

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS**

GESTION URBANISTICA DE PAJARA, S.L

*** * Ejercicio anual 2023* ***

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 2023, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y la memoria abreviadas 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 2023, 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 2023 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 2 de noviembre de 2023 se obtuvo sentencia por el procedimiento judicial, en el que se ESTIMA íntegramente la demanda interpuesta por DEHESA DE JANDIA S.A frente a GESTION URBANISTICA DE PAJARA S.L (GESTURPA) y en consecuencia se declara la resolución del convenio de cesión de viviendas usadas y desocupadas suscrito entre las partes el 14 de agosto de 2008, con restitución de las viviendas a su legítimo propietario en el mismo estado en que pactó en el convenio suscrito con las consecuencias previstas y mutuamente aceptadas en el citado convenio en caso de no cumplirse lo dispuesto, esto es, incremento del 20% del canon en concepto de penalización y se condena a la demandada al pago de las cantidades debidas y actualizadas a fecha de la vista por importe de 3.369.254,29 euros, más el interés previsto en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre. El 22 de febrero de 2024 se realizó el recurso de apelación de la sentencia nº 17/2024 recibida en contra el 2 de noviembre de 2023. 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 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 3 de julio de 2024.

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.

2024 Núm. 12/24/01011

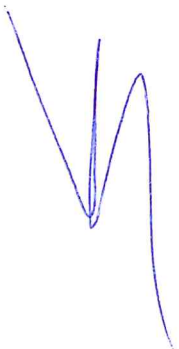
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
GESTIÓN URBANÍSTICA DE PÁJARA, S.L. EN LIQUIDACIÓN
* * * *
Ejercicio anual 2023

INDICE

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



**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

ACTIVO	NOTAS	2023	2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	116.230,20
II. Inmovilizado material	5	0,00	116.230,20
B) ACTIVO CORRIENTE		1.335.201,98	1.350.041,25
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Existencias	10	1.303.547,49	1.303.547,49
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	27.824,45	21.119,13
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		3.830,04	25.374,63
ACTIVO (A+B)		1.335.201,98	1.466.271,45

PASIVO	NOTAS	2023	2022
A) PATRIMONIO NETO		(2.043.090,71)	(85.224,24)
A-1) Fondos propios	9	(2.048.550,71)	(90.684,24)
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	702.804,52	688.229,93
V. Resultados de ejercicios anteriores		(2.463.545,20)	(2.416.517,03)
VII. Resultado del ejercicio		(1.972.441,06)	(47.028,17)
A-3) Subvenciones	15	5.460,00	5.460,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.295.353,34	692.893,34
I. Provisiones a largo plazo		2.602.460,00	
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
C) PASIVO CORRIENTE		82.939,35	858.602,35
III. Deudas a corto plazo	8.2	9.480,03	24.703,79
1. Deudas con entidades de crédito		9.467,68	9.467,68
3. Otras deudas a corto plazo		12,35	15.236,11
V. Acreedores com. y otras cuentas a pagar	8.3.	73.459,32	833.898,56
3. Acreedores varios		73.342,62	833.593,28
6. Otras deudas con las AAPP		116,70	305,28
7. Anticipos de clientes		0,00	0,00
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		1.335.201,98	1.466.271,45

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS	2023	2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	14.2	0,00	37.100,00
4. Aprovisionamientos	14.3	0,00	(66.491,10)
5. Otros ingresos de explotación	14.1	15.168,47	43.513,56
7.Otros gastos de explotación	14.4	(35.972,99)	(60.464,88)
11. Deterioro y rdo por enajenaciones del inmov.	14.5	650.564,09	0,00
12. Otros resultados	14.6	(2.602.550,00)	(374,83)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (2+5+6+7+11+12)		(1.972.790,43)	(46.717,25)
14. Ingresos financieros	14.5	686,37	0,00
15. Gastos financieros	14.6	(337,00)	(310,92)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		(1.972.441,06)	(47.028,17)
17. Impuesto sobre beneficios	12	0,00	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+17)		(1.972.441,06)	(47.028,17)

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

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 2023 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.

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.

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 1/1/2023	688.229,93
Aumentos	14.574,59
Disminuciones	0,00
Reservas al 31/12/2023	702.804,52

La Sociedad incrementó el Patrimonio Neto en 8.555,64 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, así como 6.018,95 euros, en concepto del interés legal del período 2013-2022 del saldo deudor de Dehesa de Jandía (21.119,13€). Nota 7

NOTA 3 PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO

Se propone la siguiente distribución del resultado del ejercicio:

	2023
Resultado (pérdidas)	(1.972.441,06)
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.972.441,06)

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 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 ejercerá 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.

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 diferencian 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 temporarias¹ 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.

¹ 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

- 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.

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:

	2022	Aumentos	Disminuciones	Ajustes	2023
COSTE					
Terrenos y Construcciones	116.230,20	0,00	(116.230,20)	0,00	0,00
AMORTIZACION ACUMULADA					
Terrenos y Construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETERIORO DE VALOR ACUM.					
Inmovilizaciones materiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V.N.C. INMOVILIZADO MATERIAL	116.230,20	--	(116.230,20)	--	0,00

El 28 de febrero de 2023 se formalizó una dación en pago parcial de deuda, por importe de 766.794,29 euros a favor de Dehesa de Jandía SL, a cambio de los solares de Pájara contabilizados en la partida de terrenos, generándose un beneficio del inmovilizado material de 650.564,09 euros. Se transmitieron 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 n.º 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.

El detalle en el ejercicio anterior era el siguiente:

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

NOTA 6 ARRENDAMIENTOS

En los ejercicios 2022 y 2023 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 2022 y 2023, 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 2023 se refleja a continuación:

Inversiones financieras a corto plazo	2022	Entradas	Salidas	Trasposos	2023
5. Otros activos financieros:					
Depósitos constituidos a corto plazo	21.119,13	6.705,32	0,00	0,00	27.824,45
TOTAL	21.119,13	0,00	0,00	0,00	27.824,45

El saldo de 21.119,13 euros inicial corresponde con créditos contra *Dehesa de Jandía, S.A.* a favor de la Sociedad por gastos en elementos comunes generados hasta el año 2013. Se ha registrado el interés legal de esta deuda del período comprendido entre 2013-2022: 6.018,95€ (Reservas voluntarias), y las generadas en el ejercicio 2023: 686,37€ (Ingreso financiero).

El detalle de dicha cuenta en el ejercicio 2022 fue el siguiente:

Inversiones financieras a corto plazo	2021	Entradas	Salidas	Trasposos	2022
5. Otros activos financieros:					
Depósitos constituidos a corto plazo	21.119,13	0,00	0,00	0,00	21.119,13
TOTAL	21.119,13	0,00	0,00	0,00	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:

	2021	2022	2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0,00	0,00	0,00
- 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)
Otros Deudores	0,00	0,00	0,00
- Otros créditos con las Administraciones	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

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	2022	Entradas	Salidas	Traspasos	2023
2. Deudas con Entidades de Crédito	692.893,34	0,00	0,00	0,00	692.893,34
TOTAL	692.893,34	0,00	0,00	0,00	692.893,34

		2022	2023
17000004	CIA 880. 248 VVDAS MORROJABLE	42.833,69	42.833,69
17000005	CIA 810. 248 VVDA MOROJABLE	650.059,65	650.059,65
TOTAL		692.893,34	692.893,34

El banco no reclamó los intereses de antigüedad superior a cinco años, por lo que, de conformidad con el apartado 3º del artículo 1.966 del Código Civil estarían prescritos los remuneratorios (intereses ordinarios). Igualmente estarían prescritos los intereses moratorios de antigüedad superior a cinco años, de conformidad con lo establecido en su artículo 1.964.2 en relación con la disposición transitoria quinta de la Ley 42/2015, de 5 de octubre.

8.2 Deudas a corto plazo Los movimientos y el detalle de los pasivos financieros a corto plazo se reflejan en el cuadro siguiente:

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

Deudas a corto plazo	2022	Entradas	Salidas	Trasposos	2023
1. Deudas con Entidades de Crédito:					
<i>Intereses c/p deudas con ent. crédito</i>	(9.467,68)	0,00	0,00	0,00	(9.467,68)
Total	(9.467,68)	0,00	0,00	0,00	(9.467,68)
3. Otras deudas a corto plazo					
<i>Deudas a c/p transformables en subvenciones, donaciones y legados</i>	(15.168,47)	0,00	0,00	(15.168,47)	0,00
<i>Partidas pendientes de aplicación</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Depósitos recibidos a corto plazo</i>	(67,64)	60,37	(115,66)	0,00	(12,35)
Total	(15.236,11)	60,37	(115,66)	(15.168,47)	(12,35)
TOTAL	(15.236,11)	60,37	(115,66)	(15.168,47)	(12,35)

Mediante Resolución 722/2021, de 8 de febrero, el Ayuntamiento de Pájara autorizó transferir a la Sociedad 100.000 euros con cargo a la partida presupuestaria 1521.44900 como aportación para sufragar los gastos del proceso de liquidación. Dicho importe fue registrado como “Deudas a corto plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados”.

En el ejercicio 2023, se traspasaron a la cuenta de resultados (epígrafe “otros ingresos de explotación”) 15.168,47 euros, que corresponden a la parte proporcional de dicha aportación (ver NOTA 14.1), por lo que a 31 de diciembre de 2023 no queda ya saldo pendiente.

El detalle de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

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
TOTAL	692.893,34	24.703,79	717.597,13
2023	No corriente	Corriente	Total
Deudas con entidades de crédito	692.893,34	9.467,68	702.361,02
Otros pasivos financieros	0,00	12,35	12,35
TOTAL	692.893,34	9.480,03	702.373,37

8.3 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	2022	2023
Otros Acreedores:		
<i>Acreedores Varios</i>	833.593,28	73.342,62
<i>Pasivos por impuesto corriente</i>	0,00	0,00
<i>Otras Deudas con las Administraciones Públicas</i>	305,28	116,70
<i>Anticipo de clientes</i>	0,00	0,00
TOTAL	833.898,56	73.459,32

El detalle de las partidas más significativas de “Acreedores varios” son las siguiente:

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

Ayuntamiento de Pájara	35.537,60 euros
Cdad prop Fuerteventura I	21.435,52 euros
Cdad p. Tenerife El Hierro	9.650,82 euros
Cdad p. La Lajita	4.212,00 euros

La reducción de 766.794,29 euros de dicha cuenta respecto a 2022 se debe a la dación en pago parcial de la deuda de Dehesa de Jandía mediante la transmisión de los terrenos de Pájara, formalizada en febrero de 2023 y que generó un beneficio de 650.564,09 euros (nota 13).

NOTA 9 CAPITAL SOCIAL Y PATRIMONIO NETO

9.1 Capital Social

El Capital Social asciende a 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

	2022	Aumentos	Reducciones	2023
Capital	1.684.631,03	0,00	0,00	1.684.631,03
Capital escriturado	1.684.631,03	0,00	0,00	1.684.631,03
Reservas	688.229,83	14.574,59	0,00	702.804,52
Reserva legal	336.926,21	0,00	0,00	336.926,21
Reservas Voluntarias	351.297,81	14.574,59	0,00	365.872,40
Diferencias por ajustes de capital a euros	5,91	0,00	0,00	5,91
Resultados de ejercicios anteriores	(2.416.517,03)	(47.028,17)	0,00	(2.463.545,20)
(Resultados negativos ejercicios anteriores)	(2.416.517,03)	(47.028,17)	0,00	(2.463.545,20)
Resultado del ejercicio	(47.028,17)	(1.972.441,06)	47.028,17	(1.972.441,06)
FONDOS PROPIOS	(90.684,24)	(2.004.894,64)	47.028,17	(2.048.550,71)
Subvenciones	5.460,00			5.460,00
PATRIMONIO NETO	(85.224,24)			(2.043.090,71)

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

NOTA 10 EXISTENCIAS

EXISTENCIAS	2022	Entradas	Salidas	Deterioro	2023
Costes (Euros)					
Productos terminados	1.303.547,49	0,00	0,00	0,00	1.303.547,49
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.303.547,49	0,00	0,00	0,00	1.303.547,49

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

	2022	2023
Productos terminados		
• 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
• 12 Plazas de Garaje (Pájara)	72.894,00	72.894,00
TOTAL	1.303.547,49	1.303.547,49

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 m² 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 m², 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 m², situado en la planta baja del edificio Lanzarote es la finca registral nº 18.509. Libre de hipotecas.
 - El local 358, de aproximadamente 35 m², 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 m² 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.

La variación de existencias registrada en el ejercicio 2022 se debió a que el 29 de abril de ese año se vendió por 37.100 euros el almacén de La Lajita que estaba contabilizado en 66.491,10 euros.

NOTA 11 SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

El epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” incluye los saldos acreedores con Ayuntamiento de Pájara (socio único de GESTURPA) que, a 31 de diciembre de 2023, asciende a 35.537,60 euros (35.981,65 euros en 2022). La variación registrada en el ejercicio corresponde a la deuda de 8.111,59 euros por impuestos locales devengados en 2023 y a la cancelación de los prescritos al amparo del artículo 66 de la Ley General Tributaria por 8.555,64 euros (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. La conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2023 y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

RESULTADO CONTABLE ANTES DE IMPUESTOS	(1.972.441,06)
(+/-) Diferencias permanentes	14.574,59
(+/-) Diferencias temporarias	90,00
(+) Otros gastos no deducibles	0,00
(+) Otras provisiones no deducibles	2.602.460,00
(-) Compensación de bases imponibles negativas	(644.683,53)
(+/-) Otras correcciones	0,00
(+) Errores contables	0,00
(-) Errores contables	0,00
BASE IMPONIBLE	0,00
TIPO DE GRAVAMEN	25%
CUOTA ÍNTEGRA	0

Las diferencias permanentes por importe de +14.574,59 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 1.8611.366,87 euros cuyo detalle es el siguiente:

CONCEPTO	A COMPENSAR	APLICADO	PENDIENTE	AÑO LIMITE
BIN Régimen General Ejercicio 2022	1.061,82	0,00	1.061,82	2040/2041
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	502.880,06	735.201,80	2030/2031
BIN Régimen General Ejercicio 2011	141.802,67	141.802,67	0,00	2029/2030
TOTAL	1.861.366,87	644.683,53	1.216.683,34	

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

	2022		2023	
	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	(305,28)	0,00	(116,70)
Activos por impuesto corriente	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	(305,28)	0,00	(116,70)

NOTA 13 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

La entidad a 31 de diciembre de 2023 presenta las siguientes provisiones en sus registros contables.

PROVISIONES	2022	Dotaciones	Aplicaciones	2023
<i>Dehesa de Jandía</i>				
Juicio Dehesa de Jandía	0,00	2.602.460,00	0,00	2.602.460,00
TOTAL	0,00	2.602.460,00	0,00	2.602.460,00

Mediante escritura de dación en pago parcial suscrita el 28 de febrero de 2023 entre GESTURPA y DEHESA DE JANDÍA, S.A., se liquidó el importe de la cuenta "Acreedores varios" por importe de 766.794,29 euros, a cambio de los solares de Pájara contabilizados en la partida de terrenos, generando un beneficio del inmovilizado material de 650.564,09 euros.

Por otra parte, el 2 de noviembre de 2023 se dictó sentencia en el procedimiento judicial n.º 17/2024, estimando íntegramente la demanda interpuesta por DEHESA DE JANDIA S.A frente a GESTURPA, en virtud de la cual:

1. Se declara la resolución del convenio de cesión de viviendas suscrito el 14 de agosto de 2008, con restitución de las viviendas en el mismo estado en que se pactó, y con las consecuencias previstas en el mismo en caso de no cumplirse lo dispuesto: incremento del 20% del canon en concepto de penalización.
2. Se condena a GESTURPA al pago de 3.369.254,29 euros más el interés previsto en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre y al pago de las costas procesales. Por lo que se ha procedido a provisionar

dicho importe descontando la dación en pago realizada el 28 de febrero de 2023 por importe de 766.794,29, ascendiendo el importe provisionado a 2.602.460,00 euros. La sociedad a 31 de diciembre de 2022 no presentaba provisiones en sus registros contables.

El 22 de febrero de 2024 GESTURPA interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia.

NOTA 14 INGRESOS Y GASTOS

14.1 Otros ingresos de explotación (detalle).

En el ejercicio 2022 y 2023 se ha realizado el traspaso a la cuenta de resultados de 43.513,56 euros y 15.168,47 euros, que corresponden a la parte de la aportación económica recibida en 2021 (ver Nota 8.2.) para la financiación de los gastos incurridos en servicios vinculados al proceso de liquidación.

CONCEPTO	2022	2023
Subvenciones, donaciones y legados a la explotación	43.513,56	15.168,47
TOTAL	43.513,56	15.168,47

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. En el ejercicio 2023 no se encuentran ventas.

CONCEPTO	2022	2023
Importe Neto de la Cifra de Negocios	37.100,00	0,00
TOTAL	37.100,00	0,00

14.3 Aprovisionamientos

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 supuso la baja de dicho inmueble en la partida de existencias por importe de 66.491,10 euros (Nota 10) y su repercusión en la variación de existencias por el mismo importe.

CONCEPTO	2022	2023
Variación de existencias	(66.491,10)	0,00
TOTAL	(66.491,10)	0,00

14.4 Otros gastos de explotación (detalle).

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

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

CONCEPTO	2022	2023
Servicios exteriores:	(52.966,24)	(27.861,40)
<i>Servicios profesionales</i>	(35.684,44)	(11.970,78)
<i>Servicios bancarios y similares</i>	(35,00)	0,00
<i>Otros servicios</i>	(17.246,80)	(15.890,62)
Tributos:	(7.498,64)	(8.111,59)
<i>Otros tributos</i>	(7.498,64)	(8.111,59)
TOTAL	(64.464,88)	(35.972,99)

14.5 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (detalle)

En 2023 se ha originado la dación en pago de la cantidad 766.794,29 euros de la deuda de Dehesa de Jandía, a cambio de los solares de Pájara contabilizados en la partida de terrenos, habiéndose obtenido un beneficio del inmovilizado material de 650.564,09 euros. (ver NOTA 5).

CONCEPTO	2022	2023
Deterioro y rdo por enajenaciones del inmov:		
<i>Rdos por enajenaciones y otras</i>	0,00	650.564,09
TOTAL	0,00	650.564,09

14.6 Otros Resultados: Gastos e Ingresos Excepcionales (detalle)

En 2023 se ha originado un gasto de 2.602.550,00 euros correspondiente principalmente a la provisión realizada por la sentencia en contra en el procedimiento judicial de DEHESA DE JANDIA, S.A. (ver NOTA 13).

CONCEPTO	2022	2023
Otros resultados:		
<i>Ingresos excepcionales</i>	0,00	0,00
<i>Gastos excepcionales</i>	(374,83)	(2.602.500,00)
TOTAL	(374,83)	(2.602.550,00)

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

14.7 Gastos e Ingresos Financieros (detalle)

Los gastos financieros del 2022 y 2023 son los siguientes:

CONCEPTO	2022	2023
Ingresos financieros	0,00	686,37
<i>Por deudas con terceros</i>	<i>0,00</i>	<i>686,37</i>
Gastos financieros	(310,92)	(337,00)
<i>Por deudas con terceros</i>	<i>(310,92)</i>	<i>(337,00)</i>
TOTAL	(310,92)	349,37

Los gastos financieros registrados en los ejercicios 2023 y 2022 corresponden a los gastos de comisiones por la realización de transferencias. Los ingresos financieros, ver nota 7.

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	2022	Aumentos	Disminuciones	2023
Subvenciones oficiales de capital	5.460,00	0,00	0,00	5.460,00
TOTAL	5.460,00	0,00	0,00	5.460,00

NOTA 16 APLAZAMIENTOS DE PAGO

La información sobre el período medio de pago a proveedores a que se refiere la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio es la que se muestra en el siguiente cuadro:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2023		2022	
	Importe	% *	Importe	% *
Total de pagos realizados	796.008,66	91,56%	54.821,33	6,17%
Ratio de Operaciones Pagadas	60,72		114,83	
Total de pagos pendientes	73.342,62	8,44%	833.593,28	93,83%
Ratio de Operaciones Pendientes de Pago	298,45		356,36	
Periodo Medio de Pago a Proveedores	80,78		341,46	

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

NOTA 17 OTRA INFORMACIÓN

Al igual que en el ejercicio anterior, en el 2023 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

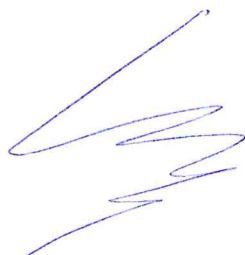
Información complementaria con posterioridad al cierre que no afecta a las cuentas anuales.

No han acaecido hechos posteriores al cierre que puedan considerarse significativos y que afecten de forma notable a las cuentas anuales del ejercicio 2023.

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. 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. A cierre del ejercicio 2021, HAYA REAL ESTATE SAU no había realizado gestión comercial alguna por lo que se decidió resolver el contrato de comercialización.

Igualmente, se intentó alcanzar un acuerdo global con DEHESA DE JANDIA SA, pero ésta quiere un acuerdo a tres partes, incluyendo al Ayuntamiento, sin que las posturas se hayan acercado lo suficiente para conseguirlo más allá de la dación en pago a que se refieren las (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) podría lastrar el pasivo de GESTURPA

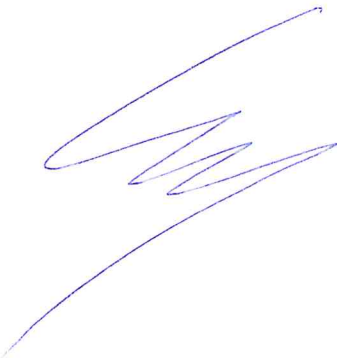
Por todo lo anterior, la liquidación societaria se encuentra en punto muerto y, por tanto, una vez aprobadas estas cuentas anuales, el liquidador presentará la solicitud de concurso de acreedores con liquidación concursal, lo que ya se pretendía realizar durante 2022, pero que se demoró por tres razones:

1ª) porque se iniciaron negociaciones con DEHESA DE JANDÍA, SA., manteniendo diversas reuniones al respecto y discutiendo diversas propuestas durante 2022 y 2023. Sin embargo, únicamente se pudo cerrar la dación en pago parcial a que se refieren las notas 13 y 19, ya que, en relación con resto de la deuda, dicha sociedad quería involucrar al Ayuntamiento como parte en un posible acuerdo, lo que no fructificó.

2º) porque el liquidador insistió en cerrar una dación en pago con Caixabank, pero esta entidad no tenía definidos claramente interlocutores válidos que mostrasen un interés real en alcanzar cualquier acuerdo y, de hecho, los que había sorprendentemente desconocían los detalles y circunstancias de la situación lo que, a la postre, frustró toda negociación.

3º) porque en septiembre de 2022 se produjo una importante reforma de la legislación concursal que hacía conveniente esperar a presentar la solicitud, además de que estrictamente GESTURPA no se encontraba en situación de insolvencia, especialmente si se cerraban los posibles acuerdos con DEHESA DE JANDÍA y con el banco, principales acreedores.


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



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 29 de marzo de 2024



D. Eugenio Vidal Rivera
Liquidador Único

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