

**GABINETE DE ESTUDIOS
Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA Y CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2020**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.:**

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Situación financiera

Tal y como se describe en la nota 2.b de la memoria adjunta al cierre del ejercicio, la Sociedad se encuentra en desequilibrio financiero motivado por determinados préstamos con Banco Caminos, S.A., sociedad del grupo, con vencimiento en el ejercicio 2021. Hemos considerado esta situación como uno de los aspectos más significativos de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido, entre otros, las reuniones con la Dirección a fin de indagar y recabar información sobre la evolución de los negocios de la entidad, el análisis de los hechos posteriores al cierre del ejercicio, el análisis del nuevo plan de negocios para los próximos ejercicios y la obtención de un compromiso por parte del prestamista de la no exigencia de los préstamos, adaptando los pagos a los flujos de caja esperados.

Asimismo, hemos evaluado si la información de las cuentas anuales, en relación a la situación financiera, es adecuada de acuerdo con las circunstancias de la Sociedad y de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Deterioro de activos intangibles y de inversiones inmobiliarias

Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, la actividad de la Sociedad es el arrendamiento de los inmuebles registrados en el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” del Balance por 42.696 miles de euros al cierre del ejercicio. Asimismo, es titular de una concesión administrativa incluida al cierre en “Inmovilizado Intangible” por 689 miles de euros, otorgada por el Ayuntamiento de Valdemoro por un derecho de superficie, en el que la Sociedad ha construido un centro comercial. La Sociedad valora dichos activos a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y las correcciones valorativas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado, en base a tasaciones realizadas por expertos independientes, contratados al efecto. Debido a la significatividad de estos importes, y a que su determinación requiere la realización de juicios y estimaciones, hemos considerado esta cuestión como uno de los aspectos más significativos de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido, entre otros, la consideración de los procedimientos seguidos por la Dirección en la evaluación del posible deterioro; hemos obtenido la valoración de dichos activos en base a informes preparados por un valorador externo, evaluando su competencia, independencia, capacidad y objetividad, verificando asimismo la razonabilidad de los datos empleados en sus cálculos y de las hipótesis utilizadas en la obtención de los flujos futuros de caja estimados en base a los contratos de arrendamientos vigentes y las tasas de descuento utilizadas, a fin de evaluar la validez de sus resultados.

Asimismo, hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con Inversiones Inmobiliarias e Inmovilizado Intangible, recogidas en las notas 2.b, 3.a, 3.c, y 5 de la memoria, es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

EUDITA AH AUDITORES 1986, S.A.P.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0524



Mónica López Rojas

Inscrita en el R.O.A.C. nº 20.438

Madrid, 24 de marzo de 2021.



EUDITA AH AUDITORES
1986, S.A.P.

2021 Núm. 01/21/02348

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*
C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

DEL EJERCICIO 2020

BALANCE ABREVIADO

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

MEMORIA ABREVIADA ANUAL

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020
(en Euros con decimales)

ACTIVO	NOTAS MEMORIA	2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		45.643.401,26	46.725.844,86
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	5.A	689.122,56	703.410,26
II. INMOVILIZADO MATERIAL	5.B	1.832.782,47	2.055.278,88
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	5.C	42.696.346,46	43.603.156,83
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	6.A	292.747,03	217.539,98
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	8.III	132.402,74	146.458,91
B) ACTIVO CORRIENTE		80.971,13	882.427,59
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		35.159,95	822.712,93
1. Clientes por ventas y prestación de servicios		31.207,59	17.205,84
2. Clientes empresas grupo y asociadas	9.III	-	4.127,33
3. Otros deudores	6.A	3.952,36	801.379,76
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	6.B	13.670,44	23.597,44
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		31.250,31	35.117,22
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	9.III	890,43	1.000,00
TOTAL ACTIVO		45.724.372,39	47.608.272,45

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020
(en Euros con decimales)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS MEMORIA	2020	2019
A) PATRIMONIO NETO		30.014.143,11	29.973.881,57
A-1) Fondos Propios		30.014.143,11	29.973.881,57
I. CAPITAL	1	24.857.705,74	24.857.705,74
1. Capital escriturado		24.857.705,74	24.857.705,74
III. RESERVAS		5.116.175,83	5.066.108,02
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	4	40.261,54	50.067,81
B) PASIVO NO CORRIENTE		4.426.668,53	16.485.782,43
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	7.A	34.724,44	34.724,44
3. Otras deudas a largo plazo		34.724,44	34.724,44
III. DEUDAS CON EMP. GRUPO Y ASOCIADAS	9.III	4.391.944,09	16.451.057,99
C) PASIVO CORRIENTE		11.283.560,75	1.148.608,45
III. DEUDAS A CORTO PLAZO	7.B	11.000,00	13.400,00
3. Otras deudas a corto plazo		11.000,00	13.400,00
IV. DEUDAS CON EMP. GRUPO Y ASOCIADAS	9.III	11.176.290,58	1.074.290,34
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS. A PAGAR		96.270,17	60.918,11
1. Proveedores		53.110,21	53.110,21
2. Otros Acreedores		43.159,96	7.807,90
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		45.724.372,39	47.608.272,45

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(en Euros con decimales)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS MEMORIA	2020	2019
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	1 - 9.IV	2.049.434,21	2.053.202,39
5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	9.IV - 10	-	22.838,46
6. GASTOS DE PERSONAL		(55.669,37)	(54.665,85)
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(405.008,45)	(360.280,95)
8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	5	(971.484,90)	(896.692,87)
11. DETERIORO Y RESULTADOS POR ENAJENACIÓN INMOVILIZADO	5.C	(175.218,84)	250.002,24
12. OTROS RESULTADOS		(1.214,86)	1.804,89
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		440.837,79	1.016.208,31
13. GASTOS FINANCIEROS	9.IV	(298.489,52)	(333.276,92)
14. VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	6.A	-	(7.120,23)
B) RESULTADO FINANCIERO		(298.489,52)	(340.397,15)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		142.348,27	675.811,16
17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	8	(102.086,73)	(625.743,35)
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		40.261,54	50.067,81

MEMORIA ABREVIADA ANUAL DEL EJERCICIO 2020

INDICE:

1. <i>ACTIVIDAD DE LA EMPRESA</i>	6
2. <i>BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES</i>	7
3. <i>NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN</i>	8
4. <i>APLICACIÓN DE RESULTADOS</i>	13
5. <i>INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS</i>	14
6. <i>ACTIVOS FINANCIEROS</i>	17
7. <i>PASIVOS FINANCIEROS</i>	18
8. <i>SITUACIÓN FISCAL</i>	19
9. <i>OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS</i>	21
10. <i>OTRA INFORMACIÓN</i>	25
11. <i>ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE</i>	25

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2020

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La sociedad **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.**, se constituyó por tiempo indefinido el 15 de diciembre de 1995, y tiene el domicilio social en Madrid, C/ Orellana, 8, bajo derecha.

El objeto social de la Sociedad está definido en los siguientes términos:

- a) La adquisición de bienes inmuebles, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes inmuebles en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes inmuebles anteriormente citados, tenencia, explotación, administración y su posterior venta.

La adquisición por cualquier título, de bienes inmuebles, con la finalidad de ser arrendados a Banco Caminos, S.A., o a cualquiera de sus sociedades participadas o entidades de su grupo, y o a terceros.

- b) La adquisición de bienes de todo tipo de vehículos, maquinaria industrial e instalaciones comerciales, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes anteriormente citados en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes anteriormente indicados, su tenencia, administración y su posterior venta.
- c) La adquisición de valores mobiliarios de todo tipo, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes anteriormente citados en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes anteriormente indicados, su tenencia, administración y su posterior venta.

Actualmente la actividad de la Sociedad se corresponde con el arrendamiento de sus inmuebles, de forma que, en el presente ejercicio, el 86,24% del importe neto de la cifra de negocios corresponde a ingresos por arrendamientos a sociedades del grupo Banco Caminos (en el ejercicio anterior fue del 85,50%).

Los accionistas de la Sociedad son Banco Caminos, S.A. con el 64,76% y Corporación Banco Caminos, S.L.U. con el 35,24% del capital de la Sociedad.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

- Sociedad dominante: Banco Caminos, S.A., domiciliada en Madrid, calle Almagro número 8, que formula sus cuentas consolidadas del ejercicio 2020 el 29 de marzo de 2021.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro. Para la formulación de los estados financieros en Euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 3. Normas de registro y valoración.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) *Imagen fiel.*

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, la adaptación sectorial para sociedades inmobiliarias y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria y Universal del 5 de mayo de 2020.

Las Cuentas Anuales de la Sociedad se presentan en los modelos abreviados y en Euros con decimales y han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

b) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en el Plan General de Contabilidad. La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que existan incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente. A este respecto cabe mencionar lo siguiente:

- La Sociedad se encuentra contablemente en situación de desequilibrio financiero al cierre del ejercicio; existe un compromiso por parte de Banco Caminos (sociedad del grupo) como prestatario, de no exigencia de los préstamos, adaptando los pagos a los flujos de caja esperados.
- La Sociedad considera que la actual situación de pandemia del Covid-19, no ha afectado ni va a afectar significativamente al volumen de actividad, debido a que sus arrendatarios son mayormente, empresas del grupo, con los que no ha habido variaciones en las condiciones de los contratos por alquileres. No obstante, la crisis actual, sí que ha afectado a la valoración de los activos, influyendo no tanto en los flujos de caja esperados de los inmuebles arrendados, como en las hipótesis en las que se basan las valoraciones realizadas por expertos independientes. Así, el incremento de las tasas de actualización, inciden en la valoración de los activos a la baja, lo que ha ocasionado pérdidas por deterioro en los mismos al cierre del ejercicio. No se espera que la evolución de la actual situación en los próximos meses, afecten significativamente a la valoración de los activos en un futuro próximo, considerando en todo caso la situación coyuntural.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

En la elaboración de las Cuentas Anuales se requieren estimaciones e hipótesis por parte de los Administradores. Los resultados finales podrían diferir en función de dichas estimaciones e hipótesis. Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales, para las correcciones valorativas por deterioro de activos financieros, inmovilizados intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias. La determinación de estos valores, suponen calcular flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de dichos flujos y las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica, información y otros factores que se entienden como razonables de acuerdo con las circunstancias.
- El valor razonable de determinados activos financieros no cotizados en mercados secundarios oficiales, cancelados en el ejercicio anterior.
- Las estimaciones referentes a la vida útil de cada uno de los elementos que componen el inmovilizado intangible, inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible, en el momento presente, sobre los hechos analizados, y están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se han considerado los más razonables, estas estimaciones son revisadas de forma periódica, siendo posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

c) Comparación de la Información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio anterior.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado Intangible.

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

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.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

El importe registrado en este epígrafe corresponde a Aplicaciones Informáticas y a una Concesión Administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Valdemoro por el derecho de superficie durante 75 años, de la parcela sita en Parque de las Eras, para la construcción de un centro comercial, que figura registrada contablemente por el importe inicial efectivamente pagado y por el valor adjudicado a un local situado en el Centro Comercial de Valdemoro destinado a oficinas y a otras dependencias municipales construido sobre la parcela anteriormente citada y que se le transmitió al Ayuntamiento de Valdemoro como parte del pago de dicha Concesión Administrativa.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función del período de la Concesión Administrativa, que es 75 años.

En el presente ejercicio (así como en el anterior), se ha utilizado una tasación para contrastar la valoración de la Concesión Administrativa, con el fin de conocer el posible deterioro de dicho activo.

Las Aplicaciones Informáticas están totalmente amortizadas desde el ejercicio 2012.

b) Inmovilizado Material

Se incluyen en este epígrafe tanto las obras realizadas en la rehabilitación de las oficinas del inmueble Almagro 8 como el mobiliario adquirido para las mismas.

Se ha valorado a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada, siendo el coeficiente de amortización aplicado tanto a las instalaciones como al mobiliario del 10%.

c) Inversiones Inmobiliarias.

Corresponden a inmuebles disponibles para alquilar o vender a terceros, bien sean empresas del grupo, bien personas físicas o jurídicas con las que no existe más relación que la contractual.

Se hayan valoradas a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Se han utilizado tasaciones en vigor, realizadas por expertos independientes, para determinar el valor recuperable de los inmuebles registrados en este epígrafe, con el fin de conocer la posible corrección por deterioro de valor de dichos inmuebles.

En el ejercicio 2020, se han registrado pérdidas por deterioro de valor de los inmuebles, al ser su valor recuperable inferior a su valor neto contable. En el ejercicio 2019, la Sociedad no registró pérdidas por deterioros. Asimismo, en el ejercicio 2019 y 2020 se han revertido deterioros de valor registrados en periodos anteriores de algunos inmuebles.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada, siendo el coeficiente de amortización aplicado a las construcciones el 2% y tanto en el ejercicio actual como en el anterior.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

d) Activos Financieros.

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Se reconocen en el balance de situación cuando se adquieren y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a efectos de valoración:

- **Préstamos y partidas a cobrar:** se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La valoración posterior de estos activos se realiza por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los créditos con vencimiento no superior a un año, valorados inicialmente por su valor nominal, no se modifican, salvo que se hubieran deteriorado.

En el caso de las fianzas constituidas de arrendatarios que no son empresas del grupo, corresponden a los importes desembolsados al IVIMA por el 90% de las fianzas recibidas de los inmuebles alquilados. Las fianzas desembolsadas en INCASÓL (Institut Catalá del Sól) son por el 100% de las fianzas recibidas. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

- **Activos financieros disponibles para la venta:** se incluyen en esta categoría participaciones de Fondos de Inversión, que se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción (que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles).

A la fecha de cierre del ejercicio, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja en el balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable de los activos disponibles para la venta se determina de acuerdo con los siguientes criterios:

- Títulos con cotización oficial en un mercado activo: Como valor razonable se toma el precio de cotización a la fecha de cierre del balance.
- Títulos sin cotización oficial en un mercado activo: Su valor razonable se obtiene utilizando técnicas de valoración que incluyen el descuento de flujos de caja. Excepcionalmente, cuando su valor razonable no se puede determinar con fiabilidad, estas inversiones se registran al coste.

Al cierre del ejercicio 2019 se vendieron en su totalidad.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

- **Inversiones financieras a largo plazo:** Se incluyen en este epígrafe las fianzas entregadas al IVIMA por el 90% de las fianzas recibidas de los inmuebles alquilados a empresas del grupo, excepto para el inmueble de Barcelona que se deposita en INCASÓL el 100% de la fianza recibida. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.
- **El efectivo y otros activos líquidos equivalentes:** comprende las cuentas bancarias y depósitos a la vista. Estas partidas se registran a su coste histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Un activo financiero se da de baja del balance, en todo o en parte, únicamente cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- ✓ Los derechos a recibir flujos de efectivo asociados al activo han vencido.
- ✓ La Sociedad ha asumido la obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo que reciba del activo.
- ✓ La Sociedad ha cedido a un tercero los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, transfiriendo prácticamente todos los riesgos y beneficios asociados al activo.

e) Pasivos financieros.

Los pasivos financieros (débitos por operaciones comerciales y no comerciales) se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes de la transacción. En ejercicios posteriores, estas obligaciones se valoran a su coste amortizado, según el método del tipo de interés efectivo.

Los pasivos financieros de la Sociedad se clasifican como débitos y partidas a pagar de la siguiente forma:

- ✓ **Débitos por operaciones comerciales:** son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo; se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- ✓ **Débitos por operaciones no comerciales:** los créditos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio de devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias.
En el caso de las fianzas recibidas por arrendamientos operativos corresponden a los importes recibidos por los inmuebles alquilados. Figuran registradas por los importes cobrados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

f) Impuesto sobre beneficios.

Desde el ejercicio 2010, la Sociedad pertenece a un grupo fiscal, por lo que los importes a pagar y/o a cobrar se liquidan a la Sociedad cabecera del grupo fiscal, Banco Caminos, S.A., con el número de grupo 533/10. El tipo impositivo al que tributa la Sociedad es el 30%, al igual que Banco Caminos, S.A., como entidad de crédito.

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

Los activos y/o pasivos por impuesto corriente son los importes estimados a cobrar o pagar a Banco Caminos, S.A., conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance de situación. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

En el ejercicio 2017 la Sociedad activó los créditos fiscales derivados de parte de las dotaciones al deterioro de las inversiones inmobiliarias, por la parte recuperable en 10 años. Posteriormente no se han activado créditos fiscales derivados de los deterioros dotados.

Los activos por impuestos diferidos recogen las diferencias temporarias que se generan por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal.

Los activos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevé recuperar el activo.

En general, la Sociedad reconoce activos por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes, independientemente de su fecha de reversión.

g) Impuesto sobre el Valor Añadido.

Desde el 1 de enero de 2018, la Sociedad forma parte del Régimen Especial del Grupo de Entidades (en adelante R.E.G.E.), regulado en el Capítulo IX del Título IX de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido. Las entidades que forman el R.E.G.E. son Banco Caminos, S.A. como entidad dominante y Bancofar, S.A., Sistemcam, S.A.U., Gabinete de Estudios y Gestión Jurídica, S.A. y Fam Caminos, S.A. como entidades dependientes.

El número de grupo de entidades asignado por la Agencia Tributaria es el IVA046/18 y la opción elegida para su tributación es la modalidad avanzada.

h) Ingresos y Gastos.

Los ingresos y gastos del ejercicio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias y forman parte del resultado, excepto cuando proceda su imputación directa al patrimonio neto.

Los gastos e ingresos se contabilizan en función del criterio del devengo creando, en su caso, las oportunas provisiones al cierre del ejercicio.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del tipo de interés aplicado a los saldos bancarios.

i) Transacciones entre partes vinculadas.

En relación a las operaciones de financiación entre empresas del grupo (tanto financiación recibida y cuentas a la vista) la Sociedad formaliza dicho tipo de operaciones estableciéndose un tipo de interés de mercado, muy próximo al que resultaría de la realización de dichas operaciones con terceros independientes.

Con respecto, a los alquileres de locales y prestaciones de servicios realizados a empresas del grupo, se realizan a valor de mercado, tal y como se realizan con terceros ajenos al grupo.

j) Gastos de personal.

Los gastos de personal se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en función del criterio del devengo.

La Sociedad registró un gasto de 450 €uros, tanto en el ejercicio anterior como en el actual. Estos gastos corresponden a las aportaciones realizadas para el cumplimiento del artículo 36.7 del XXII Convenio Colectivo de Banca, en el que se establece que las empresas incluidas en el ámbito de aplicación del mismo, dispondrán de un Sistema de Previsión Social Complementario de aportación definida a favor de los empleados contratados a partir del 8 de marzo de 1980, a los empleados que cuenten con, al menos, dos años de antigüedad en la Empresa y con una aportación mínima anual de 450 euros para el ejercicio 2019 y 450 €uros para el ejercicio 2020, y derechos económicos a favor del empleado en caso de baja por causa distinta de la jubilación.

4. APLICACIÓN DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de la aplicación de los resultados del ejercicio que se indica a continuación:

Base de reparto:	
Resultado ejercicio 2020 (Beneficio)	40.261,54

Aplicación:	
A Reserva Legal	4.026,15
A Reservas Voluntarias	36.235,39
TOTAL	40.261,54

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

A. Inmovilizado Intangible:

El detalle del inmovilizado intangible y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019, es el siguiente:

	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
Saldo inicial bruto ejercicio 2019	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
(-) Salidas, bajas y reducciones	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2019	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
Amortización acumulada inicial ejercicio 2019	(244.764,60)	(39.400,00)	(284.164,60)
(+) Dotación amortización ejercicio	(14.248,65)	-	(14.248,65)
Amortización acumulada final ejercicio 2019	(259.013,25)	(39.400,00)	(298.413,25)
Corrección valorativa por deterioro inicio ejercicio 2019	(106.225,75)	-	(106.225,75)
(+) Dotación deterioro ejercicio	-	-	-
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2019	(106.225,75)	-	(106.225,75)
Valor Neto Contable final ejercicio 2019	703.410,26	-	703.410,26
Saldo inicial bruto ejercicio 2020	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
(-) Salidas, bajas y reducciones	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2020	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
Amortización acumulada inicial ejercicio 2020	(259.013,25)	(39.400,00)	(298.413,25)
(+) Dotación amortización ejercicio	(14.287,70)	-	(14.287,70)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	(273.300,95)	(39.400,00)	(312.700,95)
Corrección valorativa por deterioro inicio ejercicio 2020	(106.225,75)	-	(106.225,75)
(+) Dotación deterioro ejercicio	-	-	-
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2020	(106.225,75)	-	(106.225,75)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	689.122,56	-	689.122,56

La concesión administrativa del derecho de superficie de una finca en Valdemoro sobre la cual se ha construido un Centro Comercial (ver Nota 5.C. Inversiones Inmobiliarias) se extinguirá en el año 2076.

El derecho de superficie es un derecho real que permite al titular del mismo (superficiario) edificar en un suelo que no es de su propiedad y usar y disfrutar de lo construido durante un periodo de tiempo, a cambio de un canon o precio, de manera que transcurrido el mismo, todo lo construido pasa a ser propiedad del propietario del suelo en el que se realizó la construcción.

El derecho de superficie se extinguirá por haber transcurrido el plazo de 75 años para el cual fue adjudicado, en el año 2076. Según el Pliego de condiciones, cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, el Ayuntamiento hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna.

B. Inmovilizado Material

El detalle del inmovilizado material y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019, es el siguiente:

	Instalaciones Técnicas y Otro inmovilizado
Saldo inicial bruto ejercicio 2019	844.970,62
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	1.402.563,89
Saldo final bruto ejercicio 2019	2.247.534,51
Amortización acumulada inicial ejercicio 2019	(37.485,45)
(+) Dotación amortización ejercicio	(154.770,18)
Amortización acumulada final ejercicio 2019	(192.255,63)
Valor Neto Contable final ejercicio 2019	2.055.278,88
Saldo inicial bruto ejercicio 2020	2.247.534,51
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	3.109,26
Saldo final bruto ejercicio 2020	2.250.643,77
Amortización acumulada inicial ejercicio 2020	(192.255,63)
(+) Dotación amortización ejercicio	(225.605,67)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	(417.861,30)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	1.832.782,47

C. Inversiones Inmobiliarias:

El detalle de las inversiones inmobiliarias y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019, es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Saldo inicial bruto ejercicio 2019	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2019	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
Amortización Acumulada inicial ejercicio 2019	-	(6.183.285,79)	(6.183.285,79)
(+) Dotación amortización ejercicio	-	(727.674,04)	(727.674,04)
Amortización acumulada final ejercicio 2019	-	(6.910.959,83)	(6.910.959,83)
Corrección valorativa por deterioro inicial ejercicio 2019	-	(3.917.647,34)	(3.917.647,34)
(+) Dotación deterioro ejercicio	-	-	-
(-) Reversión corrección por deterioro	-	250.002,24	250.002,24
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2019	-	(3.667.645,10)	(3.667.645,10)
Valor Neto Contable final ejercicio 2019	17.703.644,12	25.899.512,71	43.603.156,83
Saldo inicial bruto ejercicio 2020	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2020	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
Amortización Acumulada inicial ejercicio 2020	-	(6.910.959,83)	(6.910.959,83)
(+) Dotación amortización ejercicio	-	(731.591,53)	(731.591,53)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	-	(7.642.551,36)	(7.642.551,36)
Corrección valorativa por deterioro inicial ejercicio 2020	-	(3.667.645,10)	(3.667.645,10)
(+) Dotación deterioro ejercicio	-	(197.940,85)	(197.940,85)
(-) Reversión corrección por deterioro	-	22.722,01	22.722,01
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2020	-	(3.842.863,94)	(3.842.863,94)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	17.703.644,12	24.992.702,34	42.696.346,46

El destino de estos inmuebles es el arrendamiento y la venta.

La valoración de las inversiones inmobiliarias se ha realizado en base a tasaciones de expertos independientes, obteniendo una variación del deterioro neto, negativo de 175.218,84 euros en el ejercicio 2020 y positivo de 250.003 euros en el ejercicio 2019. En los cálculos realizados se han utilizado tanto valores comparables, como valores en uso, utilizando tasas de actualización de rentas entre el 3,82% y el 8,20% (4,20% y 8,10% en el ejercicio anterior).

Ambos edificios, Almagro 6 y 8, se agruparon mediante escritura de fecha 24 de junio de 2015, aunque contablemente al cierre de los ejercicios 2018 y 2019 no se ha efectuado la agrupación contable porque los Impuestos de Bienes Inmuebles de los mismos todavía no han sido unificados por el Ayuntamiento. La agrupación contable de estos edificios no tiene ningún efecto puesto que en los mismos se utilizan los mismos criterios contables.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

Las Inversiones Inmobiliarias están afectas a las siguientes garantías hipotecarias (ver **Nota 9**):

Ejercicio:	Banco Caminos, S.A.
2019	168.120,54
2020	139.245,35

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Tanto al cierre del ejercicio actual como del anterior, la Sociedad no ha contraído ningún tipo de obligación con respecto a las inversiones inmobiliarias que posee, excepto las mencionadas anteriormente.

No se han producido ni compras ni ventas de inmuebles con posterioridad al cierre del ejercicio.

6. ACTIVOS FINANCIEROS.

A. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros es el siguiente:

Activos financieros disponibles para la venta	2020	2019
Saldo al inicio del ejercicio	-	779.206,41
(+) Altas	-	25.244,00
(-) Bajas	-	(804.450,41)
Subtotal Activos financieros Disponibles para la venta	-	-
Créditos, derivados y otros	2020	2019
Saldo al inicio del ejercicio	217.539,98	70.055,34
(+) Altas	105.729,86	57.572,38
(-) Bajas	(30.522,81)	(22.595,45)
(+) Traspasos del corto plazo	-	112.507,71
Subtotal fianzas depositadas en el IVIMA/INCASÓL	292.747,03	217.539,98
TOTAL	292.747,03	217.539,98

El importe de las fianzas al cierre del ejercicio (292.747,03 Euros) corresponde a las fianzas depositadas en el IVIMA por 274.413,69 Euros y en el Institut Catalá del Sól (INCASÓL) por 18.333,34 Euros, de los inmuebles alquilados a sociedades del grupo y a sociedades ajenas al grupo.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

En el ejercicio 2019, las inversiones en participaciones del fondo de inversión Gestifonsa Renta Fija Flexible, FI, se vendieron totalmente con una pérdida de 7.120,23 Euros incluida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y quedaron cancelados totalmente los Ajustes por cambio de valor derivados de estas participaciones. Al cierre del ejercicio 2019 estaba pendiente de cobro la inversión vendida por importe de 800.164,90 Euros, que figura incluida en el epígrafe de Otros Deudores del Activo del Balance y que ha sido cobrada en el presente ejercicio.

B. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Además, en este epígrafe de Inversiones financieras a corto plazo se incluyen las fianzas según el siguiente detalle:

FIANZAS:	2020	2019
Depositadas en el Ivima (Madrid)	3.960,00	13.887,00
Depositadas en Incosol (Barcelona)	9.000,00	9.000,00
Otras	710,44	710,44
Total	13.670,44	23.597,44

7. PASIVOS FINANCIEROS.

A. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La categoría de este epígrafe es la siguiente:

CATEGORIA:	Instrumentos Financieros a largo plazo: Otros	
	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	34.724,44	34.724,44

Los importes incluidos en este epígrafe corresponden a las fianzas recibidas por los inmuebles arrendados a sociedades ajenas al grupo.

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos años el siguiente:

Deudas a l/p:	2024	2039	TOTAL
Fianzas recibidas a l/p	14.219,60	20.504,84	34.724,44

B. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

En este epígrafe se incluyen los siguientes conceptos e importes:

CONCEPTO:	2020	2019
Fianzas recibidas de inmuebles alquilados	11.000,00	13.400,00

8. SITUACIÓN FISCAL.

I. Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades.

Concepto	2020	2019
Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio	40.261,54	50.067,81
Diferencias:		
Impuesto sobre sociedades	102.086,73	625.743,35
Temporales:	151.086,94	(274.134,14)
- Reversión amortización Ley 16/2012	(24.131,90)	(24.131,90)
- Dotación deterioro de Inversiones Inmobiliarias	197.940,85	-
- Reversión deterioros de Inversiones Inmobiliarias	(22.722,01)	(250.002,24)
BASE IMPONIBLE	293.435,21	401.677,02

II. Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio

	2020			2019		
	Impuesto Corriente	Variación imp. Diferido Dif. temporarias: Imp. Diferido Activo	TOTAL	Impuesto Corriente	Variación imp. diferido Dif. temporarias: Imp. Diferido Activo	TOTAL
Imputación a Pérdidas y Ganancias:						
Operaciones continuadas:	88.030,56	14.056,17	102.086,73	120.503,11	505.240,24	625.743,35

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

III. Activos por diferencias temporarias imponibles

El detalle de las variaciones habidas es el siguiente:

Variaciones:	2020	2019
Saldo inicial	146.458,91	660.487,22
Impuesto de sociedades ejercicio:	(14.056,17)	(82.240,24)
Activos DT amortizaciones (1)	(7.239,57)	(7.239,57)
Activos DT deterioros inmuebles (2)	(6.816,60)	(75.000,67)
Cancelación de créditos fiscales (3)	-	(423.000,00)
Activos DT inversiones disponibles para la venta (4)	-	(8.788,07)
Saldo Final	132.402,74	146.458,91

- (1) En los ejercicios 2013 y 2014 se generó una diferencia temporaria deducible debido a la aplicación del artículo 7 de la ley 16/2012 en el que se establecían limitaciones a la deducibilidad de las amortizaciones para esos ejercicios; esta diferencia temporaria comenzó a revertir fiscalmente a partir del ejercicio 2015.

El detalle de las diferencias temporarias, así como el ejercicio en el que revertirán es el siguiente:

Ejercicio	2021	2022	2023	2024	Total
DT amortizaciones	7.239,57	7.239,57	7.239,57	7.239,55	28.958,26

- (2) Corresponden a los siguientes deterioros de inmuebles:

DETERIORO DE INMUEBLES:	2020	2019
Ejercicio 2017	103.444,48	110.261,08

El periodo temporal de reversión de las diferencias temporales deducibles de 7 años.

- (3) En el ejercicio anterior la Sociedad canceló créditos fiscales activados por 423.000 €uros por considerar que no eran recuperables en un horizonte temporal de 8 años.
- (4) Corresponde al efecto impositivo de la valoración de las inversiones disponibles para la venta (ver **Nota 6.A**) vendidas en el ejercicio anterior.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

I. Información sobre operaciones con partes vinculadas:

- a) Entidad dominante: Banco Caminos, S.A.
- b) Otras empresas del grupo:
 - Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.
 - Servifonsa, A.I.E.
 - Sistemcam, S.A.U.
 - Corporación Banco Caminos, S.L.U.
 - Maxlan, S.A.U.
 - Gespensión Caminos, S.G.F.P., S.A.U.
 - Fam Caminos, S.A.
 - Bancofar, S.A.
 - Gefonsa A.V., S.A.U. (absorbida por Banco Caminos S.A. en diciembre 2019)

II. Política de precios:

En relación a las operaciones comerciales mantenidas con empresas vinculadas, la Sociedad tiene como política el establecimiento de precios de mercado para las mismas.

Por otro lado, en relación a las operaciones de financiación entre empresas del grupo (tanto financiación recibida como financiación concedida) la sociedad formaliza dicho tipo de operaciones estableciéndose un tipo de interés de mercado, muy próximo al que resultaría de la realización de dichas operaciones con terceros independientes.

III. Saldos con empresas del grupo:

El detalle de los saldos acreedores es el siguiente:

CONCEPTO:	2020	2019
NO CORRIENTES:	4.391.944,09	16.451.057,99
Deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A. (a)	4.104.375,64	16.166.356,69
Fianzas recibidas de emp. del grupo por arrendamientos de inmuebles (b)	287.568,45	284.701,30
CORRIENTES:	11.176.290,58	1.074.290,34
Deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A. (a)	11.064.231,95	934.837,93
SalDOS con empresas del grupo por op. comerciales e impto. Sociedades (c)	112.058,63	139.452,41
TOTALES	15.568.234,67	17.525.348,33

(a) El detalle de las deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A., es el siguiente:

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos 5 años el siguiente:

Deudas con entidades de crédito:	2022	2023	2024	2025	2026	>2026	TOTAL
Banco Caminos, S.A.	791.491,83	757.738,52	776.900,51	740.473,00	197.313,57	840.458,21	4.104.375,64

El detalle de las deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A., al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

Ejercicio 2020	Importe Dispuesto	Intereses Devengados ptes. venc ^o	t/i	Vencimiento	Garantías
Póliza de Crédito (*)	10.172.375,15	720,75	1,64%	2021	Personal
Pólizas de Préstamo	4.855.774,42	337,20	2,50%	2021-2030	Personal
Préstamo Hipotecario	139.245,35	154,72	2,50%	2025	Hipotecaria
TOTALES	15.167.394,92	1.212,67			

(*) El vencimiento de la póliza es abril de 2021, existe compromiso por parte de prestatario de no exigencia a corto plazo del importe adeudado (ver nota 2.b).

Ejercicio 2019	Importe Dispuesto	Intereses Devengados ptes. venc ^o	t/i	Vencimiento	Garantías
Póliza de Crédito	11.171.336,92	897,07	1,75%	2021	Personal
Pólizas de Préstamo	5.760.252,35	400,84	2,50%	2020-2030	Personal
Préstamo Hipotecario	168.120,54	186,80	2,50%	2025	Hipotecaria
TOTALES	17.099.709,81	1.484,71			

(b) El detalle de las fianzas recibidas de empresas del grupo por arrendamientos de inmuebles es el siguiente:

SOCIEDAD:	2020	2019
Gestifonsa S.G.I.L.C., S.A.U.	7.137,34	7.533,46
Banco Caminos, S.A.	241.693,77	226.017,84
Gefonsa A.V., S.A.U.	-	11.882,00
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	469,34	1.000,00
Servifonsa, A.I.E.	4.720,00	4.720,00
Sistemcam, S.A.U.	16.782,00	16.782,00
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	886,00	886,00
Maxlan, S.A.U.	868,00	868,00
FAM Caminos, S.A.	15.012,00	15.012,00
TOTAL LARGO PLAZO	287.568,45	284.701,30

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos años el siguiente:

EJERCICIO 2020

Deudas a l/p:	2024	2029	2030	TOTAL
Fianzas recibidas de emp. del grupo	13.986,76	255.248,36	18.333,33	287.568,45

EJERCICIO 2019

Deudas a l/p:	2020	2024	2029	2030	TOTAL
Fianzas recibidas de emp. del grupo	4.600,00	6.519,61	255.248,36	18.333,33	284.701,30

Con fecha 1 de enero de 2019 se formalizaron nuevos contratos de alquiler con las distintas empresas del grupo por los inmuebles alquilados en C/Almagro 6-8 (Madrid), y con vencimientos 31 de diciembre de 2029.

(c) Los saldos deudores y acreedores corrientes, al cierre de los ejercicios actual y anterior son los siguientes:

SOCIEDAD:	SALDOS DEUDORES		SALDOS ACREEDORES	
	2020	2019	2020	2019
Banco Caminos, S.A. :	890,43	4.067,98	111.646,32	138.190,16
- Impuesto sociedades	-	-	88.030,56	120.503,11
- Cliente	-	3.067,98	-	-
- Efectivo	890,43	1.000,00	-	-
- I.V.A.	-	-	23.615,76	17.687,05
Gespensión Caminos S.G.F.P. S.A.U.	-	331,04	-	-
Gefonsa S.V., S.A.	-	331,04	-	-
Sistemcam, S.A.U,	-	-	412,31	1.262,25
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	-	397,27	-	-
TOTAL	890,43	5.127,33	112.058,63	139.452,41

IV. Operaciones en el ejercicio:

Las operaciones con las distintas Sociedades del Grupo durante el ejercicio e incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias, fueron las siguientes:

Ejercicio 2020:

SOCIEDADES:	RECEPCIÓN DE SERVICIOS	INTERESES CARGADOS	INGRESOS POR ALQUILERES
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	-	-	43.713,18
Banco Caminos, S.A.	(75.914,65)	(298.489,52)	1.497.405,44
Servifonsa, A.I.E.	-	-	28.683,44
Sistemcam, S.A.U.	(11.878,00)	-	101.984,17
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	-	-	5.384,20
Maxlan, S.A.U.	-	-	5.274,86
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	-	-	3.129,18
FAM Caminos, S.A.	-	-	91.227,88
OTAL	(87.792,65)	(298.489,52)	1.776.802,35

Ejercicio 2019:

SOCIEDADES:	RECEPCIÓN DE SERVICIOS	INTERESES CARGADOS	INGRESOS POR ALQUILERES	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	-	-	46.395,05	22.838,46
Banco Caminos, S.A.	(8.223,36)	(333.276,91)	1.401.819,94	-
Gefonsa A.V., S.A.U.	-	-	71.383,48	-
Servifonsa, A.I.E.	-	-	28.320,00	-
Sistemcam, S.A.U.	(3.000,03)	-	100.692,00	-
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	-	-	5.316,00	-
Maxlan, S.A.U.	-	-	5.208,07	-
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	-	-	6.326,15	-
FAM Caminos, S.A.	-	-	90.072,00	-
TOTAL	(11.223,39)	(333.276,91)	1.755.532,69	22.838,46

V. Avaluos concedidos:

El detalle de los **avales** existentes en Banco Caminos, S.A., por garantías otorgadas al Ayuntamiento de Madrid es el siguiente:

BENEFICIARIO:	2020	2019
Excmo. Ayuntamiento de Madrid	14.035,02	14.035,02

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*
C/ Orellana 8 bajo derecha – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

10. OTRA INFORMACIÓN.

- La **plantilla media** de los ejercicios 2019 y 2020 fue de 1 persona.
- El desglose de **Otros ingresos de explotación** de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

CONCEPTO	2020	2019
Asesoramiento jurídico Gestifonsa SGIIC, S.A.U. (Nota 9.IV)	-	22.838,46

Este contrato de prestación de servicios ha sido rescindido en el presente ejercicio.

11. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido hechos significativos excepto los descritos en las notas anteriores.

**GABINETE DE ESTUDIO
Y GESTION JURIDICA, S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA Y CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2021**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.:**

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Situación financiera

Tal y como se describe en la nota 2.b de la memoria adjunta al cierre del ejercicio, la Sociedad se encuentra en desequilibrio financiero motivado por determinados préstamos con Banco Caminos, S.A., sociedad del grupo, con vencimiento en el ejercicio 2022. Hemos considerado esta situación como uno de los aspectos más significativos de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido, entre otros, las reuniones con la Dirección a fin de indagar y recabar información sobre la evolución de los negocios de la entidad, el análisis de los hechos posteriores al cierre del ejercicio, el análisis del nuevo plan de negocios para los próximos ejercicios y la obtención de un compromiso por parte del prestamista de la no exigencia de los préstamos, adaptando los pagos a los flujos de caja esperados.

Asimismo, hemos evaluado si la información de las cuentas anuales, en relación a la situación financiera, es adecuada de acuerdo con las circunstancias de la Sociedad y de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Deterioro de activos intangibles y de inversiones inmobiliarias

Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, la actividad de la Sociedad es el arrendamiento de los inmuebles registrados en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" del Balance por 41.647 miles de euros al cierre del ejercicio. Asimismo, es titular de una concesión administrativa incluida al cierre en "Inmovilizado Intangible" por 675 miles de euros, otorgada por el Ayuntamiento de Valdemoro por un derecho de superficie, en el que la Sociedad ha construido un centro comercial. La Sociedad valora dichos activos a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y las correcciones valorativas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado, en base a tasaciones realizadas por expertos independientes, contratados al efecto. Debido a la significatividad de estos importes, y a que su determinación requiere la realización de juicios y estimaciones, hemos considerado esta cuestión como uno de los aspectos más significativos de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido, entre otros, la consideración de los procedimientos seguidos por la Dirección en la evaluación del posible deterioro; hemos obtenido la valoración de dichos activos en base a informes preparados por un valorador externo, evaluando su competencia, independencia, capacidad y objetividad, verificando asimismo la razonabilidad de los datos empleados en sus cálculos y de las hipótesis utilizadas en la obtención de los flujos futuros de caja estimados en base a los contratos de arrendamientos vigentes y las tasas de descuento utilizadas, a fin de evaluar la validez de sus resultados.

Asimismo, hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con Inversiones Inmobiliarias e Inmovilizado Intangible, es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

EUDITA AH AUDITORES 1986, S.A.P.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0524



Mónica López Rojas

Inscrita en el R.O.A.C. nº 20.438



EUDITA AH AUDITORES
1986, S.A.P.

2022 Núm. 01/22/03709
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Madrid, 5 de abril de 2022.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

DEL EJERCICIO 2021

BALANCE ABREVIADO

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

MEMORIA ABREVIADA ANUAL

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021
(en €uros con decimales)

ACTIVO	NOTAS MEMORIA	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		44.724.446,50	45.643.401,26
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	5.A	674.873,90	689.122,56
II. INMOVILIZADO MATERIAL	5.B	2.089.068,63	1.832.782,47
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	5.C	41.646.888,25	42.696.346,46
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	6.A	291.897,03	292.747,03
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	8.III	21.718,69	132.402,74
B) ACTIVO CORRIENTE		102.655,50	80.971,13
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		37.891,73	35.159,95
1. Clientes por ventas y prestación de servicios		21.477,81	31.207,59
2. Clientes empresas grupo y asociadas	9.III	15.072,72	-
3. Otros deudores	6.A	1.341,20	3.952,36
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	6.B	13.670,44	13.670,44
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		29.199,17	31.250,31
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	9.III	21.894,16	890,43
TOTAL ACTIVO		44.827.102,00	45.724.372,39

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021

(en €uros con decimales)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS MEMORIA	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO		30.324.690,46	30.014.143,11
A-1) Fondos Propios		30.324.690,46	30.014.143,11
I. CAPITAL	1	24.857.705,74	24.857.705,74
1. Capital escriturado		24.857.705,74	24.857.705,74
III. RESERVAS		5.156.437,37	5.116.175,83
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	4	310.547,35	40.261,54
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.635.176,70	4.426.668,53
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	7.A	34.724,44	34.724,44
3. Otras deudas a largo plazo		34.724,44	34.724,44
III. DEUDAS CON EMP. GRUPO Y ASOCIADAS	9.III	3.600.452,26	4.391.944,09
C) PASIVO CORRIENTE		10.867.234,84	11.283.560,75
III. DEUDAS A CORTO PLAZO	7.B	11.000,00	11.000,00
3. Otras deudas a corto plazo		11.000,00	11.000,00
IV. DEUDAS CON EMP. GRUPO Y ASOCIADAS	9.III	10.768.295,48	11.176.290,58
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS. A PAGAR	7.B	87.939,36	96.270,17
1. Proveedores		-	53.110,21
2. Otros Acreedores		87.939,36	43.159,96
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		44.827.102,00	45.724.372,39

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(en €uros con decimales)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS MEMORIA	2021	2020
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	1 - 9.IV	2.060.530,74	2.049.434,21
6. GASTOS DE PERSONAL		(57.902,19)	(55.669,37)
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(337.882,37)	(405.008,45)
8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	5	(981.499,85)	(971.484,90)
11. DETERIORO Y RESULTADOS POR ENAJENACIÓN INMOVILIZADO	5.C	74.308,84	(175.218,84)
12. OTROS RESULTADOS		(50,40)	(1.214,86)
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		757.504,77	440.837,79
13. GASTOS FINANCIEROS	9.IV	(267.449,20)	(298.489,52)
B) RESULTADO FINANCIERO		(267.449,20)	(298.489,52)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		490.055,57	142.348,27
17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	8	(179.508,22)	(102.086,73)
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		310.547,35	40.261,54

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

MEMORIA ABREVIADA ANUAL DEL EJERCICIO 2021

INDICE:

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.....	7
3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.....	9
4. APLICACIÓN DE RESULTADOS.....	14
5. INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	15
6. ACTIVOS FINANCIEROS.....	19
7. PASIVOS FINANCIEROS.....	20
8. SITUACIÓN FISCAL.....	21
9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	22
10. OTRA INFORMACIÓN.....	26
11. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.....	26

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2021

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La sociedad **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.**, se constituyó por tiempo indefinido el 15 de diciembre de 1995, y tiene el domicilio social en Madrid, C/ Almagro número 8, cambiado en el presente ejercicio.

El objeto social de la Sociedad está definido en los siguientes términos:

- a) La adquisición de bienes inmuebles, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes inmuebles en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes inmuebles anteriormente citados, tenencia, explotación, administración y su posterior venta.

La adquisición por cualquier título, de bienes inmuebles, con la finalidad de ser arrendados a Banco Caminos, S.A., o a cualquiera de sus sociedades participadas o entidades de su grupo, y o a terceros.

- b) La adquisición de bienes de todo tipo de vehículos, maquinaria industrial e instalaciones comerciales, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes anteriormente citados en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes anteriormente indicados, su tenencia, administración y su posterior venta.

- c) La adquisición de valores mobiliarios de todo tipo, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes anteriormente citados en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes anteriormente indicados, su tenencia, administración y su posterior venta.

Actualmente la actividad de la Sociedad se corresponde con el arrendamiento de sus inmuebles, de forma que, en el presente ejercicio, el 87,15% del importe neto de la cifra de negocios corresponde a ingresos por arrendamientos a sociedades del grupo Banco Caminos (en el ejercicio anterior fue del 86,24%). En este ejercicio también se han vendido algunos inmuebles.

Los accionistas de la Sociedad son Banco Caminos, S.A. con el 64,76% y Corporación Banco Caminos, S.L.U. con el 35,24% del capital de la Sociedad.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

- Sociedad dominante: Banco Caminos, S.A., domiciliada en Madrid, calle Almagro número 8, que formula sus cuentas consolidadas del ejercicio 2021 el 31 de marzo de 2022.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el **€uro**. Para la formulación de los estados financieros en **€uros** se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 3. Normas de registro y valoración.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) *Imagen fiel.*

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, la adaptación sectorial para sociedades inmobiliarias y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria y Universal del 28 de mayo de 2021.

Las Cuentas Anuales de la Sociedad se presentan en los modelos abreviados y en €uros con decimales y han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

b) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en el Plan General de Contabilidad. La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que existan incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente. A este respecto cabe mencionar lo siguiente:

- Al cierre del ejercicio la Sociedad se encuentra en situación de desequilibrio financiero, al igual que en el ejercicio anterior, debido a la existencia de préstamos y otros créditos suscritos con Banco Caminos (sociedad del grupo) que vencen en el corto plazo. Existe un compromiso por parte de Banco Caminos como prestatario, de no exigencia de los préstamos, adaptando los pagos a los flujos de caja esperados.
- La Sociedad considera que la situación de pandemia del Covid-19, no ha afectado ni va a afectar significativamente al volumen de actividad, debido a que sus arrendatarios son principalmente, empresas del grupo, con los que no ha habido variaciones en las condiciones de los contratos por alquileres. No obstante, la crisis actual, sí que puede afectar a la valoración de los activos, influyendo no tanto en los flujos de caja esperados de los inmuebles arrendados, como en las hipótesis en las que se basan las valoraciones realizadas por expertos independientes.

Sin embargo, en el presente ejercicio, se ha producido una disminución de las tasas de actualización que inciden en la valoración de los activos, produciéndose una revalorización del valor de los inmuebles, registrándose beneficios por reversión del deterioro al cierre del ejercicio (situación contraria a la que se produjo en el ejercicio anterior). No se espera que la evolución de la actual situación en los próximos meses, afecten significativamente a la valoración de los activos en un futuro próximo, considerando en todo caso la situación coyuntural.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

En la elaboración de las Cuentas Anuales se requieren estimaciones e hipótesis por parte de los Administradores. Los resultados finales podrían diferir en función de dichas estimaciones e hipótesis. Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales, para las correcciones valorativas por deterioro de activos financieros, inmovilizados intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias. La determinación de estos valores, suponen calcular flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de dichos flujos y las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica, información y otros factores que se entienden como razonables de acuerdo con las circunstancias.
- Las estimaciones referentes a la vida útil de cada uno de los elementos que componen el inmovilizado intangible, inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible, en el momento presente, sobre los hechos analizados, y están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se han considerado los más razonables, estas estimaciones son revisadas de forma periódica, siendo posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

c) Comparación de la Información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio anterior.

d) Efectos de la primera aplicación de la modificación del Plan General Contable de 2021.

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables, con la entrada en vigor del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables.

No ha habido un impacto significativo en la clasificación y valoración de los Instrumentos Financieros, ni en el patrimonio neto como consecuencia de los nuevos criterios.

Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Tal y como se menciona en la Nota 4.g los ingresos ordinarios se reconocen en función del importe que se espera recibir del cliente cuando se produce la transferencia del control de un bien o servicio al cliente. La transferencia de control se puede producir en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. Cuando un mismo contrato incluya más de una obligación de cumplimiento para con el cliente, el ingreso se reconocerá en base a los precios de venta independiente relativos de las distintas obligaciones de cumplimiento. Para ello se introduce un enfoque de reconocimiento basado en cinco pasos.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

Las principales actividades por las que la Sociedad reconoce ingresos es el alquiler de inmuebles. La Dirección considera que esta norma no tiene impacto en el resultado de la Sociedad para los contratos con clientes en los que generalmente existe una única obligación contractual, por lo que, en la primera aplicación de estos nuevos criterios, no se han visto afectadas partidas de los estados financieros respecto a la norma aplicable al cierre del ejercicio anterior.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado Intangible.

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

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.

El importe registrado en este epígrafe corresponde a Aplicaciones Informáticas y a una Concesión Administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Valdemoro por el derecho de superficie durante 75 años, de la parcela sita en Parque de las Eras, para la construcción de un centro comercial, que figura registrada contablemente por el importe inicial efectivamente pagado y por el valor adjudicado a un local situado en el Centro Comercial de Valdemoro destinado a oficinas y a otras dependencias municipales construido sobre la parcela anteriormente citada y que se le transmitió al Ayuntamiento de Valdemoro como parte del pago de dicha Concesión Administrativa.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función del período de la Concesión Administrativa, que es 75 años.

En el presente ejercicio (así como en el anterior), se ha utilizado una tasación para contrastar la valoración de la Concesión Administrativa, con el fin de conocer el posible deterioro de dicho activo.

Las Aplicaciones Informáticas están totalmente amortizadas desde el ejercicio 2012.

b) Inmovilizado Material

Se incluyen en este epígrafe tanto las obras realizadas en la rehabilitación de las oficinas del inmueble Almagro 8 como el mobiliario adquirido para las mismas. Se valoran a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada, siendo el coeficiente de amortización aplicado tanto a las instalaciones como al mobiliario del 10%.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

c) Inversiones Inmobiliarias.

Corresponden a inmuebles disponibles para alquilar o vender a terceros, bien sean empresas del grupo, bien personas físicas o jurídicas con las que no existe más relación que la contractual.

Se hayan valoradas a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Se han utilizado tasaciones en vigor, realizadas por expertos independientes, para determinar el valor recuperable de los inmuebles registrados en este epígrafe, con el fin de conocer la posible corrección por deterioro de valor de dichos inmuebles.

En el ejercicio 2021, se han registrado beneficios por deterioro de valor de los inmuebles, al ser su valor recuperable superior a su valor neto contable. En el ejercicio 2020, se registraron pérdidas por deterioro de valor de los inmuebles, al ser su valor recuperable inferior a su valor neto contable.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada, siendo el coeficiente de amortización aplicado a las construcciones el 2% y tanto en el ejercicio actual como en el anterior.

d) Activos y pasivos financieros.

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

Son **activos financieros** los siguientes:

- 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 u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Depósitos en entidades de crédito, créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

La Sociedad clasifica sus activos financieros a efectos de su valoración, de acuerdo con la siguiente categoría:

- **Activos financieros a coste amortizado:** se incluyen en esta categoría incluso los activos financieros que estén admitidos a negociación en un mercado organizado siempre que la empresa mantenga la inversión con el objetivo de percibir flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe principal pendientes.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (se originan en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado) y los créditos por operaciones no comerciales (no tienen origen comercial) y los cobros son de cuantía determinada o determinable que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedido por la empresa).

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

La valoración posterior se realiza por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

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.

Se incluyen en esta categoría las fianzas entregadas al IVIMA por el 90% de las fianzas recibidas de los inmuebles alquilados a empresas del grupo, excepto para el inmueble de Barcelona que se deposita en INCASÓL el 100% de la fianza recibida. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

Un activo financiero o una parte del mismo se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Son **pasivos financieros** los siguientes:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Fianzas y depósitos recibidos y préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito.

Los pasivos financieros se registran como tal siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero.

Los pasivos financieros de la Sociedad se clasifican en la siguiente categoría:

- **Pasivos financieros a coste amortizado:** con carácter general se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los no comerciales.
- ✓ **Débitos por operaciones comerciales:** son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

- ✓ *Débitos por operaciones no comerciales:* son aquellos que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamos o crédito recibidos por la empresa.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. La valoración posterior se realiza por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

En el caso de las fianzas recibidas por arrendamientos operativos corresponden a los importes recibidos por los inmuebles alquilados. Figuran registradas por los importes cobrados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

Los pasivos financieros o una parte de los mismos, se dan de baja, cuando la obligación se ha extinguido, es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

e) Impuesto sobre beneficios.

Desde el ejercicio 2010, la Sociedad pertenece a un grupo fiscal, por lo que los importes a pagar y/o a cobrar se liquidan a la Sociedad cabecera del grupo fiscal, Banco Caminos, S.A., con el número de grupo 533/10. El tipo impositivo al que tributa la Sociedad es el 30%, al igual que Banco Caminos, S.A., como entidad de crédito.

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

Los activos y/o pasivos por impuesto corriente son los importes estimados a cobrar o pagar a Banco Caminos, S.A., conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance de situación. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

En el ejercicio 2017 la Sociedad activó los créditos fiscales derivados de parte de las dotaciones al deterioro de las inversiones inmobiliarias, por la parte recuperable en 10 años. Posteriormente no se han activado créditos fiscales derivados de los deterioros dotados. En el presente ejercicio se han cancelado la totalidad de los créditos fiscales de inversiones inmobiliarias.

Los activos por impuestos diferidos recogen las diferencias temporarias que se generan por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal.

Los activos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevé recuperar el activo.

En general, la Sociedad reconoce activos por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imposables. Los activos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes, independientemente de su fecha de reversión.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

f) Impuesto sobre el Valor Añadido.

Desde el 1 de enero de 2018, la Sociedad forma parte del Régimen Especial del Grupo de Entidades (en adelante R.E.G.E.), regulado en el Capítulo IX del Título IX de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido. Las entidades que forman el R.E.G.E. son Banco Caminos, S.A. como entidad dominante y Bancofar, S.A., Sistemcam, S.A.U., Gabinete de Estudios y Gestión Jurídica, S.A. y Fam Caminos, S.A. como entidades dependientes.

El número de grupo de entidades asignado por la Agencia Tributaria es el IVA046/18 y la opción elegida para su tributación es la modalidad avanzada.

g) Ingresos y Gastos.

En relación con los ingresos por la prestación de servicios, las obligaciones asumidas por la empresa se cumplen en un momento determinado.

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valora el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

Los gastos se contabilizan en función del criterio del devengo creando, en su caso, las oportunas provisiones al cierre del ejercicio.

Los ingresos derivados de los alquileres, se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes inmuebles se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes.

h) Transacciones entre partes vinculadas.

En relación a las operaciones de financiación entre empresas del grupo (tanto financiación recibida y cuentas a la vista) la Sociedad formaliza dicho tipo de operaciones estableciéndose un tipo de interés de mercado, muy próximo al que resultaría de la realización de dichas operaciones con terceros independientes.

Con respecto, a los alquileres de locales y prestaciones de servicios realizados a empresas del grupo, se realizan a valor de mercado, tal y como se realizan con terceros ajenos al grupo.

FIRMADO por:
Versión imprimible con información de firma generado desde VALiDe (http://valide.reedsara.es)
Firma válida.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

i) Gastos de personal.

Los gastos de personal se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en función del criterio del devengo.

La Sociedad registró un gasto de 450 €uros, tanto en el ejercicio anterior como en el actual. Estos gastos corresponden a las aportaciones realizadas para el cumplimiento del artículo 36.7 del XXII Convenio Colectivo de Banca, en el que se establece que las empresas incluidas en el ámbito de aplicación del mismo, dispondrán de un Sistema de Previsión Social Complementario de aportación definida a favor de los empleados contratados a partir del 8 de marzo de 1980, a los empleados que cuenten con, al menos, dos años de antigüedad en la Empresa y con una aportación mínima anual de 450 euros y tanto para el ejercicio 2021 como para el ejercicio 2022, y derechos económicos a favor del empleado en caso de baja por causa distinta de la jubilación.

4. APLICACIÓN DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de la aplicación de los resultados del ejercicio que se indica a continuación:

Base de reparto:	
Resultado ejercicio 2021 (Beneficio)	310.547,35
Aplicación:	
A Reserva Legal	31.054,74
A Reservas Voluntarias	279.492,61
TOTAL	310.547,35

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

A. Inmovilizado Intangible:

El detalle del inmovilizado intangible y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2021, es el siguiente:

	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
Saldo inicial bruto ejercicio 2020	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
(-) Salidas, bajas y reducciones	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2020	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
Amortización acumulada inicial ejercicio 2020	(259.013,25)	(39.400,00)	(298.413,25)
(+) Dotación amortización ejercicio	(14.287,70)	-	(14.287,70)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	(273.300,95)	(39.400,00)	(312.700,95)
Corrección valorativa por deterioro inicio ejercicio 2020	(106.225,75)	-	(106.225,75)
(+) Dotación deterioro ejercicio	-	-	-
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2020	(106.225,75)	-	(106.225,75)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	689.122,56	-	689.122,56
Saldo inicial bruto ejercicio 2021	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
(-) Salidas, bajas y reducciones	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2021	1.068.649,26	39.400,00	1.108.049,26
Amortización acumulada inicial ejercicio 2021	(273.300,95)	(39.400,00)	(312.700,95)
(+) Dotación amortización ejercicio	(14.248,66)	-	(14.248,66)
Amortización acumulada final ejercicio 2021	(287.549,61)	(39.400,00)	(326.949,61)
Corrección valorativa por deterioro inicio ejercicio 2021	(106.225,75)	-	(106.225,75)
(+) Dotación deterioro ejercicio	-	-	-
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2021	(106.225,75)	-	(106.225,75)
Valor Neto Contable final ejercicio 2021	674.873,90	-	674.873,90

La concesión administrativa del derecho de superficie de una finca en Valdemoro sobre la cual se ha construido un Centro Comercial (ver **Nota 5.C. Inversiones Inmobiliarias**) se extinguirá en el año 2076.

El derecho de superficie es un derecho real que permite al titular del mismo (superficiario) edificar en un suelo que no es de su propiedad y usar y disfrutar de lo construido durante un periodo de tiempo, a cambio de un canon o precio, de manera que transcurrido el mismo, todo lo construido pasa a ser propiedad del propietario del suelo en el que se realizó la construcción.

El derecho de superficie se extinguirá por haber transcurrido el plazo de 75 años para el cual fue adjudicado, en el año 2076. Según el Pliego de condiciones, cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, el Ayuntamiento hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

B. Inmovilizado Material

El detalle del inmovilizado material y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2021, es el siguiente:

	Instalaciones Técnicas y Otro inmovilizado
Saldo inicial bruto ejercicio 2020	2.247.534,51
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	3.109,26
Saldo final bruto ejercicio 2020	2.250.643,77
Amortización acumulada inicial ejercicio 2020	(192.255,63)
(+) Dotación amortización ejercicio	(225.605,67)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	(417.861,30)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	1.832.782,47
Saldo inicial bruto ejercicio 2021	2.250.643,77
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	496.319,80
Saldo final bruto ejercicio 2021	2.746.963,57
Amortización acumulada inicial ejercicio 2021	(417.861,30)
(+) Dotación amortización ejercicio	(240.033,64)
Amortización acumulada final ejercicio 2021	(657.894,94)
Valor Neto Contable final ejercicio 2021	2.089.068,63

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

C. Inversiones Inmobiliarias:

El detalle de las inversiones inmobiliarias y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2021, es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Saldo inicial bruto ejercicio 2020	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2020	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
Amortización Acumulada inicial ejercicio 2020	-	(6.910.959,83)	(6.910.959,83)
(+) Dotación amortización ejercicio	-	(731.591,53)	(731.591,53)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	-	(7.642.551,36)	(7.642.551,36)
Corrección valorativa por deterioro inicial ejercicio 2020	-	(3.667.645,10)	(3.667.645,10)
(+) Dotación deterioro ejercicio	-	(197.940,85)	(197.940,85)
(-) Reversión corrección por deterioro	-	22.722,01	22.722,01
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2020	-	(3.842.863,94)	(3.842.863,94)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	17.703.644,12	24.992.702,34	42.696.346,46
Saldo inicial bruto ejercicio 2021	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	-	13.450,50	13.450,50
(-) Salidas, bajas o reducciones	(331.777,59)	(320.183,13)	(651.960,72)
Saldo final bruto ejercicio 2021	17.371.866,53	36.171.385,01	53.543.251,54
Amortización Acumulada inicial ejercicio 2021	-	(7.642.551,36)	(7.642.551,36)
(-) Dotación amortización ejercicio	-	(727.217,55)	(727.217,55)
(+) Salidas, bajas o reducciones	-	79.759,78	79.759,78
Amortización acumulada final ejercicio 2021	-	(8.290.009,13)	(8.290.009,13)
Corrección valorativa por deterioro inicial ejercicio 2021	-	(3.842.863,94)	(3.842.863,94)
(-) Dotación deterioro ejercicio	-	(8.363,17)	(8.363,17)
(+) Reversión corrección por deterioro	-	163.252,51	163.252,51
(+) Salidas, bajas o reducciones	-	81.620,44	81.620,44
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2021	-	(3.606.354,16)	(3.606.354,16)
Valor Neto Contable final ejercicio 2021	17.371.866,53	24.275.021,72	41.646.888,25

El destino de estos inmuebles es el arrendamiento y la venta.

En el presente ejercicio se han vendido un piso y 2 plazas de garaje en la calle Méjico 49 de Madrid con una pérdida neta de 80.580,83 €uros.

La valoración de las inversiones inmobiliarias se ha realizado en base a tasaciones de expertos independientes, obteniendo una variación del deterioro neto, negativo de 175.218,84 €uros en el ejercicio 2020 y positivo de 154.889,04 €uros en el ejercicio 2021. En los cálculos realizados se han utilizado tanto valores comparables, como valores en uso, utilizando tasas de actualización de rentas entre el 4,00% y el 8,10% (3,82% y 8,20% en el ejercicio anterior).

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

Ambos edificios, Almagro 6 y 8, se agruparon mediante escritura de fecha 24 de junio de 2015, aunque contablemente al cierre de los ejercicios 2021 y 2019 no se ha efectuado la agrupación contable porque los Impuestos de Bienes Inmuebles de los mismos todavía no han sido unificados por el Ayuntamiento. La agrupación contable de estos edificios no tiene ningún efecto puesto que en los mismos se utilizan los mismos criterios contables.

Las Inversiones Inmobiliarias están afectas a las siguientes garantías hipotecarias (ver **Nota 9**):

Ejercicio:	Banco Caminos, S.A.
2021	109.639,94
2020	139.245,35

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Tanto al cierre del ejercicio actual como del anterior, la Sociedad no ha contraído ningún tipo de obligación con respecto a las inversiones inmobiliarias que posee, excepto las mencionadas anteriormente.

No se han producido ni compras ni ventas de inmuebles con posterioridad al cierre del ejercicio.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

6. ACTIVOS FINANCIEROS.

A. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

CATEGORIA:	Créditos, derivados y otros	
	2021	2020
Activos financieros a coste amortizado	291.897,03	292.747,03
-Fianzas	291.897,03	292.747,03

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros es el siguiente:

Créditos, derivados y otros (fianzas depositadas en el IVIMA/INCASÓL)	2021	2020
Saldo al inicio del ejercicio	292.747,03	217.539,98
(+) Altas	-	105.729,86
(-) Bajas	(850,00)	(30.522,81)
TOTAL	291.897,03	292.747,03

El importe de las fianzas al cierre del ejercicio (291.897,03 €uros) corresponde a las fianzas depositadas en el IVIMA por 273.563,69 €uros y en el Institut Catalá del Sól (INCASÓL) por 18.333,34 €uros, de los inmuebles alquilados a sociedades del grupo y a sociedades ajenas al grupo.

B. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

CATEGORIA:	Créditos, derivados y otros	
	2021	2020
Activos financieros a coste amortizado	36.489,45	46.219,23
-Clientes	21.477,81	31.207,59
-Otros deudores	1.341,20	1.341,20
-Fianzas	13.670,44	13.670,44
TOTAL	36.489,45	46.219,23

Además, en este epígrafe de Inversiones financieras a corto plazo se incluyen las fianzas según el siguiente detalle:

FIANZAS:	2021	2020
Depositadas en el Ivima (Madrid)	3.960,00	3.960,00
Depositadas en Incosol (Barcelona)	9.000,00	9.000,00
Otras	710,44	710,44
Total	13.670,44	13.670,44

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

7. PASIVOS FINANCIEROS.

A. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La categoría de este epígrafe es la siguiente:

CATEGORIA:	Instrumentos Financieros a largo plazo: Otros	
	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado	34.724,44	34.724,44

Los importes incluidos en este epígrafe corresponden a las fianzas recibidas por los inmuebles alquilados a sociedades ajenas al grupo.

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos años el siguiente:

Deudas a l/p:	2024	2039	TOTAL
Fianzas recibidas a l/p	14.219,60	20.504,84	34.724,44

B. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

CATEGORIA:	Derivados y otros	
	2021	2020
Pasivos financieros a coste amortizado	95.292,22	91.373,02
-Proveedores	-	53.110,21
-Otros acreedores	20.506,98	27.262,81
-Remuneraciones pendientes pago	1.947,99	-
-Partidas pendientes de aplicación (*)	61.837,25	-
-Fianzas recibidas de inmuebles alquilados	11.000,00	11.000,00
TOTAL	95.292,22	91.373,02

(*) Ingreso bancario realizado erróneamente. Se devuelve el 7 de enero de 2022.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

8. SITUACIÓN FISCAL.

I. Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades.

Concepto	2021	2020
Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio	310.547,35	40.261,54
Diferencias:		
Impuesto sobre sociedades	179.508,22	102.086,73
Temporales:	(260.641,68)	151.086,94
- Reversión amortización Ley 16/2012	(24.131,90)	(24.131,90)
- Dotación deterioro de Inversiones Inmobiliarias	8.363,17	197.940,85
- Reversión deterioros de Inversiones Inmobiliarias	(163.252,51)	(22.722,01)
- Reversión deterioros de In. Inmob. ventas de activos	(81.620,44)	-
BASE IMPONIBLE	229.413,89	293.435,21

II. Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio

	2021			2020		
	Impuesto Corriente	Variación imp. Diferido Dif. temporarias: Imp. Diferido Activo	TOTAL	Impuesto Corriente	Variación imp. diferido Dif. temporarias: Imp. Diferido Activo	TOTAL
Imputación a Pérdidas y Ganancias:						
Operaciones continuadas:	68.824,17	110.684,05	179.508,22	88.030,56	14.056,17	102.086,73

III. Activos por diferencias temporarias imponibles

El detalle de las variaciones habidas es el siguiente:

Variaciones:	2021	2020
Saldo inicial	132.402,74	146.458,91
Impuesto de sociedades ejercicio:	(110.684,05)	(14.056,17)
Activos DT amortizaciones (1)	(7.239,57)	(7.239,57)
Activos DT deterioros inmuebles (2)	(51.129,00)	(6.816,60)
Cancelación de créditos fiscales (3)	(52.315,48)	-
Saldo Final	21.718,69	132.402,74

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

- (1) En los ejercicios 2013 y 2014 se generó una diferencia temporaria deducible debido a la aplicación del artículo 7 de la ley 16/2012 en el que se establecían limitaciones a la deducibilidad de las amortizaciones para esos ejercicios; esta diferencia temporaria comenzó a revertir fiscalmente a partir del ejercicio 2015.

El detalle de las diferencias temporarias, así como el ejercicio en el que revertirán es el siguiente:

Ejercicio	2022	2023	2024	Total
DT amortizaciones	7.239,57	7.239,57	7.239,55	21.718,69

- (2) Corresponden a los siguientes deterioros de inmuebles:

DETERIORO DE INMUEBLES:	2021	2020
Ejercicio 2017	-	103.444,48

- (3) En el presente ejercicio la Sociedad ha cancelado los créditos fiscales activados por 52.315,48 €uros por considerar que no eran recuperables en un horizonte temporal de 6 años.

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

I. Información sobre operaciones con partes vinculadas:

- a) Entidad dominante: Banco Caminos, S.A.
b) Otras empresas del grupo:

- Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.
- Servifonsa, A.I.E.
- Sistemcam, S.A.U.
- Corporación Banco Caminos, S.L.U.
- Maxlan, S.A.U.
- Gerspensión Caminos, S.G.F.P., S.A.U.
- Fam Caminos, S.A.
- Bancofar, S.A.

II. Política de precios:

En relación a las operaciones comerciales mantenidas con empresas vinculadas, la Sociedad tiene como política el establecimiento de precios de mercado para las mismas.

Por otro lado, en relación a las operaciones de financiación entre empresas del grupo (tanto financiación recibida como financiación concedida) la sociedad formaliza dicho tipo de operaciones estableciéndose un tipo de interés de mercado, muy próximo al que resultaría de la realización de dichas operaciones con terceros independientes.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

III. Saldos con empresas del grupo:

El detalle de los **saldos deudores corrientes**, es el siguiente:

CONCEPTO:	2021	2020
Tesorería	21.894,16	890,43
Saldos con empresas del grupo por operaciones comerciales	15.072,72	-
TOTALES	36.966,88	890,43

El detalle de los **saldos acreedores** es el siguiente:

CONCEPTO:	2021	2020
NO CORRIENTES:	3.600.452,26	4.391.944,09
Deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A. (a)	3.312.883,81	4.104.375,64
Fianzas recibidas de emp. del grupo por arrendamientos de inmuebles (b)	287.568,45	287.568,45
CORRIENTES:	10.768.295,48	11.176.290,58
Deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A. (a)	10.689.479,64	11.064.231,95
Saldos con empresas del grupo por op. comerciales e impto. Sociedades (c)	78.815,84	112.058,63
TOTALES	14.368.747,74	15.568.234,67

(a) El detalle de las deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A., es el siguiente:

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos 5 años el siguiente:

Deudas con entidades de crédito:	2023	2024	2025	2026	2027	>2027	TOTAL
Banco Caminos, S.A.	718.072,08	776.900,51	780.139,44	197.313,57	202.303,29	638.154,92	3.312.883,81

El detalle de las deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A., al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

Ejercicio 2021	Importe Dispuesto	Intereses Devengados pdtes. venc ^o	t/i	Vencimiento	Garantías
Póliza de Crédito (*)	9.816.935,42	681,19	1,75%	2022	Personal
Pólizas de Préstamo	4.074.702,14	282,94	2,50%	2022-2030	Personal
Préstamo Hipotecario	109.639,94	121,82	2,50%	2025	Hipotecaria
TOTALES	14.001.277,50	1.085,95			

(*) El vencimiento de la póliza es abril de 2022, existe compromiso por parte del prestatario de no exigencia a corto plazo del importe adeudado (ver nota 2.b).

Ejercicio 2020	Importe Dispuesto	Intereses Devengados pdtes. venc ^o	t/i	Vencimiento	Garantías
Póliza de Crédito	10.172.375,15	720,75	1,64%	2021	Personal
Pólizas de Préstamo	4.855.774,42	337,20	2,50%	2021-2030	Personal
Préstamo Hipotecario	139.245,35	154,72	2,50%	2025	Hipotecaria
TOTALES	15.167.394,92	1.212,67			

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

- (b) El detalle de las fianzas recibidas de empresas del grupo por arrendamientos de inmuebles es el siguiente:

SOCIEDAD:	2021	2020
Gestifonsa S.G.I.L.C., S.A.U.	7.137,34	7.137,34
Banco Caminos, S.A.	241.693,77	241.693,77
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	469,34	469,34
Servifonsa, A.I.E.	4.720,00	4.720,00
Sistecam, S.A.U.	16.782,00	16.782,00
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	886,00	886,00
Maxlan, S.A.U.	868,00	868,00
FAM Caminos, S.A.	15.012,00	15.012,00
TOTAL LARGO PLAZO	287.568,45	287.568,45

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos años el siguiente:

EJERCICIOS 2020 y 2021:

Deudas a lp:	2024	2029	2030	TOTAL
Fianzas recibidas de emp. del grupo	13.986,76	255.248,36	18.333,33	287.568,45

Con fecha 1 de enero de 2019 se formalizaron nuevos contratos de alquiler con las distintas empresas del grupo por los inmuebles alquilados en C/Almagro 6-8 (Madrid), y con vencimientos 31 de diciembre de 2029.

- (c) Los saldos deudores y acreedores corrientes, excepto los préstamos bancarios, al cierre de los ejercicios actual y anterior son los siguientes:

SOCIEDAD:	SALDOS DEUDORES		SALDOS ACREEDORES	
	2021	2020	2021	2020
Banco Caminos, S.A. :	36.447,35	890,43	75.253,10	111.646,32
- Impuesto sociedades	-	-	68.824,17	88.030,56
- Cliente	2.132,77	-	-	-
- Efectivo	21.894,16	890,43	-	-
- I.V.A.	12.420,42	-	-	-
- Acreedor	-	-	6.428,93	23.615,76
Gespensión Caminos S.G.F.P. S.A.U.	236,14	-	-	-
Sistecam, S.A.U.,	-	-	1.181,94	412,31
Fam Caminos, S.A.	-	-	2.380,80	-
Gestifonsa S.G.I.L.C., S.A.U.	283,39	-	-	-
TOTAL	36.966,88	890,43	78.815,84	112.058,63

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

IV. Operaciones en el ejercicio:

Las operaciones con las distintas Sociedades del Grupo durante el ejercicio e incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias, fueron las siguientes:

Ejercicio 2021:

SOCIEDADES:	RECEPCIÓN DE SERVICIOS	INTERESES CARGADOS	INGRESOS POR ALQUILERES
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	-	-	44.104,23
Banco Caminos, S.A.	(42.898,00)	(267.449,20)	1.513.931,62
Servifonsa, A.I.E.	-	-	28.993,02
Sistemcam, S.A.U.	(6.576,28)	-	102.850,41
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	-	-	5.429,89
Maxlan, S.A.U.	-	-	5.319,68
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	-	-	3.168,13
FAM Caminos, S.A.	-	-	92.002,75
TOTAL	(49.474,28)	(267.449,20)	1.795.799,73

Ejercicio 2020:

SOCIEDADES:	RECEPCIÓN DE SERVICIOS	INTERESES CARGADOS	INGRESOS POR ALQUILERES
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	-	-	43.713,18
Banco Caminos, S.A.	(75.914,65)	(298.489,52)	1.497.405,44
Servifonsa, A.I.E.	-	-	28.683,44
Sistemcam, S.A.U.	(11.878,00)	-	101.984,17
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	-	-	5.384,20
Maxlan, S.A.U.	-	-	5.274,86
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	-	-	3.129,18
FAM Caminos, S.A.	-	-	91.227,88
OTAL	(87.792,65)	(298.489,52)	1.776.802,35

V. Avales concedidos:

El detalle de los **avales** existentes en Banco Caminos, S.A., por garantías otorgadas al Ayuntamiento de Madrid es el siguiente:

BENEFICIARIO:	2021	2020
Excmo. Ayuntamiento de Madrid	14.035,02	14.035,02

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

10. OTRA INFORMACIÓN.

La **plantilla media** de los ejercicios 2021 y 2020 fue de una persona.

11. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido hechos significativos excepto los descritos en las notas anteriores.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.:**

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Situación financiera

Tal y como se describe en la nota 2.b de la memoria adjunta al cierre del ejercicio, la Sociedad se encuentra en desequilibrio financiero motivado por determinados préstamos con Banco Caminos, S.A., sociedad del grupo, con vencimiento en el ejercicio 2023. Hemos considerado esta situación como uno de los aspectos más significativos de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido, entre otros, las reuniones con la Dirección a fin de indagar y recabar información sobre la evolución de los negocios de la entidad, el análisis de los hechos posteriores al cierre del ejercicio, y la obtención de un compromiso por parte del prestamista de la no exigencia de los préstamos, adaptando los pagos a los flujos de caja esperados.

Asimismo, hemos evaluado si la información de las cuentas anuales, en relación a la situación financiera, es adecuada de acuerdo con las circunstancias de la Sociedad y de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Deterioro de activos intangibles y de inversiones inmobiliarias

Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, la actividad de la Sociedad es el arrendamiento de los inmuebles registrados en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" del Balance por 40.528 miles de euros al cierre del ejercicio. Asimismo, es titular de una concesión administrativa incluida al cierre en "Inmovilizado Intangible" por 713 miles de euros, otorgada por el Ayuntamiento de Valdemoro por un derecho de superficie, en el que la Sociedad ha construido un centro comercial. La Sociedad valora dichos activos a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y las correcciones valorativas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado, en base a tasaciones realizadas por expertos independientes, contratados al efecto. Debido a la significatividad de estos importes, y a que su determinación requiere la realización de juicios y estimaciones, hemos considerado esta cuestión como uno de los aspectos más significativos de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar esta cuestión han incluido, entre otros, la consideración de los procedimientos seguidos por la Dirección en la evaluación del posible deterioro; hemos obtenido la valoración de dichos activos en base a informes preparados por un valorador externo, evaluando su competencia, independencia, capacidad y objetividad, verificando asimismo la razonabilidad de los datos empleados en sus cálculos y de las hipótesis utilizadas en la obtención de los flujos futuros de caja estimados en base a los contratos de arrendamientos vigentes y las tasas de descuento utilizadas, a fin de evaluar la validez de sus resultados.

Asimismo, hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con Inversiones Inmobiliarias e Inmovilizado Intangible, es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

EUDITA AH AUDITORES 1986, S.A.P.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0524



Mónica López Rojas

Inscrita en el R.O.A.C. nº 20.438



**EUDITA AH AUDITORES
1986, S.A.P.**

2023 Núm. 01/23/03261
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Madrid, 4 de abril de 2023.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

DEL EJERCICIO 2022

BALANCE ABREVIADO

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

MEMORIA ABREVIADA ANUAL

FIRMADO por:
FIRMADO por:
FIRMADO por:
Versión imprimible con información de firma generado desde VALiDe (<http://valide.redsara.es>)
Firma válida.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022

(en €uros con decimales)

ACTIVO	NOTAS MEMORIA	2022	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE		43.679.323,13	44.724.446,50
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	5.A	712.974,53	674.873,90
II. INMOVILIZADO MATERIAL	5.B	2.108.843,52	2.089.068,63
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	5.C	40.528.215,92	41.646.888,25
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	6.A	291.897,03	291.897,03
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	8.III	37.392,13	21.718,69
B) ACTIVO CORRIENTE		619.841,83	102.655,50
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		78.209,75	37.891,73
1. Clientes por ventas y prestación de servicios		67.324,26	21.477,81
2. Clientes empresas grupo y asociadas	9.III	9.544,29	15.072,72
3. Otros deudores	6.A	1.341,20	1.341,20
IV. INVERSIONES EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS	9.III	200.000,00	-
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	6.B	11.510,44	13.670,44
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		20.296,18	29.199,17
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	9.III	309.825,46	21.894,16
TOTAL ACTIVO		44.299.164,96	44.827.102,00

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022

(en €uros con decimales)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS MEMORIA	2022	2021
A) PATRIMONIO NETO		30.593.408,61	30.324.690,46
A-1) Fondos Propios		30.593.408,61	30.324.690,46
I. CAPITAL	1	24.857.705,74	24.857.705,74
1. Capital escriturado		24.857.705,74	24.857.705,74
III. RESERVAS		5.466.984,72	5.156.437,37
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	4	268.718,15	310.547,35
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.920.201,94	3.635.176,70
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	7.A	34.724,44	34.724,44
3. Otras deudas a largo plazo		34.724,44	34.724,44
III. DEUDAS CON EMP. GRUPO Y ASOCIADAS	9.III	2.885.477,50	3.600.452,26
C) PASIVO CORRIENTE		10.785.554,41	10.867.234,84
II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	7.B	74.323,65	-
III. DEUDAS A CORTO PLAZO	7.B	10.800,00	11.000,00
3. Otras deudas a corto plazo		10.800,00	11.000,00
IV. DEUDAS CON EMP. GRUPO Y ASOCIADAS	9.III	10.659.370,37	10.768.295,48
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS. A PAGAR	7.B	41.060,39	87.939,36
2. Otros Acreedores		41.060,39	87.939,36
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		44.299.164,96	44.827.102,00

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(en €uros con decimales)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS MEMORIA	2022	2021
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	1 - 9.IV	2.078.229,23	2.060.530,74
6. GASTOS DE PERSONAL		(129.647,94)	(57.902,19)
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(332.541,83)	(337.882,37)
8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	5	(1.037.260,61)	(981.499,85)
11. DETERIORO Y RESULTADOS POR ENAJENACIÓN INMOVILIZADO	5.C	12.813,23	74.308,84
12. OTROS RESULTADOS		712,15	(50,40)
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		592.304,23	757.504,77
13. GASTOS FINANCIEROS	9.IV	(219.511,72)	(267.449,20)
B) RESULTADO FINANCIERO		(219.511,72)	(267.449,20)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		372.792,51	490.055,57
17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	8	(104.074,36)	(179.508,22)
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		268.718,15	310.547,35

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

MEMORIA ABREVIADA ANUAL DEL EJERCICIO 2022

INDICE:

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.....	7
3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.....	8
4. APLICACIÓN DE RESULTADOS.....	14
5. INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	14
6. ACTIVOS FINANCIEROS.....	18
7. PASIVOS FINANCIEROS.....	19
8. SITUACIÓN FISCAL.....	20
9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	22
10. OTRA INFORMACIÓN.....	26
11. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.....	26

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2022

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La sociedad **GABINETE DE ESTUDIO Y GESTIÓN JURÍDICA, S.A.**, se constituyó por tiempo indefinido el 15 de diciembre de 1995, y tiene el domicilio social en Madrid, C/ Almagro número 8.

El objeto social de la Sociedad está definido en los siguientes términos:

- a) La adquisición de bienes inmuebles, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes inmuebles en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes inmuebles anteriormente citados, tenencia, explotación, administración y su posterior venta.

La adquisición por cualquier título, de bienes inmuebles, con la finalidad de ser arrendados a Banco Caminos, S.A., o a cualquiera de sus sociedades participadas o entidades de su grupo, y o a terceros.

- b) La adquisición de bienes de todo tipo de vehículos, maquinaria industrial e instalaciones comerciales, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes anteriormente citados en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes anteriormente indicados, su tenencia, administración y su posterior venta.

- c) La adquisición de valores mobiliarios de todo tipo, ya sea en subastas judiciales promovidas como actor por Banco Caminos, S.A., o adquiridos directamente a acreditados de Banco Caminos, S.A., que, encontrándose con dificultades financieras para hacer frente a sus compromisos, acuerden la entrega de bienes anteriormente citados en dación en pago y de esta forma poder cobrar las deudas existentes con Banco Caminos, S.A., así como las acciones encaminadas a la plena posesión de los bienes anteriormente indicados, su tenencia, administración y su posterior venta.

Actualmente la actividad de la Sociedad se corresponde con el arrendamiento de sus inmuebles, de forma que, en el presente ejercicio, el 85,25% del importe neto de la cifra de negocios corresponde a ingresos por arrendamientos a sociedades del grupo Banco Caminos (en el ejercicio anterior fue del 87,15%). En este ejercicio se han vendido algunos inmuebles al igual que en el año anterior.

Los accionistas de la Sociedad son Banco Caminos, S.A. con el 64,76% y Corporación Banco Caminos, S.L.U. con el 35,24% del capital de la Sociedad.

La información del grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, es la siguiente:

- Sociedad dominante: Banco Caminos, S.A., domiciliada en Madrid, calle Almagro número 8, que formula sus cuentas consolidadas del ejercicio 2022 el 30 de marzo de 2023.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro. Para la formulación de los estados financieros en Euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 3. Normas de registro y valoración.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

Está previsto que en las sesiones de los respectivos Consejos de Administración de Banco Caminos, S.A. (“**Banco Caminos**”), Corporación Banco Caminos, S.L.U. (“**Corporación**”), Gabinete de Estudio y Gestión Jurídica, S.A. (“**Gabinete**”) y Sistemcam, S.A.U. (“**Sistemcam**”), se formule el Proyecto común de fusión por absorción de Corporación, Gabinete y Sistemcam, como sociedades absorbidas, por parte de Banco Caminos, como sociedad absorbente. Dichas operaciones de fusión implicarán la integración mediante la transmisión en bloque del patrimonio de todas las sociedades absorbidas en beneficio de Banco Caminos como sociedad absorbente de las mismas, y la extinción de todas las sociedades absorbidas sin liquidación. La eficacia de la fusión proyectada, una vez aprobada por las Juntas de Accionistas correspondientes, quedará condicionada a la obtención de las autorizaciones administrativas preceptivas.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) *Imagen fiel.*

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, la adaptación sectorial para sociedades inmobiliarias y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria y Universal del 14 de junio de 2022.

Las Cuentas Anuales de la Sociedad se presentan en los modelos abreviados y en €uros con decimales y han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

b) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en el Plan General de Contabilidad. La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que existan incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente. A este respecto cabe mencionar lo siguiente:

- Al cierre del ejercicio la Sociedad se encuentra en situación de desequilibrio financiero, al igual que en el ejercicio anterior, debido a la existencia de préstamos y otros créditos suscritos con Banco Caminos (sociedad del grupo) que vencen en el corto plazo. Existe un compromiso por parte de Banco Caminos como prestatario, de no exigencia de los préstamos, adaptando los pagos a los flujos de caja esperados. En todo caso, está previsto que se apruebe la fusión por absorción de la Sociedad con Banco Caminos.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

a) Inmovilizado Intangible.

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

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.

El importe registrado en este epígrafe corresponde a Aplicaciones Informáticas y a una Concesión Administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Valdemoro por el derecho de superficie durante 75 años, de la parcela sita en Parque de las Eras, para la construcción de un centro comercial, que figura registrada contablemente por el importe inicial efectivamente pagado y por el valor adjudicado a un local situado en el Centro Comercial de Valdemoro destinado a oficinas y a otras dependencias municipales construido sobre la parcela anteriormente citada y que se le transmitió al Ayuntamiento de Valdemoro como parte del pago de dicha Concesión Administrativa.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función del período de la Concesión Administrativa, que es 75 años.

En el presente ejercicio (así como en el anterior), se ha utilizado una tasación para contrastar la valoración de la Concesión Administrativa, con el fin de conocer el posible deterioro de dicho activo.

Las Aplicaciones Informáticas están totalmente amortizadas desde el ejercicio 2012.

b) Inmovilizado Material

Se incluyen en este epígrafe tanto las obras realizadas en la rehabilitación de las oficinas del inmueble Almagro 8 como el mobiliario y los equipos adquiridos para las mismas. Se valoran a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada, siendo los coeficientes de amortización los siguientes:

Instalaciones Técnicas	10%
Mobiliarios	10%
Equipos Informáticos	25%

c) Inversiones Inmobiliarias.

Corresponden a inmuebles disponibles para alquilar o vender a terceros, bien sean empresas del grupo, bien personas físicas o jurídicas con las que no existe más relación que la contractual.

Se hayan valoradas a su coste de adquisición, minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

Se han utilizado tasaciones en vigor, realizadas por expertos independientes, para determinar el valor recuperable de los inmuebles registrados en este epígrafe, con el fin de conocer la posible corrección por deterioro de valor de dichos inmuebles.

En el ejercicio 2022, se han registrado pérdidas netas por deterioro de valor de los inmuebles, al ser su valor recuperable inferior a su valor neto contable. En el ejercicio 2021, se registraron beneficios netos por deterioro de valor de los inmuebles, al ser su valor recuperable superior a su valor neto contable.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada, siendo el coeficiente de amortización aplicado a las construcciones el 2% y tanto en el ejercicio actual como en el anterior.

d) Activos y pasivos financieros.

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

Son **activos financieros** los siguientes:

- 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 u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Depósitos en entidades de crédito, créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

La Sociedad clasifica sus activos financieros a efectos de su valoración, de acuerdo con la siguiente categoría:

- Activos financieros a coste amortizado: se incluyen en esta categoría incluso los activos financieros que estén admitidos a negociación en un mercado organizado siempre que la empresa mantenga la inversión con el objetivo de percibir flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe principal pendientes.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (se originan en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado) y los créditos por operaciones no comerciales (no tienen origen comercial y los cobros son de cuantía determinada o determinable que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedido por la empresa).

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. La valoración posterior se realiza por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

En el caso de las fianzas recibidas por arrendamientos operativos corresponden a los importes recibidos por los inmuebles alquilados. Figuran registradas por los importes cobrados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

Los pasivos financieros o una parte de los mismos, se dan de baja, cuando la obligación se ha extinguido, es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

e) Impuesto sobre beneficios.

Desde el ejercicio 2010, la Sociedad pertenece a un grupo fiscal, por lo que los importes a pagar y/o a cobrar se liquidan a la Sociedad cabecera del grupo fiscal, Banco Caminos, S.A., con el número de grupo 533/10. El tipo impositivo al que tributa la Sociedad es el 30%, al igual que Banco Caminos, S.A., como entidad de crédito.

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

Los activos y/o pasivos por impuesto corriente son los importes estimados a cobrar o pagar a Banco Caminos, S.A., conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance de situación. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

En el ejercicio 2017 la Sociedad activó los créditos fiscales derivados de parte de las dotaciones al deterioro de las inversiones inmobiliarias, por la parte recuperable en 10 años. Posteriormente no se han activado créditos fiscales derivados de los deterioros dotados. En el ejercicio anterior se cancelaron la totalidad de los créditos fiscales de inversiones inmobiliarias.

Los activos por impuestos diferidos recogen las diferencias temporarias que se generan por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal.

Los activos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevé recuperar el activo.

En general, la Sociedad reconoce activos por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes, independientemente de su fecha de reversión.

f) Impuesto sobre el Valor Añadido.

Desde el 1 de enero de 2018, la Sociedad forma parte del Régimen Especial del Grupo de Entidades (en adelante R.E.G.E.), regulado en el Capítulo IX del Título IX de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido. Las entidades que forman el R.E.G.E. son Banco Caminos, S.A. como entidad dominante y Bancofar, S.A., Sistemcam, S.A.U., Gabinete de Estudios y Gestión Jurídica, S.A. y Fam Caminos, S.A. como entidades dependientes.

Página 12 de 27

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 10330, Folio 172, Sección 8, Hoja M-164447 – C.I.F.: A-81354748

FIRMADO por:
FIRMADO por:
FIRMADO por:
Versión imprimible con información de firma generado desde VALiDe (<http://valide.redsara.es>)
Firma válida.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

La concesión administrativa del derecho de superficie de una finca en Valdemoro sobre la cual se ha construido un Centro Comercial (ver **Nota 5.C.** Inversiones Inmobiliarias) se extinguirá en el año 2076.

El derecho de superficie es un derecho real que permite al titular del mismo (superficiario) edificar en un suelo que no es de su propiedad y usar y disfrutar de lo construido durante un periodo de tiempo, a cambio de un canon o precio, de manera que transcurrido el mismo, todo lo construido pasa a ser propiedad del propietario del suelo en el que se realizó la construcción.

El derecho de superficie se extinguirá por haber transcurrido el plazo de 75 años para el cual fue adjudicado, en el año 2076. Según el Pliego de condiciones, cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, el Ayuntamiento hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna.

B. Inmovilizado Material

El detalle del inmovilizado material y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

	Instalaciones Técnicas y Otro inmovilizado
Saldo inicial bruto ejercicio 2021	2.250.643,77
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	496.319,80
Saldo final bruto ejercicio 2021	2.746.963,57
Amortización acumulada inicial ejercicio 2021	(417.861,30)
(+) Dotación amortización ejercicio	(240.033,64)
Amortización acumulada final ejercicio 2021	(657.894,94)
Valor Neto Contable final ejercicio 2021	2.089.068,63
Saldo inicial bruto ejercicio 2022	2.746.963,57
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	323.365,57
Saldo final bruto ejercicio 2022	3.070.329,14
Amortización acumulada inicial ejercicio 2022	(657.894,94)
(+) Dotación amortización ejercicio	(303.590,68)
Amortización acumulada final ejercicio 2022	(961.485,62)
Valor Neto Contable final ejercicio 2022	2.108.843,52

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

C. Inversiones Inmobiliarias:

El detalle de las inversiones inmobiliarias y de su amortización, conjuntamente con los movimientos habidos durante los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Saldo inicial bruto ejercicio 2021	17.703.644,12	36.478.117,64	54.181.761,76
(+) Entradas, ampliaciones o mejoras	-	13.450,50	13.450,50
(-) Salidas, bajas o reducciones	(331.777,59)	(320.183,13)	(651.960,72)
Saldo final bruto ejercicio 2021	17.371.866,53	36.171.385,01	53.543.251,54
Amortización Acumulada inicial ejercicio 2021	-	(7.642.551,36)	(7.642.551,36)
(-) Dotación amortización ejercicio	-	(727.217,55)	(727.217,55)
(+) Salidas, bajas o reducciones	-	79.759,78	79.759,78
Amortización acumulada final ejercicio 2021	-	(8.290.009,13)	(8.290.009,13)
Corrección valorativa por deterioro inicial ejercicio 2021	-	(3.842.863,94)	(3.842.863,94)
(-) Dotación deterioro ejercicio	-	(8.363,17)	(8.363,17)
(+) Reversión corrección por deterioro	-	163.252,51	163.252,51
(+) Salidas, bajas o reducciones	-	81.620,44	81.620,44
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2021	-	(3.606.354,16)	(3.606.354,16)
Valor Neto Contable final ejercicio 2021	17.371.866,53	24.275.021,72	41.646.888,25
Saldo inicial bruto ejercicio 2022	17.371.866,53	36.171.385,01	53.543.251,54
(-) Salidas, bajas o reducciones	(331.777,59)	(408.519,98)	(740.297,57)
Saldo final bruto ejercicio 2022	17.040.088,94	35.762.865,03	52.802.953,97
Amortización Acumulada inicial ejercicio 2022	-	(8.290.009,13)	(8.290.009,13)
(-) Dotación amortización ejercicio	-	(719.421,28)	(719.421,28)
(+) Salidas, bajas o reducciones	-	109.210,45	109.210,45
Amortización acumulada final ejercicio 2022	-	(8.900.219,96)	(8.900.219,96)
Corrección valorativa por deterioro inicial ejercicio 2022	-	(3.606.354,16)	(3.606.354,16)
(-) Dotación deterioro ejercicio	-	(96.739,73)	(96.739,73)
(+) Reversión corrección por deterioro	-	70.852,80	70.852,80
(+) Salidas, bajas o reducciones	-	257.723,00	257.723,00
Corrección valorativa por deterioro final ejercicio 2022	-	(3.374.518,09)	(3.374.518,09)
Valor Neto Contable final ejercicio 2022	17.040.088,94	23.488.126,98	40.528.215,92

El destino de estos inmuebles es el arrendamiento y la venta.

En el presente ejercicio se han vendido un piso y 4 plazas de garaje en la calle Méjico 49 de Madrid con una pérdida neta de 13.649,12 €uros.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

La valoración de las inversiones inmobiliarias se ha realizado en base a tasaciones de expertos independientes, obteniendo una variación del deterioro neto, negativo de 25.886,93 €uros en el ejercicio 2022 y positivo de 154.889,04 €uros en el ejercicio 2021. En los cálculos realizados se han utilizado tanto valores comparables, como valores en uso, utilizando tasas de actualización de rentas entre el 4,40% y el 8,35% (4,00% y 8,10% en el ejercicio anterior).

Ambos edificios, Almagro 6 y 8, se agruparon mediante escritura de fecha 24 de junio de 2015, aunque contablemente al cierre de los ejercicios 2021 y 2022 no se ha efectuado la agrupación contable porque los Impuestos de Bienes Inmuebles de los mismos todavía no han sido unificados por el Ayuntamiento. La agrupación contable de estos edificios no tiene ningún efecto puesto que en los mismos se utilizan los mismos criterios contables.

Las Inversiones Inmobiliarias están afectas a las siguientes garantías hipotecarias (ver **Nota 9**):

Ejercicio:	Banco Caminos, S.A.
2021	109.639,94
2022	79.286,19

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Tanto al cierre del ejercicio actual como del anterior, la Sociedad no ha contraído ningún tipo de obligación con respecto a las inversiones inmobiliarias que posee, excepto las mencionadas anteriormente.

No se han producido ni compras ni ventas de inmuebles con posterioridad al cierre del ejercicio.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

6. ACTIVOS FINANCIEROS.

A. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

CATEGORIA:	Créditos, derivados y otros	
	2022	2021
Activos financieros a coste amortizado	291.897,03	291.897,03
-Fianzas	291.897,03	291.897,03

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros es el siguiente:

Créditos, derivados y otros (fianzas depositadas en el IVIMA/INCASÓL)	2022	2021
Saldo al inicio del ejercicio	291.897,03	292.747,03
(+) Altas	-	-
(-) Bajas	-	(850,00)
TOTAL	291.897,03	291.897,03

El importe de las fianzas al cierre del ejercicio (291.897,03 €uros) corresponde a las fianzas depositadas en el IVIMA por 273.563,69 €uros y en el Institut Catalá del Sól (INCASÓL) por 18.333,34 €uros, de los inmuebles alquilados a sociedades del grupo y a sociedades ajenas al grupo.

B. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

CATEGORIA:	Créditos, derivados y otros	
	2022	2021
Activos financieros a coste amortizado	80.175,90	36.489,45
-Clientes	67.324,26	21.477,81
-Otros deudores	1.341,20	1.341,20
-Fianzas	11.510,44	13.670,44
TOTAL	80.175,90	36.489,45

Además, en este epígrafe de Inversiones financieras a corto plazo se incluyen las fianzas según el siguiente detalle:

FIANZAS:	2022	2021
Depositadas en el Ivima (Madrid)	1.800,00	3.960,00
Depositadas en Incosol (Barcelona)	9.000,00	9.000,00
Otras	710,44	710,44
Total	11.510,44	13.670,44

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

7. PASIVOS FINANCIEROS.

A. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La categoría de este epígrafe es la siguiente:

CATEGORIA:	Instrumentos Financieros a largo plazo: Otros	
	2022	2021
Pasivos financieros a coste amortizado	34.724,44	34.724,44

Los importes incluidos en este epígrafe corresponden a las fianzas recibidas por los inmuebles alquilados a sociedades ajenas al grupo.

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos años el siguiente:

Deudas a l/p:	2024	2039	TOTAL
Fianzas recibidas a l/p	14.219,60	20.504,84	34.724,44

B. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

CATEGORIA:	Derivados y otros	
	2022	2021
Pasivos financieros a coste amortizado	122.740,12	95.292,22
-Provisiones a corto plazo (2)	74.323,65	-
-Otros acreedores	35.563,42	20.506,98
-Remuneraciones pendientes pago	2.053,05	1.947,99
-Partidas pendientes de aplicación (1)	-	61.837,25
-Fianzas recibidas de inmuebles alquilados	10.800,00	11.000,00
TOTAL	122.740,12	95.292,22

(1) Ingreso bancario realizado erróneamente. Se devolvió el 7 de enero de 2022.

(2) Para indemnizaciones al personal.

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

8. SITUACIÓN FISCAL.

I. Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades.

Concepto	2022	2021
Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio	268.718,15	310.547,35
Diferencias:		
Impuesto sobre sociedades	104.074,36	179.508,22
Permanentes:	584,39	-
-Gastos no deducibles	584,39	-
Temporales:	23.834,46	(260.641,68)
- Reversión amortización Ley 16/2012	(24.131,90)	(24.131,90)
- Dotación deterioro de Inversiones Inmobiliarias	96.739,73	8.363,17
- Reversión deterioros de Inversiones Inmobiliarias	(123.202,08)	(163.252,51)
- Reversión deterioros de In. Inmob. ventas de activos	-	(81.620,44)
- Reversión bonus 2021	(1.947,99)	-
- Provisión bonus 2022	2.053,05	-
- Provisión indemnizaciones personal	74.323,65	-
BASE IMPONIBLE	397.211,36	229.413,89

II. Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio

	2022			2021		
	Impuesto Corriente	Variación imp. Diferido Dif. temporarias: Imp. Diferido Activo	TOTAL	Impuesto Corriente	Variación imp. diferido Dif. temporarias: Imp. Diferido Activo	TOTAL
Imputación a Pérdidas y Ganancias:						
Operaciones continuadas:	119.163,41	(15.089,05)	104.074,36	68.824,17	110.684,05	179.508,22

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

I. Información sobre operaciones con partes vinculadas:

- a) Entidad dominante: Banco Caminos, S.A.
b) Otras empresas del grupo:

- Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.
- Servifonsa, A.I.E.
- Sistemcam, S.A.U.
- Corporación Banco Caminos, S.L.U.
- Maxlan, S.A.U.
- Gependión Caminos, S.G.F.P., S.A.U.
- Fam Caminos, S.A.
- Bancofar, S.A.

II. Política de precios:

En relación a las operaciones comerciales mantenidas con empresas vinculadas, la Sociedad tiene como política el establecimiento de precios de mercado para las mismas.

Por otro lado, en relación a las operaciones de financiación entre empresas del grupo (tanto financiación recibida como financiación concedida) la sociedad formaliza dicho tipo de operaciones estableciéndose un tipo de interés de mercado, muy próximo al que resultaría de la realización de dichas operaciones con terceros independientes.

III. Saldos con empresas del grupo:

El detalle de los **saldos deudores corrientes**, es el siguiente:

CONCEPTO:	2022	2021
Tesorería	309.825,46	21.894,16
Saldos con empresas del grupo por operaciones comerciales	9.544,19	15.072,72
Depósito IPF	200.000,00	-
TOTALES	519.369,65	36.966,88

El detalle de los **saldos acreedores** es el siguiente:

CONCEPTO:	2022	2021
NO CORRIENTES:	2.885.477,50	3.600.452,26
Deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A. (a)	2.602.629,05	3.312.883,81
Fianzas recibidas de emp. del grupo por arrendamientos de inmuebles (b)	282.848,45	287.568,45
CORRIENTES:	10.659.370,37	10.768.295,48
Deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A. (a)	10.522.498,86	10.689.479,64
Saldos con empresas del grupo por op. comerciales e impto. Sociedades (c)	136.871,51	78.815,84
TOTALES	13.544.847,87	14.368.747,74

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

(a) El detalle de las deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A., es el siguiente:

El importe de las deudas a largo plazo que vencen en los próximos 5 años el siguiente:

Deudas con entidades de crédito:	2024	2025	2026	2027	2028	>2028	TOTAL
Banco Caminos, S.A.	773.836,96	781.815,79	196.517,07	202.755,05	209.191,03	438.513,15	2.602.629,05

El detalle de las deudas con la entidad de crédito Banco Caminos, S.A., al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

Ejercicio 2022	Importe Dispuesto	Intereses Devengados pdtes. venc ^o	t/i	Vencimiento	Garantías
Póliza de Crédito (*)	9.771.870,82	-	2,99%	2023	Personal
Pólizas de Préstamo	3.273.564,38	284,04	2,50%	2023-2030	Personal
Préstamo Hipotecario	79.286,17	122,50	2,50%	2025	Hipotecaria
TOTALES	13.124.721,37	406,54			

(*) El vencimiento de la póliza es abril de 2023, existe compromiso por parte del prestatario de no exigencia a corto plazo del importe adeudado (ver nota 2.b).

Ejercicio 2021	Importe Dispuesto	Intereses Devengados pdtes. venc ^o	t/i	Vencimiento	Garantías
Póliza de Crédito (*)	9.816.935,42	681,19	1,75%	2022	Personal
Pólizas de Préstamo	4.074.702,14	282,94	2,50%	2022-2030	Personal
Préstamo Hipotecario	109.639,94	121,82	2,50%	2025	Hipotecaria
TOTALES	14.001.277,50	1.085,95			

(b) El detalle de las fianzas recibidas de empresas del grupo por arrendamientos de inmuebles es el siguiente:

SOCIEDAD:	2022	2021
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	7.137,34	7.137,34
Banco Caminos, S.A.	241.693,77	241.693,77
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	469,34	469,34
Servifonsa, A.I.E.	-	4.720,00
Sistecam, S.A.U.	16.782,00	16.782,00
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	886,00	886,00
Maxlan, S.A.U.	868,00	868,00
FAM Caminos, S.A.	15.012,00	15.012,00
TOTAL LARGO PLAZO	282.848,45	287.568,45

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

IV. Operaciones en el ejercicio:

Las operaciones con las distintas Sociedades del Grupo durante el ejercicio e incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias, fueron las siguientes:

Ejercicio 2022:

SOCIEDADES:	RECEPCIÓN DE SERVICIOS	INTERESES CARGADOS	INGRESOS POR ALQUILERES
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	-	-	42.972,96
Banco Caminos, S.A.	(38.651,51)	(219.511,72)	1.469.812,45
Servifonsa, A.I.E.	-	-	28.320,00
Sistemcam, S.A.U.	(3.572,55)	-	100.691,75
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	-	-	5.310,00
Maxlan, S.A.U.	-	-	2.691,00
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	-	-	13.590,96
FAM Caminos, S.A.	-	-	53.677,08
TOTAL	(42.224,06)	(219.511,72)	1.717.066,20

Ejercicio 2021:

SOCIEDADES:	RECEPCIÓN DE SERVICIOS	INTERESES CARGADOS	INGRESOS POR ALQUILERES
Gestifonsa S.G.I.I.C., S.A.U.	-	-	44.104,23
Banco Caminos, S.A.	(42.898,00)	(267.449,20)	1.513.931,62
Servifonsa, A.I.E.	-	-	28.993,02
Sistemcam, S.A.U.	(6.576,28)	-	102.850,41
Corporación Banco Caminos, S.L.U.	-	-	5.429,89
Maxlan, S.A.U.	-	-	5.319,68
Gespensión Caminos S.G.F.P., S.A.U.	-	-	3.168,13
FAM Caminos, S.A.	-	-	92.002,75
TOTAL	(49.474,28)	(267.449,20)	1.795.799,73

V. Avales concedidos:

El detalle de los **avales** existentes en Banco Caminos, S.A., por garantías otorgadas al Ayuntamiento de Madrid es el siguiente:

BENEFICIARIO:	2022	2021
Excmo. Ayuntamiento de Madrid	14.035,02	14.035,02

*Gabinete de Estudio y
Gestión Jurídica S.A.*

C/ Almagro, 8 – 28010 MADRID
T. 91 319 34 48 – F. 91 319 66 07

10. OTRA INFORMACIÓN.

La **plantilla media** de los ejercicios 2021 y 2022 fue de una persona.

11. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

Salvo lo previsto en la Nota 1, en relación con la propuesta de operación de fusión por absorción con Banco Caminos, S.A., no se han producido otros hechos posteriores que puedan afectar a la información contenida en las presentes cuentas anuales.