



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1781, folio 188, inscripción 1º de la sección 9 hoja 35869 C.I.F.: B-35883313

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

**GESTION URBANISTICA DE PAJARA, S.L**

**\*\* Ejercicio anual 2022\*\***

HASH DEL CERTIFICADO:  
8C40EED640D197369C6F81F74BFD926925B60B20

FECHA DE FIRMA:  
18/05/2023

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Órgano

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Pajara

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pajara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282FF4A9D0C6E665FB4496



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

Al Socio de GESTION URBANISTICA DE PAJARA, S.L.

### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de GESTION URBANISTICA DE PAJARA, S.L., 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, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, 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) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión con salvedades**

En el pasivo corriente y no corriente del balance adjunto, figura registrada una deuda financiera a favor de la entidad bancaria CAIXABANK (antes BANKIA) por importe total de 702.361,02 euros. A pesar de haber recibido respuesta de la entidad respecto a la cuantía adeudada, existen discrepancias significativas con los registros contables. La citada entidad no nos ha facilitado información sobre dichas operaciones, por lo que no hemos podido analizar su naturaleza ni las condiciones inherentes a las mismas. En consecuencia, no hemos podido alcanzar evidencia suficiente y adecuada sobre los importes incluidos en el pasivo en concepto de deuda con entidades financieras ni hemos podido analizar si de las condiciones de dichas operaciones, se pudiesen derivar hechos que pudieran requerir ajustes o revelaciones en las cuentas anuales adjuntas.

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 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 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 con salvedades.



### ***Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento***

Llamamos la atención respecto a lo señalado en las notas 1 y 2.3 de la memoria adjunta, en relación a que las cuentas anuales del ejercicio 2022 se han preparado bajo el criterio de empresa en liquidación, habiéndose declarado la disolución de la Sociedad por la Junta General de Socios el 28 de julio de 2016, en virtud de lo dispuesto en el apartado 2º de la disposición adicional novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### ***Párrafo de énfasis***

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 13.2 sobre “Provisiones y Contingencias” de la memoria que indica que el 29 de noviembre de 2021 la entidad DEHESA DE JANDÍA SA presentó demanda de juicio ordinario, por la que le reclama la resolución del Convenio de Cesión de Viviendas Usadas y Desocupadas, la entrega de los inmuebles vinculados a dicho Convenio así como la reclamación del importe de 3.489.697,41 euros más las cantidades que se devenguen hasta que se dicte la correspondiente resolución judicial. Esta cuestión no modifica 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 del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de las cuestiones descritas en las secciones *Fundamento de la opinión con salvedades e Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento*, hemos determinado que no existen aspectos más relevantes de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

### ***Responsabilidad del liquidador en relación con las cuentas anuales abreviadas***

El liquidador es el responsable 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 GESTION URBANISTICA DE PAJARA, S.L., 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 presentación de las cuentas anuales abreviadas, el liquidador es el responsable 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 el liquidador tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### ***Responsabilidad 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, debido 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 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas 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, 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 el liquidador.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el liquidador, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de la 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



Auditores, S.L.P.

auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales 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, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el liquidador 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 al liquidador de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de abril de 2023.

Miguel Ángel Ramírez AUDITORES, S.L.P.

Sociedad inscrita en el ROAC nº S1738

Carmen Lidia Monje Rodríguez

Socia (ROAC nº 22.266)



MIGUEL ANGEL RAMIREZ  
AUDITORES S.L.P.

2023 Núm. 12/23/00568

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

.....

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en Liquidación  
Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**CUENTAS ANUALES  
ABREVIADAS**

**GESTIÓN URBANÍSTICA DE PÁJARA, S.L. EN LIQUIDACIÓN**

\* \* \* \*

**Ejercicio anual 2022**

HASH DEL CERTIFICADO:  
8C40EED640D197369C6F81F74BFD926925B60B20

FECHA DE FIRMA:  
18/05/2023

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Organo

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Pájara

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pajara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282FF4A9D0C6E65FB4496

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

---

**INDICE**

	<b>Páginas</b>
<b>Cuentas anuales Abreviadas</b>	
Balance Abreviado	1
Cuenta de Resultados Abreviada	2
<b>Memoria Abreviada</b>	<b>3-21</b>
<b>Diligencia de Formulación cuentas anuales abreviadas</b>	<b>22</b>

---

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO  
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

ACTIVO	NOTAS	2022	2021
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>116.230,20</b>	<b>116.230,20</b>
II. Inmovilizado material	5	116.230,20	116.230,20
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.350.041,25</b>	<b>1.422.992,34</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Existencias	10	1.303.547,49	1.370.038,59
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.2.	0,00	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	7.1	21.119,13	21.119,13
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		25.374,63	31.834,62
<b>ACTIVO (A+B)</b>		<b>1.466.271,45</b>	<b>1.539.222,54</b>

PASIVO	NOTAS	2022	2021
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>(85.224,24)</b>	<b>(83.787,59)</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	9	<b>(90.684,24)</b>	<b>(89.247,59)</b>
I. Capital		1.684.631,03	1.684.631,03
1. Capital escriturado		1.684.631,03	1.684.631,03
III. Reservas	2.8	688.229,93	642.638,21
V. Resultados de ejercicios anteriores		(2.416.517,03)	(2.397.179,68)
VII. Resultado del ejercicio		(47.028,17)	(19.337,35)
<b>A-3) Subvenciones</b>	15	<b>5.460,00</b>	<b>5.460,00</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>692.893,34</b>	<b>692.893,34</b>
I. Provisiones a largo plazo			
II. Deudas a largo plazo		692.893,34	692.893,34
1. Deudas con entidades de crédito	8.1	692.893,34	692.893,34
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>858.602,35</b>	<b>930.116,79</b>
III. Deudas a corto plazo		24.703,79	86.692,51
1. Deudas con entidades de crédito	8.2	9.467,68	9.467,68
3. Otras deudas a corto plazo		15.236,11	77.224,83
V. Acreedores com. y otras cuentas a pagar	8.3.	833.898,56	843.424,28
3. Acreedores varios		833.593,28	828.511,93
6. Otras deudas con las AAPP		305,28	5,95
7. Anticipos de clientes		0,00	14.906,40
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>1.466.271,45</b>	<b>1.539.222,54</b>

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación



Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS  
31 DE DICIEMBRE DE 2022**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS	2022	2021
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	14.2	37.100,00	0,00
4. Aprovisionamientos	14.3	(66.491,10)	0,00
5. Otros ingresos de explotación	14.1	43.513,56	41.317,97
7.Otros gastos de explotación	14.4	(60.464,88)	(59.952,79)
12. Otros resultados	14.5	(374,83)	(386,17)
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (2+5+6+7+11+12)</b>		<b>(46.717,25)</b>	<b>(19.020,83)</b>
13.Gastos financieros	14.6	(310,92)	(316,36)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15)</b>		<b>(310,92)</b>	<b>(316,36)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>(47.028,17)</b>	<b>(19.337,35)</b>
17.Impuesto sobre beneficios	12		
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+17)</b>		<b>(47.028,17)</b>	<b>(19.337,35)</b>

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

NOMBRE: Ayuntamiento de Pájara  
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo  
FECHA DE FIRMA: 18/05/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 8C40EED640D197369C6F81F74BFD926925E60B20  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282FF4A9D0C6E65FB4496

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

## MEMORIA

### NOTA 1 DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

*Gestión Urbanística de Pájara, S.L.* (GESTURPA) se constituyó el 31 de julio de 1996 por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Fidel Sánchez Lozano bajo el número 1429 de su protocolo y se rige por sus Estatutos, por la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás normas de desarrollo.

El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado por el Ayuntamiento de Pájara como socio único y el objeto social viene determinado en el artículo 2 de los Estatutos.

El domicilio social está situado en la Plaza de Nuestra Señora de Regla, número 1, término municipal de Pájara en Fuerteventura, provincia de Las Palmas.

El 28 de julio de 2016, la Junta General acordó declarar la disolución automática de la sociedad en virtud de lo dispuesto en el apartado 2º de la disposición adicional novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el nombramiento de un liquidador.

### NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

#### 2.1 *Imagen fiel.*

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022 están preparadas con base en los registros auxiliares de contabilidad mantenidos por la sociedad y han sido preparadas de conformidad con el Código de Comercio, con el Plan General de Contabilidad (PGC) y con la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, (ICAC) sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del *principio de empresa en funcionamiento*, con el fin de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, para lo que se buscará realizar el activo y cancelar las deudas.

Las cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el liquidador único de la Sociedad y se someterán a la Junta General de Socios o a la decisión del socio único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

## 2.2 Principios contables aplicados.

Se han aplicado los *criterios de empresa en liquidación*, al ser los que responden a la realidad de la sociedad y ser los que muestran su verdadera imagen fiel a la luz de los principios contables recogidos en el Código de Comercio, en el PGC y en la mencionada Resolución del ICAC, sin que ninguno de tales principios se haya dejado de aplicar en la formulación de las presentes cuentas anuales.

## 2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

El deterioro de activos y su vida útil se han calculado bajo estimaciones que podrían variar en ejercicios posteriores como consecuencia de acontecimientos futuros en cuyo caso sus efectos se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de esos ejercicios de conformidad con lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª del PGC "*Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables*".

Las cuentas anuales no han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento sino bajo el *principio de empresa en liquidación*, al haber cesado su actividad y estar en proceso de liquidación, por lo que hubo que obtener informes independientes de tasación para determinar el correspondiente valor real de los activos.

## 2.4 Comparación de la información

En cada una de las partidas figuran, además de las cifras del ejercicio que se cierra, las correspondientes al ejercicio anterior y, en caso de ser significativo, también se reflejan datos cualitativos del ejercicio anterior en los correspondientes apartados de la memoria.

No hay modificaciones en la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto respecto al ejercicio anterior, al no haber motivos excepcionales que lo justifiquen de conformidad con el artículo 35.8 del Código de Comercio.

## 2.5 Agrupación de partidas y elementos recogidos en varias

No se desglosan las partidas precedidas de números árabes que hayan sido objeto de agrupación en el balance o en la cuenta de pérdidas y ganancias.

No hay elementos que estén registrados en dos o más partidas de Balance.

## 2.6 Consolidación de cuentas

La sociedad no tiene obligación legal de formular cuentas anuales consolidadas.

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

## 2.7 Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado cambios en criterios contables.

## 2.8 Correcciones por ajustes en el presente ejercicio

En el ejercicio se han registrados los siguientes movimientos en Patrimonio Neto:

Reservas al 1/1/2022	642.638,41
Aumentos	46.800,19
Disminuciones	(1.208,67)
Reservas al 31/12/2022	688.229,93

La Sociedad incrementó el Patrimonio Neto en 46.800,18 euros, importe que corresponde a liquidaciones de impuestos locales prescritos, en aplicación del artículo 66 de la Ley General Tributaria, a la regularización de varios saldos prescritos.

### NOTA 3 PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO

Se propone la siguiente distribución del resultado del ejercicio:

	2022
Resultado (pérdidas)	(47.028,17)
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(47.028,17)

### NOTA 4 NORMAS DE VALORACIÓN

Las normas de registro y valoración aplicadas en la formulación de las cuentas anuales son las contenidas en la Resolución del I.C.A.C. de 18 de octubre de 2013 sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del *principio de empresa en funcionamiento*:

#### 4.1 Inmovilizado.

Los elementos del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y el inmovilizado intangible no se amortizan, sin perjuicio de la obligación de contabilizar la correspondiente corrección valorativa por deterioro.

En todo caso se revisa la valoración inicial de los activos en función de los cambios en las estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación del activo que la empresa hubiera reconocido o que procediese reconocer a la luz de las nuevas circunstancias. A tales efectos, el liquidador ha

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

actualizado, a través de tasaciones independientes realizadas el 03 de marzo de 2021, los valores de los elementos del inmovilizado material y de las existencias.

#### 4.2 *Arrendamientos*

En su caso, los contratos en los que no hay dudas razonables de que se ejercitará la opción de compra, se clasifican como arrendamientos financieros, valorándose al importe actual de los pagos mínimos incluyendo la opción de compra, utilizando para la actualización un tipo de interés de mercado sin riesgos, al ser este menor que su valor razonable. Por el contrario, los contratos en que no se transfieren los riesgos y ventajas al arrendatario, sino que permanecen en el arrendador, se clasifican como arrendamientos operativos.

#### 4.3 *Instrumentos financieros.*

Se consideran a largo plazo aquellos cuyo vencimiento supere un año a partir de la fecha de cierre del ejercicio, y a corto plazo el resto. El criterio de contabilización de los intereses es el del devengo.

Cuentas por cobrar y préstamos: Si tienen vencimiento inferior a un año se valoran a su valor nominal y en otro caso se valoran a su coste amortizado, teniendo en cuenta el interés implícito (efectivo), en defecto del pactado. Las posibles pérdidas por deterioro se estiman considerando la información disponible y se muestran reduciendo el valor de los activos.

Cuentas por pagar y préstamos: Si tienen vencimiento inferior a un año se valoran a su valor razonable que se corresponde con el nominal de los mismos y, en otro caso se valoran a su coste amortizado teniendo en cuenta el interés implícito (efectivo), en defecto del pactado.

#### 4.4 *Existencias.*

Al estar la sociedad en liquidación se registran por el importe recuperable tomando como referencia el valor de liquidación de los activos. A tal efecto, en el ejercicio 2021 se han actualizado, a través de tasaciones independientes, el valor de las existencias (inmuebles).

#### 4.5 *Créditos no comerciales.*

Los créditos no comerciales, tanto a corto como a largo plazo se registran por el importe entregado. La diferencia entre dicho importe y el nominal se considera como un ingreso por intereses en el ejercicio en que devengan. Se efectúan las oportunas provisiones para insolvencias en caso de considerar dudoso el cobro y las provisiones contra resultados se dotan en función del riesgo de su recuperación.

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

Los créditos por venta de inmovilizado se valoran por su precio de venta excluyendo los intereses incorporados al nominal, que se registran de acuerdo con los criterios anteriores.

#### 4.6 *Deudas.*

Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor nominal, sean a cobrar (activo) o a pagar (pasivo).

Los débitos y créditos por operaciones de tráfico, deudores o acreedores, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses incluidos en el valor de las transacciones con vencimiento superior a un ejercicio económico, se difieren y periodifican, imputándose a resultados según criterios financieros.

#### 4.7 *Impuesto sobre beneficios.*

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio corresponde al impuesto corriente más, en su caso, la valoración de los activos y pasivos por impuestos diferidos. En su caso, los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias<sup>1</sup> y los créditos fiscales por bases imponibles negativas pendientes de compensación y por deducciones en cuota no aplicadas en el ejercicio y se registran aplicando, a la diferencia o crédito que corresponda, el tipo de gravamen al que se espera liquidarlos. Al cierre del ejercicio se revisan los impuestos diferidos llevándose a cabo las correcciones necesarias.

#### 4.8 *Ingresos y gastos.*

Los ingresos (ordinarios y extraordinarios) se registran juntamente con los costes y gastos necesarios para su obtención, incluyendo los pagados y las provisiones en aplicación del principio de prudencia. En general, los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función del devengo y no de la corriente efectiva de cobros y pagos.

En la **contabilización de las ventas** se tienen también en cuenta las siguientes reglas:

- a) Se excluyen los impuestos indirectos y los gastos inherentes se contabilizan en las cuentas correspondientes del grupo 6, sin perjuicio de lo establecido en la regla d).
- b) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago, se consideran como menor importe de la venta.
- c) Los descuentos y similares concedidos por pronto pago, estén o no incluidos en factura, se consideran gastos financieros, contabilizándose en la cuenta 706.

<sup>1</sup> Las derivadas de la diferente valoración, contable y fiscal, atribuida a los activos, pasivos y determinados instrumentos de patrimonio de la empresa en la medida en que tengan incidencia en la carga fiscal futura

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

- d) Los descuentos y similares posteriores a la emisión de la factura originados por defectos, incumplimiento de plazos u otras causas análogas se contabilizan en la cuenta 708.
- e) Los beneficios por enajenación del inmovilizado o de inversiones financieras temporales, incluyen como menor importe de la venta los gastos inherentes a la operación.

En la **contabilización de las compras** se tienen en cuenta las siguientes reglas:

- a) Los gastos inherentes, incluidos transporte e impuestos, con exclusión del IGIC soportado deducible, se cargan en la respectiva cuenta del subgrupo 60.
- b) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago se considerarán como menor importe de la compra.
- c) Los descuentos y similares concedidos por pronto pago, incluidos o no en factura, se considerarán ingresos financieros, contabilizándose en la cuenta 606.
- d) Los descuentos y similares posteriores a la recepción de la factura y originados por defectos de calidad, incumplimiento de plazos o causas análogas se contabilizan en la cuenta 608.
- e) En la compra de inmuebles, se desglosan el valor del terreno y el de la construcción.
- f) Las pérdidas por enajenación o baja en inventario del inmovilizado o de inversiones financieras temporales incluyen, como mayor importe de las mismas, los gastos inherentes a la operación.

#### 4.9 Provisiones y contingencias

Las provisiones son pasivos (obligaciones actuales surgidas a raíz de sucesos pasados) cuyo importe o cuyo momento de cancelación son indeterminados. Se registran cuando sea probable que haya una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y se contabilizan por la estimación del importe de dicha obligación.

Un pasivo contingente es una posible obligación surgida a raíz de sucesos pasados cuya existencia ha de ser confirmada por algún evento incierto que pueda darse en el futuro y que no está enteramente bajo el control de la sociedad. No se registran en el balance ni en la cuenta de resultados, pero se informa en la memoria.

#### 4.10 Subvenciones

Subvenciones a la explotación: se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro. Se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvencionados.

Miguel Ángel Ramírez  
AUDITORES, S.L.P.  
A efectos de Identificación

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

Subvenciones de capital: las no reintegrables se registran como ingresos imputados directamente al patrimonio neto por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez notificada su concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas. Se imputan a resultados en proporción a la amortización de los activos subvencionados, excepto si se trata de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca su enajenación o baja. Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

#### 4.11 Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Los saldos con vencimiento inferior a un año desde la fecha del cierre se clasifican en el balance como corrientes, y los de vencimiento superior como no corrientes.

#### 4.12 Transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones entre partes vinculadas se realizan a valor de mercado que no difiere del valor en que se realizan las transacciones similares con terceras partes no relacionadas.

#### NOTA 5 INMOVILIZADO E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El detalle del inmovilizado material es el siguiente:

	2021	Aumentos	Disminuciones	Ajustes	2022
<b>COSTE</b>					
Terrenos y Construcciones	116.230,20	0,00	0,00	0,00	116.230,20
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>					
Terrenos y Construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DETERIORO DE VALOR ACUM.</b>					
Inmovilizaciones materiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V.N.C. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>116.230,20</b>	--	--	--	<b>116.230,20</b>

La partida "Terrenos y construcciones" corresponde en su totalidad al resto no edificado de las Parcelas A15, A16, A17 y A18, del Sector 2 de la ampliación de Morro Jable, entre las calles Cervantes, Lope de Vega, Pio Baroja y Pérez Galdós, en el Barranco del Ciervo. Son las fincas registrales nº 18.358 (resto parcela A15 en Cervantes 10), 18.451 (resto A16 en Cervantes 12), 18.560 (resto A17 en Pérez Galdós 54) y 18.674 (resto A18 en Cervantes 16) cuyas referencias catastrales son: 3541101ES6034S0067XP, 3441401ES6034N0094FP, 3442201ES6034S0110MJ y 3443201ES6034S0115PX, respectivamente. No consta que haya hipotecas.



Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

El detalle en el ejercicio anterior era el siguiente:

	2020	Aumentos	Disminuciones	Ajustes	2021
<b>COSTE</b>					
Terrenos y Construcciones	116.230,20	0,00	0,00	0,00	116.230,20
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>					
Terrenos y Construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DETERIORO DE VALOR ACUM.</b>					
Inmovilizaciones materiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V.N.C. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>116.230,20</b>	--	--	--	<b>116.230,20</b>

### NOTA 6 ARRENDAMIENTOS

En los ejercicios 2021 y 2022 la sociedad no tiene arrendamientos operativos, ni como arrendataria ni como arrendadora.

El contrato de gestión de arrendamientos con *Dehesa de Jandía SA* finalizó en el año 2013 y, en consecuencia, la sociedad dejó de gestionar los correspondientes arrendamientos a terceros.

### NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS

#### 7.1 Inversiones financieras

En los ejercicios 2021 y 2022, la sociedad no tiene activos financieros a largo plazo.

La cuenta de activos financieros a corto plazo corresponde a depósitos constituidos y su movimiento en el ejercicio 2022 se refleja a continuación:

Inversiones financieras a corto plazo	2021	Entradas	Salidas	Traspasos	2022
<b>5. Otros activos financieros:</b>					
Depósitos constituidos a corto plazo	21.119,13	0,00	0,00	0,00	21.119,13
<b>TOTAL</b>	<b>21.119,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.119,13</b>

El saldo de 21.119,13 euros se corresponde a créditos contra *Dehesa de Jandía, S.A.* a favor de la Sociedad por gastos en elementos comunes generados hasta el año 2013.

El detalle de dicha cuenta en el ejercicio 2021 fue el siguiente:

Inversiones financieras a corto plazo	2020	Entradas	Salidas	Traspasos	2021
<b>5. Otros activos financieros:</b>					
Depósitos constituidos a corto plazo	21.119,13	0,00	0,00	0,00	21.119,13
<b>TOTAL</b>	<b>21.119,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.119,13</b>

El detalle de los activos mantenidos hasta el vencimiento (depósitos y fianzas) se refleja en el cuadro siguiente:

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

	No corriente	Corriente	Total
2021	0,00	21.119,13	21.119,13
2022	0,00	21.119,13	21.119,13

## 7.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (detalle):

El detalle de la partida “Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar” es el siguiente:

	2020	2021	2022
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- Clientes de dudoso cobro	558.425,15	558.425,15	558.425,15
- Deterioro valor de créditos por operaciones Comer.	(558.425,15)	(558.425,15)	(558.425,15)
<b>Otros Deudores</b>	<b>540,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- Otros créditos con las Administraciones	540,39	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>540,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

El deterioro de valor de los créditos por operaciones comerciales, corresponde a los derechos de cobro en concepto de los alquileres gestionados por *Dehesa de Jandía SA*, que resultaron impagados en los ejercicios 2013 y anteriores. (ver NOTA 20).

## NOTA 8 PASIVOS FINANCIEROS.

### 8.1 Deudas a largo plazo

La partida “Deudas con Entidades de Crédito” de importe 692.893,34 euros corresponde a los dos préstamos hipotecarios a favor de Caixabank (antes Bankia), concedidos en ejercicios anteriores para la financiación de las promociones inmobiliarias ejecutadas por la Sociedad.

Deudas a largo plazo	2021	Entradas	Salidas	Traspasos	2022
2. Deudas con Entidades de Crédito	692.893,34	0,00	0,00	0,00	692.893,34
<b>TOTAL</b>	<b>692.893,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>692.893,34</b>

	2021	2022
17000004 CIA 880. 248 VVDAS MORROJABLE	42.833,69	42.833,69
17000005 CIA 810. 248 VVDA MOROJABLE	650.059,65	650.059,65
<b>TOTAL</b>	<b>692.893,34</b>	<b>692.893,34</b>

La citada entidad de crédito no notificó ni reclamó el pago de los intereses devengados con antigüedad superior a cinco años, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.966.3 del Código Civil estarían prescritos los remuneratorios (intereses ordinarios). Igualmente estarían prescritos los intereses moratorios antigüedad superior a cinco años, de

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

conformidad con lo establecido en el artículo 1.964.2 del mismo Código en relación con la disposición transitoria quinta de la Ley 42/2015, de 5 de octubre.

**8.2 Deudas a corto plazo** En el ejercicio 2022, los movimientos y el detalle de los pasivos financieros a corto plazo se reflejan en el cuadro siguiente:

Deudas a corto plazo	2021	Entradas	Salidas	Trasposos	2022
<b>1. Deudas con Entidades de Crédito:</b>					
<i>Intereses c/p deudas con ent. crédito</i>	(9.467,68)	0,00	0,00	0,00	(9.467,68)
<b>Total</b>	<b>(9.467,68)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(9.467,68)</b>
<b>3. Otras deudas a corto plazo</b>					
<i>Deudas a c/p transformables en subvenciones, donaciones y legados</i>	(58.682,03)	0,00	0,00	(43.513,56)	(15.168,47)
<i>Partidas pendientes de aplicación</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Depósitos recibidos a corto plazo</i>	(18.542,80)	0,00	(18.475,16)	0,00	(67,64)
<b>Total</b>	<b>(77.224,83)</b>	<b>0,00</b>	<b>(18.475,16)</b>	<b>(43.513,56)</b>	<b>(15.236,11)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(86.692,51)</b>	<b>0,00</b>	<b>(18.475,16)</b>	<b>(43.513,56)</b>	<b>(24.703,79)</b>

El 8 de febrero de 2021 el Ayuntamiento de Pájara dictó Resolución con número 722/2021, por la que se autoriza el pago a favor de la Sociedad de 100.000 euros en concepto de aportación económica para sufragar los gastos del proceso de liquidación con cargo a la partida presupuestaria 1521.44900. Dicho importe ha sido registrado en el pasivo en el epígrafe “Deudas a corto plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados”.

En el ejercicio 2022, se ha realizado un traspaso a la cuenta de resultados, en el epígrafe de “otros ingresos de explotación”, de 43.513,56 euros que corresponde a la parte de la aportación económica que ha financiado los gastos incurridos en servicios profesionales vinculados al proceso de liquidación (ver NOTA 14.1).

El saldo de la aportación pendiente de traspasar a resultados al 31 de diciembre de 2022 asciende a 15.168,47 euros.

El detalle de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

2021	No corriente	Corriente	Total
Deudas con entidades de crédito	692.893,34	9.467,68	702.361,02
Otros pasivos financieros	0,00	77.224,83	77.224,83
<b>TOTAL</b>	<b>692.893,34</b>	<b>86.692,51</b>	<b>779.585,85</b>
2022	No corriente	Corriente	Total
Deudas con entidades de crédito	692.893,34	9.467,68	702.361,02
Otros pasivos financieros	0,00	15.236,11	15.236,11
<b>TOTAL</b>	<b>692.893,34</b>	<b>24.703,79</b>	<b>717.597,13</b>

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

### 8.3 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de Débitos y partidas a pagar del Pasivo Corriente se refleja en el siguiente cuadro:

	2021	2022
<b>Otros Acreedores:</b>		
<i>Acreedores Varios</i>	828.511,93	833.593,28
<i>Pasivos por impuesto corriente</i>	0,00	0,00
<i>Otras Deudas con las Administraciones Públicas</i>	5,95	305,28
<i>Anticipo de clientes</i>	14.906,40	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>843.424,28</b>	<b>833.898,56</b>

El detalle de las partidas más significativas de "Acreedores varios" es el siguiente:

<i>Dehesa de Jandía SA</i>	766.794,29 euros (ver NOTA 13.2).
Ayuntamiento de Pájara	35.981,65 euros

La variación de 12.209,96 euros respecto al saldo del Ayuntamiento de Pájara del ejercicio 2021 se debe a la reclasificación de la deuda por tributos locales prescritos (Nota 2.8), no exigibles a la Sociedad, así como al registro de los tributos locales correspondientes al ejercicio 2022 por importe de 7.873,47 euros (ver NOTA 11).

## NOTA 9 CAPITAL SOCIAL Y PATRIMONIO NETO

### 9.1 Capital Social

El Capital Social es de 1.684.631,03 euros dividido en 2.803 participaciones de 601,01 € de nominal cada una, íntegramente suscrito y desembolsado por el Ayuntamiento de Pájara.

### 9.2 Composición Patrimonio Neto

	2021	Aumentos	Reducciones	2022
<b>Capital</b>	<b>1.684.631,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.684.631,03</b>
Capital escriturado	1.684.631,03	0,00	0,00	1.684.631,03
<b>Reservas</b>	<b>642.638,41</b>	<b>46.800,19</b>	<b>1.208,67</b>	<b>688.229,83</b>
Reserva legal	336.926,21	0,00	0,00	336.926,21
Reservas Voluntarias	305.706,29	46.800,19	1.208,67	351.297,81
Diferencias por ajustes de capital a euros	5,91	0,00	0,00	5,91
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>(2.397.179,68)</b>	<b>(19.337,35)</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.416.517,03)</b>
(Resultados negativos ejercicios anteriores)	(2.397.179,68)	(19.337,35)	0,00	(2.416.517,03)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(19.337,35)</b>	<b>(47.028,17)</b>	<b>(19.337,35)</b>	<b>(47.028,17)</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>(89.247,59)</b>	<b>(19.565,33)</b>	<b>(18.128,68)</b>	<b>(90.684,24)</b>
Subvenciones	5.460,00			5.460,00
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>(83.787,59)</b>			<b>(85.224,24)</b>

La variación registrada en las Reservas Voluntarias se detalla en la Nota 2.8. de esta Memoria.

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**NOTA 10 EXISTENCIAS**

EXISTENCIAS	2021	Entradas	Salidas	Deterioro	2022
<b>Costes (Euros)</b>					
Productos terminados	1.370.038,59	0,00	66.491,10	0,00	1.303.547,49
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.370.038,59</b>	<b>0,00</b>	<b>66.491,10</b>	<b>0,00</b>	<b>1.303.547,49</b>

Las existencias registradas en el activo corriente corresponden a inmuebles cuyo detalle es el siguiente:

	2021	2022
<b>Productos terminados</b>		
• 98 Garajes	697.784,50	697.784,50
• Local 253 + plazas garaje 44 y 45 vinculadas	102.607,80	102.607,80
• 3 Locales	338.510,24	338.510,24
• Vivienda con garaje (Pájara)	91.750,95	91.750,95
• Almacén en La Lajita	66.491,10	0,00
• 12 Plazas de Garaje (Pájara)	72.894,00	72.894,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.370.038,59</b>	<b>1.303.547,49</b>

Dichos inmuebles están registrados por su valor de mercado atendiendo al Informe de Tasación Independiente fechado el 3 de marzo de 2021 y con efectos en el ejercicio 2020.

- Las 100 plazas de garaje (98+2) y los cuatro locales están ubicadas sobre las parcelas A15 (Edificio Gomera), A16 (Edificio La Palma), A17 (Edificio Lanzarote) y A18 (Edificio Gran Canaria) del Sector 2 de la ampliación de Morro Jable, entre las calles Cervantes, Lope de Vega, Pio Baroja y Pérez Galdós, en Barranco del Ciervo y son de Protección Oficial (RPO):
  - Las 98 plazas son las fincas nº 18.355 a 18.357 (Edificio Gomera), 18.421 a 18.436 (Edificio La Palma), 18.439 a 18.450 (Edificio La Palma), 18.516 a 18.559 (Edificio Lanzarote) y 18.651 a 18.673 (Edificio Gran Canaria). Consta hipoteca a favor de BANKIA.
  - El local 253, de aproximadamente 87 m<sup>2</sup> está en el portal 3 de la planta baja del edificio Gomera y tiene vinculadas las plazas de garaje nº 44 y 45, integrando la finca registral nº **18.352**. Consta hipoteca a favor de BANKIA.
  - El local-biblioteca 249, de aproximadamente 562 m<sup>2</sup>, situado en el portal 1 de la planta baja del edificio Gomera es la finca registral nº 18.348. Libre de hipotecas.
  - El local nº 297 para Salón de actos, de aproximadamente 265 m<sup>2</sup>, situado en la planta baja del edificio Lanzarote es la finca registral nº 18.509. Libre de hipotecas.

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

- El local 358, de aproximadamente 35 m<sup>2</sup>, situado en el portal 5 de la planta baja del edificio Gran Canaria es la finca registral nº 18.650. Libre de hipotecas
- La vivienda en RPO de aproximadamente 70 m<sup>2</sup> de superficie útil está en el piso 2º del portal 5 del edificio Gran Canaria en la calle Cervantes. Tiene vinculada como anexo la plaza de garaje 101. Es la finca nº 18.629. El régimen RPO finaliza el 24 de octubre de 2022. Libre de hipotecas.
- Las 12 Plazas de garaje están en la Plaza de Nuestra Señora de la Regla s/n, en el núcleo urbano de Pájara. Fincas registrales nº 14.769 a 14.780. Tienen calificación definitiva de VPO de nueva construcción en régimen general bajo el expediente nº 35-1C-045/99-15. Libres de hipotecas.
- El 29 de abril de 2022 se formaliza escritura de compra-venta con número de protocolo 393 por la que vende el almacén de La Lajita por importe de 37.100 euros. Este almacén situado en el sótano del edificio ubicado entre las calles Adargoma, desde la que tiene acceso, Teide y Los Briones en La Lajita (Pájara), figuraba en el activo a 31 de diciembre de 2021 por importe de 66.491,10 euros.

**NOTA 11 SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS**

El Ayuntamiento de Pájara es titular del 100% de las participaciones sociales.

El epígrafe "*Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar*" incluye los saldos acreedores con Ayuntamiento de Pájara que, a 31 de diciembre de 2022, asciende a 35.981,65 euros (40.318,14 euros en 2021). La variación registrada en el ejercicio corresponde al registro de la deuda en concepto de impuestos locales devengados referente al ejercicio 2022 por importe de 7.873,47 euros y a la cancelación de los tributos prescritos atendiendo al artículo 66 de la Ley General Tributaria (nota 2.8.).

**NOTA 12 SITUACIÓN FISCAL**

Están abiertos a inspección los ejercicios no prescritos. Las declaraciones no se consideran definitivas hasta haber transcurrido el plazo de prescripción o su aceptación por las Autoridades Fiscales. Se considera que una eventual inspección de Hacienda no tendría efectos relevantes sobre las cuentas anuales en su conjunto, en relación con los períodos abiertos a inspección.

La base imponible del Impuesto sobre Sociedades se determina realizando los ajustes fiscales oportunos en aplicación de la normativa reguladora del tributo.

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2022 y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

<b>RESULTADO CONTABLE ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(47.028,17)</b>
(+/-) Diferencias permanentes		45.591,52
(+/-) Diferencias temporarias		0,00
(+) Otros gastos no deducibles		0,00
(-) Compensación de bases imponibles negativas		0,00
(+/-) Otras correcciones		0,00
(+) Errores contables		0,00
(-) Errores contables		0,00
<b>BASE IMPONIBLE</b>		<b>(1.061,82)</b>
TIPO DE GRAVAMEN		25%
CUOTA ÍNTEGRA		0,00

Las diferencias permanentes por importe de +45.591,52 euros se corresponden a la regularización de varios saldos prescritos registrados en Patrimonio Neto (nota 2.8).

La sociedad mantiene bases imponibles negativas pendientes de compensar con beneficios de ejercicios futuros por un importe total de 1.860.305,05 euros cuyo detalle es el siguiente:

CONCEPTO	A COMPENSAR	APLICADO	PENDIENTE	AÑO LIMITE
BIN Régimen General Ejercicio 2020	145.136,91	0,00	145.136,91	2038/2039
BIN Régimen General Ejercicio 2019	18.592,44	0,00	18.592,44	2037/2038
BIN Régimen General Ejercicio 2017	35.551,24	0,00	35.551,24	2035/2036
BIN Régimen General Ejercicio 2014	121.984,93	0,00	121.984,93	2032/2033
BIN Régimen General Ejercicio 2013	159.154,20	0,00	159.154,20	2031/2032
BIN Régimen General Ejercicio 2012	1.238.082,66	0,00	1.238.082,66	2030/2031
BIN Régimen General Ejercicio 2011	141.802,67	0,00	141.802,67	2029/2030
<b>TOTAL</b>	<b>1.860.305,05</b>	<b>0,00</b>	<b>1.860.305,05</b>	

Los saldos deudores y acreedores con las diferentes Administraciones Públicas del Activo y Pasivo Corriente son los siguientes:

	2021		2022	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
HP, retenciones y pagos a cuenta.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hac. Pub. Ac. Por Retenciones practicadas	0,00	(5,95)	0,00	(305,28)
Activos por impuesto corriente	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>(5,95)</b>	<b>0,00</b>	<b>(305,28)</b>

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**NOTA 13 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

**13.1. Provisiones**

La entidad a 31 de diciembre de 2022 no presenta provisiones en sus registros contables.

**13.2. Contingencias**

Procedimiento ordinario 1029/2021 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Puerto del Rosario iniciado a instancias de la mercantil DEHESA DE JANDÍA, S.A. contra GESTURPA.

El 29 de noviembre de 2021, DEHESA DE JANDÍA S.A presentó demanda de juicio ordinario solicitando que se declare la resolución del Convenio de Cesión de Viviendas Usadas y Desocupadas suscrito entre ambas partes el 14 de agosto de 2008 y se condene a GESTION URBANÍSTICA DE PÁJARA, S.L. al pago de 3.489.697,41 € en concepto de canon impagado, más los intereses de demora y a la entrega de los inmuebles objeto del Convenio en el mismo estado en que le fueron entregados, así como al pago de las costas procesales.

Mediante escritura de dación en pago, otorgada por GESTURPA a favor de DEHESA DE JANDÍA, S.A., el 28 de febrero de 2023 ante la Notaria Dña. Mercedes Calandria García (protocolo núm. 84) se liquidó el importe correspondiente de la cuenta "Acreedores varios" por importe de 766.794,29 euros. No obstante, continúa el procedimiento judicial señalada la vista para el próximo 23 de mayo de 2023.

**NOTA 14 INGRESOS Y GASTOS**

**14.1 Otros ingresos de explotación (detalle).**

En el ejercicio 2021 y 2022 se ha realizado el traspaso a la cuenta de resultados de 41.317,97 euros y 43.513,56 euros, que corresponden a la parte de la aportación económica recibida en 2021 (ver Nota 8.2.) para la ha financiación de los gastos incurridos en servicios vinculados al proceso de liquidación.

CONCEPTO	2021	2022
Subvenciones, donaciones y legados a la explotación	41.317,97	43.513,56
<b>TOTAL</b>	<b>41.317,97</b>	<b>43.513,56</b>



Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**14.2 Importe neto de la cifra de negocios.**

El importe neto de la cifra de negocios registrada en el ejercicio 2022 corresponde a la venta del almacén de La Lajita detallado en la Nota 10.

CONCEPTO	2021	2022
Importe Neto de la Cifra de Negocios	0,00	37.100,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>37.100,00</b>

**14.3 Aprovisionamientos**

En el ejercicio 2022 se observa la venta el 29 de abril de 2022 mediante escritura de compraventa con número de protocolo 393 del almacén de La Lajita por importe de 37.100 euros que lleva acarreado la baja de las existencias por importe de 66.491,10 euros contra la variación de existencias por importe de 66.491,10 euros (Nota 10).

CONCEPTO	2022	2021
Variación de existencias	(66.491,10)	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(66.491,10)</b>	<b>0,00</b>

**14.4 Otros gastos de explotación (detalle).**

Los gastos por servicios profesionales corresponden a honorarios en concepto de asesoría contable- fiscal, liquidador y auditoría de cuentas anuales, entre otros.

En la partida de "Otros servicios" se incluye principalmente a gastos de comunidad de propietarios, honorarios de procurador y desplazamientos:

CONCEPTO	2021	2022
<b>Servicios exteriores:</b>	<b>(52.227,37)</b>	<b>(52.966,24)</b>
<i>Servicios profesionales</i>	(30.138,27)	(35.684,44)
<i>Primas de seguro</i>	0,00	0,00
<i>Servicios bancarios y similares</i>	(585,98)	(35,00)
<i>Otros servicios</i>	(21.503,12)	(17.246,80)
<b>Tributos:</b>	<b>(7.725,42)</b>	<b>(7.498,64)</b>
<i>Otros tributos</i>	(7.725,42)	(7.498,64)
<b>TOTAL</b>	<b>(59.952,79)</b>	<b>(64.464,88)</b>

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**14.5 Otros Resultados: Gastos e Ingresos Excepcionales (detalle)**

En 2022 se ha originado un gasto de 386,17 euros correspondiente a los recargos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

CONCEPTO	2021	2022
<b>Otros resultados:</b>		
<i>Ingresos excepcionales</i>	0,00	0,00
Gastos excepcionales	(386,17)	(374,83)
<b>TOTAL</b>	<b>(386,17)</b>	<b>(374,83)</b>

**14.6 Gastos e Ingresos Financieros (detalle)**

Los gastos financieros del 2021 y 2022 son los siguientes:

CONCEPTO	2021	2022
<b>Ingresos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Por deudas con terceros</i>	0,00	0,00
<b>Gastos financieros</b>	<b>(316,36)</b>	<b>(310,92)</b>
<i>Por deudas con terceros</i>	(316,36)	(310,92)
<b>TOTAL</b>	<b>(316,36)</b>	<b>(310,92)</b>

Los gastos financieros del 2022 son gastos de comisiones por el pago por transferencias de gastos del ejercicio. Y los del 2021 se corresponden con los intereses de demora con el Ayuntamiento de Pájara.

**NOTA 15 SUBVENCIONES**

El epígrafe de "subvenciones, donaciones y legados recibidos", se refiere a una subvención concedida durante la promoción de las viviendas, de capital de carácter no reintegrable que se contabiliza como ingreso directamente imputado al patrimonio neto por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo (ver NOTA 4.10).

CONCEPTO	2021	Aumentos	Disminuciones	2022
Subvenciones oficiales de capital	5.460,00	0,00	0,00	5.460,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.460,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.460,00</b>

**NOTA 16 APLAZAMIENTOS DE PAGO**

El período medio de pago no llega a los 30 días, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

---

*NOTA 17 OTRA INFORMACIÓN*

Al igual que en el ejercicio anterior, en el 2022 no hubo retribución del Liquidador.

*NOTA 18 INFORMACION Y DECLARACION MEDIAMBIENTAL*

No existe partida alguna que deba ser incluida en la memoria aparte de la información medioambiental prevista en el PGC.

En el presente ejercicio y en el precedente no se han incorporado al inmovilizado material elementos ni se ha incurrido en gastos ordinarios o extraordinarios con el fin de minimizar el impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. Tampoco se ha dotado ni aplicado cantidad alguna que pudiera cubrir riesgos y gastos por actuaciones medioambientales.

No hay contingencia alguna relacionada con la protección y mejora del medio ambiente, incluso riesgos que debieran transferirse a otras entidades, por lo que no ha sido preciso en el presente ejercicio dotación alguna a la “Provisión para actuación medioambiental”.

*NOTA 19 HECHOS POSTERIORES*

El 28 de febrero de 2023 se formalizó escritura pública de dación en pago del saldo de la cuenta de “Acreedores varios” otorgada por Dña. Mercedes Calandria García en su número de protocolo 84. De acuerdo con este acto, la Sociedad entrega en pleno dominio a DEHESA DE JANDÍA, S.A. las cuatro parcelas sitas en Pájara, libres de cargas cuyo valor tasado es de 116.230,20 euros, en pago de la deuda registrada en contabilidad a favor de DEHESA DE JANDÍA, S.A. por importe de 766.794,29 euros. La diferencia entre ambos valores constituye una quita de la deuda.

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación

Gestión Urbanística de Pájara, S.L. en liquidación  
Cuentas Anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2022

## **NOTA 20 INFORMACIÓN REFERENTE A LA LIQUIDACIÓN**

En 2021 el liquidador intentó llegar a un acuerdo con BANKIA-CAIXABANK sobre una dación en pago de los inmuebles que garantizaban la deuda hipotecaria, pero la entidad de crédito propuso establecer un acuerdo temporal de comercialización de los inmuebles a través de HAYA REAL ESTATE SAU, empresa inmobiliaria vinculada a dicha entidad de crédito. A tal efecto se suscribió un contrato de colaboración en régimen de no exclusiva para la comercialización de los inmuebles hipotecados, con una duración de un año, si bien se estableció una cláusula de cancelación anticipada siempre que hubiese un preaviso de 15 días.

A cierre del ejercicio 2021, HAYA REAL ESTATE SAU no había realizado gestión comercial alguna o, al menos, no se había informado al liquidador de las gestiones que debían realizar, por lo que se decidió resolver el contrato de comercialización.

Igualmente, el liquidador intentó alcanzar un acuerdo con DEHESA DE JANDIA SA, pero ésta quiere un acuerdo a tres partes, incluyendo al Ayuntamiento y sin que las posturas se hayan acercado lo suficiente para conseguirlo, sin perjuicio de la dación en pago realizada con fecha 28 de febrero de 2023 (NOTAS 13 y 19).

BANKIA-CAIXABANK y DEHESA DE JANDIA SA son los principales acreedores de la sociedad y cualquier salida negociada se encuentra en punto muerto. Por otra parte, en cuanto a ésta última, esperar a la resolución del conflicto por la vía judicial (ver NOTA 13) lastraría el pasivo de GESTURPA y, es por tales razones que la salida probable es la presentación de una solicitud de concurso voluntario con petición de liquidación concursal.

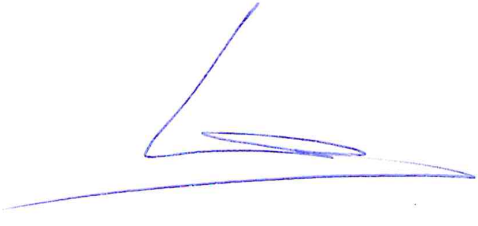
En este sentido, este liquidador mantiene su decisión de presentar concurso de acreedores con solicitud de liquidación concursal, que se pretendía realizar durante el ejercicio 2022, pero se ha demorado por dos razones principales: por un lado, se decidió potenciar las negociaciones con DEHESA DE JANDÍA, SA., referente a la operación de dación en pago, que finalmente fructificó en febrero de 2023 y por otro lado, debido al reciente cambio legislativo en materia concursal, con sus correspondientes implicaciones.

GESTIÓN URBANÍSTICA DE PÁJARA, S.L.  
Cuentas Anuales y Memoria Abreviadas a 31 de diciembre de 2022

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la presente memoria se formula y se firman todas sus hojas por el liquidador único de la Sociedad.

Las Palmas de Gran Canaria a 31 de marzo de 2023



D. Eugenio Vidal Rivera  
Liquidador Único

Miguel Ángel Ramírez  
**AUDITORES, S.L.P.**  
A efectos de Identificación