DEBITO DE LA EMPRESA DE MAJADAHONDA Y A MAJADAHONDA 2021	22.112,57	17.246,13	6.829.200,36	6.566.090,82
IMPUESTO AYTO DE MAJADAHONDA	17.164,41	0,00	6.829.200,36	6.548.886,41

	OPERACIONES		SALDO A FIN DE AÑO	SALDO A FAVOR PAMMASA
	DEBITO	CREDITO		
PAQUETES PAMMASA EN ESTIMACIÓN	102.796,17	0,00	1.000.120,00	8.977.266,19
REPEROS DE FUENTES DEPROTECCIÓN 2024	2.204,43	0,00	8.841.500,00	8.841.500,00
FACTURAS COMERCIALES DE SERVICIOS PAMMASA 2025	0,00	102.985,87	6.647.000,00	8.094.110,00
FACTURAS DE ALUMBRADO COMERCIALES PAMMASA 2025	0,00	30.204,89	8.847.000,00	8.944.950,79
FACTURAS DE COMERCIALES CIVILES 2025	0,00	200.000,00	9.447.000,00	8.799.200,00
RENTAS DE ALQUILER DE TERRENO Y SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	14.700,28	0,00	6.072.700,00	8.780.300,00

**222.077,41** A FAVOR PAMMASA

**CONCILIACIÓN CON EL SALDO CUENTAS CONTABLES PAMMASA A 31/12/2025**

	31/12/2025
5510001	29.857,31
5510002	221.255,05
5510004	2.204,43
5510005	8.351.873,38
5510006	-407.040,80
4330001	-457.619,81
4330004	-7.963.047,10
	<b>222.077,41</b>

**222.077,41** A FAVOR PAMMASA

No existen anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección ni a los miembros de los órganos de Administración de la Sociedad.

**14. INGRESOS Y GASTOS.**

**14.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS**

El detalle del importe de cifra neta de negocios de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Prestaciones de servicios inmobiliarios	361.940,55	365.347,20
Ingresos por arrendamiento	1.357.793,34	1.293.375,62
Ingresos por ventas de plazas de garaje	36.446,70	0,00
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocios</b>	<b>1.756.180,59</b>	<b>1.658.722,82</b>

## 14.2 TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO

### 14.2.1.- Promoción de viviendas con protección pública en arrendamiento de precio básico Parcela RO-3

En el ejercicio 2025 y 2024 el importe de los trabajos realizados por la empresa para su activo de la Parcela RO-3 ha ascendido a 34.130,62 euros, en ambos ejercicios.

## 14.3 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Con el fin de cubrir el riesgo de no cobrar determinados importes pendientes por parte de algunos arrendatarios y ante una posible insolvencia futura, se ha procedido por la Sociedad a realizar las correcciones valorativas procedentes, siendo este un gasto provisional a la espera de que se puedan hacer efectivos los derechos de cobro reclamados en futuros ejercicios, dotando el correspondiente deterioro de valor.

El movimiento habido en la provisión de deterioro de valor durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente (importes expresados en euros):

<b>SITUACIÓN AL 01-01-2024</b>	<b>969.673,94</b>
Deterioro de valor aplicado	73.574,71
Dotación por deterioro de valor	-52.934,74
<b>SITUACIÓN AL 31-12-2024</b>	<b>949.033,97</b>
Deterioro de valor aplicado	92.106,56
Dotación por deterioro de valor	-81.218,77
<b>SITUACIÓN AL 31-12-2025</b>	<b>938.146,18</b>

Como consecuencia de todo ello, el detalle de las pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales es el siguiente (importes expresados en euros):

D/(H)	2025	2024
Dotación por deterioro de valor	81.218,77	52.934,74
Aplicación del deterioro de valor	-92.106,56	-73.574,71
<b>Total</b>	<b>-10.887,79</b>	<b>-20.639,97</b>

#### 14.4 RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	89.309,05	14.667,52
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>89.309,05</b>	<b>14.667,52</b>
INTERESES PRESTAMO CAJAMADRID 16VPO	2.616,29	3.345,03
INTERESES PRESTAMO 100 VPP GRANJA CONDE	69.121,35	83.855,41
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>71.737,64</b>	<b>87.200,44</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>17.571,41</b>	<b>-72.532,92</b>

#### 15.- OTRA INFORMACIÓN

##### 15.1.- PERSONAL EMPLEADO EN EL EJERCICIO POR CATEGORÍAS

El personal a 31 de Diciembre de 2025 y su distribución por sexos era el siguiente:

Un Director Financiero y de Recursos Humanos con funciones de Gerente (hombre).

Un Técnico de Proyectos Inmobiliarios y Gestión patrimonial (hombre).

Una Jefa de Departamento (mujer).

Un Oficial Administrativo (mujer).

Con fecha 30 de enero de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó el acuerdo de "Aprobar la suspensión de mutuo acuerdo del contrato laboral con reserva de puesto de J. A. E. G., Director de Operaciones y Nuevas Promociones de PAMMASA".

El personal a 31 de Diciembre de 2024 y su distribución por sexos era el siguiente:

Un Director Financiero y de Recursos Humanos con funciones de Gerente (hombre).

Un Técnico de Proyectos Inmobiliarios y Gestión patrimonial (hombre).

Una Jefa de Departamento (mujer).

Un Oficial Administrativo (mujer).

### 15.2- RETRIBUCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El importe total de sueldos y dietas de asistencia percibidos por los miembros del Consejo de Administración en los ejercicios 2025 y 2024 fue de 26.225,10 euros y de 22.648,95 euros, respectivamente.

No se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración. No se han contraído obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración.

### 15.3.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025 a presentar a la Junta General de Accionistas junto a la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024 es la siguiente (importes expresados en euros):

#### BASES DE REPARTO

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pérdidas y Ganancias	450.899,60	269.056,77
<b>TOTAL</b>	<b>450.899,60</b>	<b>269.056,77</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A RESERVAS	450.899,60	269.056,77
<b>TOTAL</b>	<b>450.899,60</b>	<b>269.056,77</b>

#### **15.4.- CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA EN LA COMPRAVENTA CON OTORGAMIENTO DE PAGO APLAZADO DE UNA VIVIENDA EN LA CALLE MURILLO**

En relación a acuerdos que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria, se informa que existe una condición resolutoria explícita para garantizar el pago del precio adeudado por la parte compradora, incluida en la escritura de compraventa de fecha 22 de mayo de 2015, firmada ante el Notario D. José María Suárez Sánchez-Ventura, con el número 1679 de su protocolo, de la vivienda de la Calle Murillo, 6 Tercero A y sus anejos (plaza de garaje y trastero) y plaza de garaje no vinculada, fincas registrales 4.579 y 4843, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad número 1 de Majadahonda.

#### **16. SOCIEDAD UNIPERSONAL**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, a continuación, se hace referencia a los contratos celebrados entre el Ayuntamiento de Majadahonda y Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A.:

- Encomienda para la Gestión de las Viviendas en C/ Antonio Machado y C/ Viña y C/ La Mina, propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Encomienda para la Gestión del cobro de las cantidades aplazadas de las viviendas "La Sacedilla".
- Gestión del Aparcamiento de C/ Rosalía de Castro propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Encomienda para la contratación y pago del arrendamiento de los locales necesarios para la Guardia Civil en Majadahonda.

El cien por cien de las actividades de PAMMASA que se llevan a cabo en el ejercicio, se encuentran dentro de los cometidos que le han sido asignados por el Ayuntamiento de Majadahonda ya sea en el momento fundacional, a través de su objeto social, ya sea por encargos puntuales.

Del análisis de las actividades llevada a cabo por la Sociedad, se desprende lo siguiente:

ACTIVIDAD DESARROLLADA	ORIGEN ACTUACIÓN
GESTION ALQUILERES VIV. SOCIALES VIÑA Y MINA Y ANTONIO MACHADO	Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 02/09/1993
GESTION COMUNIDAD A MACHADO	Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 02/09/1993
GESTION COMUNIDAD VIÑA Y MINA	Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 02/09/1993
GESTION VIVIENDAS SACEDILLA	Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 21/02/1995
ALQUILERES LOCALES GUARDIA CIVIL	Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de 28/10/2008
ARRENDAMIENTO VIVIENDAS 75 VPO	Cesión gratuita por el Ayuntamiento de Majadahonda a la Sociedad de dos solares para la construcción de 75 viviendas protegidas para su explotación en arrendamiento (Escrituras de fecha 28/01/1993 y 19/07/1993)
ARRENDAMIENTO OF-LOC 75 VPO	Cesión gratuita por el Ayuntamiento de Majadahonda a la Sociedad de dos solares para la construcción de 75 viviendas protegidas para su explotación en arrendamiento (Escrituras de fecha 28/01/1993 y 19/07/1993)
ARRENDAMIENTO 8 VIVIENDAS STA. LUCIA 13	Ampliación de Capital del Ayuntamiento de Majadahonda mediante la aportación no dineraria de una parcela en la calle Santa Lucía para la construcción y explotación en arrendamiento de 8 viviendas protegidas (Escritura de fecha 18/12/1993)
ARRENDAMIENTO 16 VIVIENDAS ZULOAGA 4	Ampliación de Capital del Ayuntamiento de Majadahonda mediante aportación no dineraria de la parcela RN-10 (Escritura de fecha 24/02/1998)
INGRESOS ARRENDAMIENTO 100 VPP	Ampliación de Capital del Ayuntamiento de Majadahonda mediante la aportación no dineraria de la parcela M-5 Granja del Conde para la construcción y explotación en arrendamiento de 100 viviendas protegidas (Escritura de fecha 02/08/2001)
INGRESOS ARRENDAMIENTO VIVIENDAS CALLE FRAGATA	Cesión gratuita por el Ayuntamiento de Majadahonda a la Sociedad de tres viviendas para su explotación en arrendamiento en la Calle Fragata (Escritura de fecha 25/05/2007)
CESION USO 5 VIVIENDAS	Convenio entre el Ayuntamiento de Majadahonda y el Instituto de Vivienda de Madrid de la Comunidad de Madrid para la protección de viviendas protegidas en el municipio de fecha 18/10/2008. Solicitud por la Sociedad al IviMa de 5 viviendas en arrendamiento en la parcela RO-4 del municipio para destinarlas a familias de especial necesidad empadronados en el municipio
PARKING ROSALIA DE CASTRO	Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Majadahonda para la gestión por la Sociedad del aparcamiento público de Rosalía de Castro de fecha 21/06/1996

## **17.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

17.1.- Regularización de los encargos recibidos del Ayuntamiento de Majadahonda, socio único.

En relación con el reconocimiento de la Sociedad como medio propio, en el ejercicio 2025 se han seguido llevando a cabo las gestiones necesarias para su elevación a acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda y de esa forma poder continuar con la gestión de los encargos del socio único a la Sociedad.

17.2.- Promoción Viviendas en arrendamiento a desarrollar en la parcela RO-3 propiedad de la Sociedad.

En el ejercicio 2025 y los primeros meses del 2026 se han venido adoptando los acuerdos necesarios y realizando diferentes gestiones, para poder llevar a cabo un cambio en el destino de la promoción a desarrollar en la parcela RO-3 en régimen de venta.

17.3.- Acuerdo Junta General Accionistas de la reunión del 31 de julio de 2025 relativo a la parcela RO-3 propiedad de la Sociedad.

En cumplimiento y desarrollo del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad del 31 de julio de 2025, con fecha 5 de marzo de 2026 se suscribió entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y la Sociedad, escritura de modificación y rectificación de otra de compraventa, ante el Notario de Madrid D. Fernando González Garrido, para el perfeccionamiento del mencionado acuerdo. A la fecha de la formulación de las presentes cuentas anuales, la escritura ha quedado depositada en el Registro de la Propiedad de Majadahonda para su inscripción.

## **18.- PARTICIPACIONES, CARGOS Y ACTIVIDADES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, se facilita la siguiente información, referida al 31 de diciembre de 2025.

Al 31 de diciembre de 2025, de la información disponible por Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A., los miembros del Consejo de Administración y personas a ellas vinculadas no han manifestado hallarse en ninguna de las situaciones en las que se pudiera presentar conflicto de interés respecto a la actividad de la Sociedad.

#### **19.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad reconoce la importancia de la necesidad de llevar a cabo todas sus actividades con el objetivo de proceder a la protección y mejora del medio ambiente poniendo especial énfasis en este sentido. No obstante, y dado el escaso impacto medioambiental relacionado con su actividad, no posee sistemas, equipos o instalaciones incorporados al inmovilizado material, por no considerarlo necesario. Asimismo, durante el ejercicio, no ha incurrido en gastos cuyo fin haya sido la protección y mejora del medio ambiente. En consecuencia, la Sociedad no ha dotado provisiones para riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales ni estima que pudieran derivarse contingencias significativas en este sentido.

#### **20.- ACTUACIONES SOBRE LA IMPLANTACIÓN Y ADECUACIÓN A LAS OBLIGACIONES QUE SE DESPRENDEN DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

La empresa ha llevado a cabo las acciones necesarias para la implantación y adecuación a las obligaciones que se desprenden de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679, de 27 de Abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

A tal fin, los consejeros y el personal laboral de la Sociedad han suscrito por escrito un documento de 'COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD', en cumplimiento de la mencionada normativa.

## **21. AUDITORÍA DE CONTROL FINANCIERO MUNICIPAL DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE LA SOCIEDAD**

Según los límites que establece la normativa vigente recogida en artículo 263 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad no está sometida a presentar con las cuentas anuales un informe de auditoría en el que se exprese la opinión sobre si dichas cuentas, en todos los aspectos significativos, reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la Sociedad y los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio.

No obstante, cuando las sociedades mercantiles no están sujetas a presentar el mencionado informe de auditoría, pero son entidades dependientes de una Entidad Local, como es el caso de la Sociedad, el artículo 29.3.A.e) y 31 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, establece que el órgano interventor de la Entidad Local realizará anualmente, dentro del cumplimiento de sus funciones de control financiero, la auditoría de las cuentas anuales de estas entidades, si ésta se incluye en el plan anual de auditorías de la Intervención General del Ayuntamiento del ejercicio.

Por parte de la Sociedad, se comunicó al Órgano Municipal del control financiero el 5 de febrero de 2026 que la contabilidad cerrada del ejercicio 2025 estaba disponible para la realización de la auditoría, dando comienzo a sus trabajos los auditores contratados por el departamento de Control Financiero del Ayuntamiento de Majadahonda.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, se acompaña al presente documento de Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2025, un borrador de "Informe de control financiero mediante auditoría de cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2025".

Estas cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 de Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. consistentes en el Balance de Situación abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada y la Memoria abreviada, han sido formuladas por este Consejo de Administración.

Majadahonda, a 27 de Marzo de 2026



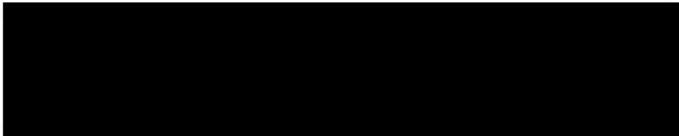
D. RAUL TERRON FERNANDEZ



D<sup>a</sup>. MARINA ARINES VEGA



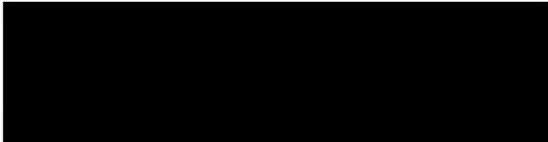
D. JOSE MANUEL COTANO AGUIRRE



D. ANTONIO GARCÍA SANZ



D. IGNACIO SILVAN GONZALEZ



D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ VELÁZQUEZ



D. JUAN FEDERICO MARTÍNEZ UTRERA

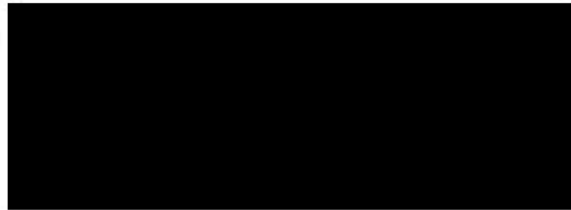


D. PABLO PÉREZ GALLARDO



D. HECTOR MUÑOZ JUSTO

D. MAURICIO GABRIEL SORIA MARTINEZ, COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO DE CUENTAS ANUALES RELATIVO AL EJERCICIO 2025 ESTA COMPUESTO POR 60 PAGINAS NUMERADAS DEL 1 AL 60 Y QUE, POR ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LAS FIRMAS DE TODOS LOS ADMINISTRADORES FIGURAN ÚNICAMENTE EN LA ÚLTIMA PAGINA, FIRMANDO EN TODAS LAS HOJAS ÚNICAMENTE EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR DELEGACIÓN DEL RESTO DE MIEMBROS DEL CONSEJO.



DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN  
MEDIOAMBIENTAL DE LAS CUENTAS ANUALES

Identificación de la Sociedad:

PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA S.A.

Datos registrales de la sociedad:

TOMO: 2.972, FOLIO 54, N° HOJA REGISTRAL M-50592

NIF A-80327711

Ejercicio Social 2025

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

Firmas y nombres de los Administradores de la Sociedad:


  
D. RAÚL TERRÓN FERNÁNDEZ

  
D. MARINA ARINES VEGA


  
D. JOSE MANUEL COTANO AGUIRRE

  
D. ANTONIO GARCÍA SANZ

  
D. IGNACIO SILVÁN GONZÁLEZ

  
D. ALEJANDRO RAFAEL NÚÑEZ  
VELÁZQUEZ

  
D. JUAN FEDERICO MARTÍNEZ UTRERA

  
D. PABLO PÉREZ GALLARDO

  
D. HECTOR MUÑOZ JUSTO







## CERTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2025 DE PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A. (PAMMASA)

DON GABRIEL SORIA MARTÍNEZ, con DNI 50807094-W, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la compañía mercantil **PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA, S.A. (PAMMASA)**, con CIF A80327711 y domicilio en la Calle Travesía de Santa Catalina, 3, Bajo 1 y 4, 28220-MAJADAHONDA, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil, que sigue vigente,

### CERTIFICO

**PRIMERO.** Que, en el Libro de Actas del Consejo de Administración de la sociedad, **cuyo único titular es el Ayuntamiento de Majadahonda**, figura la correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día **27 de marzo de 2026**, Acta aprobada por el propio Consejo el mismo 27 de marzo, al final de la reunión, en cuyo punto “**236.1.- CORPORATIVO. Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2025**”, consta lo siguiente:

“Toma la palabra el Sr. Presidente para exponer la necesidad de formular las Cuentas en el primer trimestre del ejercicio y remitirse al informe de la dirección financiera que obra en la documentación remitida con la convocatoria. Cede la palabra al Sr. Ballester, quien expone las líneas fundamentales de las cuentas y sus magnitudes, y, a continuación, se eleva al Consejo de Administración la siguiente:

#### PROPUESTA DE ACUERDO

*Formular el documento de las cuentas anuales del ejercicio 2025, firmadas por los administradores y numeradas del 1 al 60, y elevar el documento a la Junta General de Accionistas, para su aprobación definitiva, si procede.*

*Tras un breve debate en el que el Sr. Gerente atiende las consultas planteadas, se somete a los Consejeros la formulación de las cuentas, quienes confirman su verificación, quedando éstas formuladas para su elevación a la Junta General, facultando al Secretario para que firme las cuentas en todas sus páginas, limitando así la firma de los Consejeros a la última página”.*

**SEGUNDO.** Que, los consejeros D. Antonio García Sanz y D. Héctor Muñoz Justo rehusaron la firma de las cuentas aportando la siguiente nota:

---

Travesía Santa Catalina, 3 Bajo 1 28220 Majadahonda (Madrid)

 916340960

 [info@pammasa.es](mailto:info@pammasa.es)

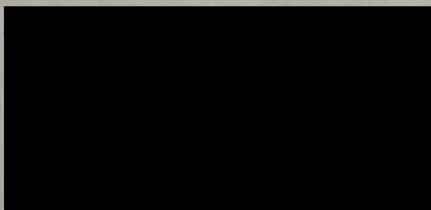
**Don Antonio García Sanz**, con D.N.I. nº. 14301070-S y **Don Héctor Muñoz Justo** con DNI 14301688N en su calidad de consejeros de Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. (PAMMASA), en virtud de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado del 17 de diciembre de 2012 que deja abierta la posibilidad de la falta de firma de los administradores que no estén conformes con las cuentas o con el informe de gestión, es por lo que, mediante el presente escrito **manifiestan su voluntad de no proceder a la firma de la Formulación de Cuentas Anuales de la citada sociedad para el ejercicio 2025**, todo ello en virtud de los siguientes,

#### **MOTIVOS:**

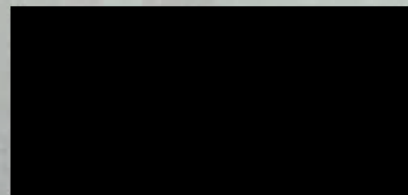
**PRIMERO.-** Que, toman la citada decisión toda vez que entienden que pueden existir dudas al respecto de si las mismas reflejan la imagen fiel del patrimonio de la sociedad y se ajustan fielmente a la situación de la sociedad dado que en el Borrador que les ha sido facilitado a los consejeros del Informe de control financiero mediante auditoría de cuentas anuales sobre la sociedad municipal PAMMASA correspondiente al ejercicio 2025, se recogen una serie de salvedades en tanto que la propia empresa auditora manifiesta no haber tenido evidencias suficientes y adecuadas sobre determinadas cuestiones pese a haberle requerido las mismas al Ayuntamiento, siendo que incluso la propia empresa auditora manifiesta la existencia de un riesgo en la valoración por haber, por este motivo, tenido que usar estimaciones con unos grados de incertidumbre significativa y la relevancia de los importes involucrados, siendo ésta considerada como una **cuestión clave auditoría** y siendo que algunas de las salvedades por limitación de alcance reflejadas ya se habían producido en la auditoría de año anterior por idénticas cuestiones sin que haya mediado subsanación ni hayan sido atendidas las recomendaciones.

**SEGUNDO.-** Cuando en un Informe de Auditoría se dice que "**refleja la imagen fiel del patrimonio ... excepto por...**" y se da lo que, técnicamente, se conoce como **opinión con salvedades**, indica como mínimo una deficiencia material y una alerta que se debe considerar seriamente y, por consiguiente, el auditor no puede dar una "opinión favorable sin salvedades" en tanto que esos puntos específicos podrían representar una distorsión del patrimonio.

**TERCERO.-** Que, asimismo y para mayor abundamiento, es bien sabido que cualquier proceso de Informe en lo referente a una Auditoría tendría que pasar necesariamente por la elaboración de tres Informes: Un informe borrador, un informe preliminar y un informe final y, al menos a los consejeros que suscriben, no les ha sido facilitado sino el Informe Borrador (la propia etimología de borrador implica que éste puede sufrir modificaciones) y, por tanto, ante la posibilidad contingente de que las sufra, los consejeros estarían firmando unas cuentas en base a un Informe que no es el "oficial, final y definitivo" y, es por ello que no pueden avalar con su firma las citadas cuentas sin haber tenido acceso para su estudio al Informe final en la inteligencia de que el contenido del mismo podría diferir del borrador que les ha sido facilitado.



Fdo: Don Antonio García Sanz.



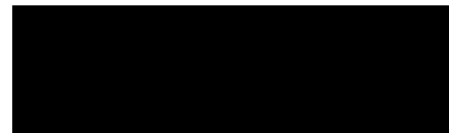
Fdo: Don Héctor Muñoz Justo.

**TERCERO.** Adjuntas a esta Certificación se incorporan las Cuentas anuales firmadas por los Administradores de la sociedad, con la salvedad remitida a la nota de los Sres. García y Muñoz, y numeradas del 1 al 60, formuladas en el Acuerdo indicado de 27 de marzo de 2026.

Y, para que conste, expido la presente certificación, en Majadahonda, a 30 de marzo de 2026.



Fdo. Secretario  
Gabriel Soria Martínez



VºBº Presidente  
Raúl Terrón Fernández