

MADRID ACTIVA, S.A.
(sociedad unipersonal)
Balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVO				PASIVO			
	Nota	2021	2020		Nota	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE		123.696	211.389	PATRIMONIO NETO		1.783.268	2.286.332
Inmovilizado intangible	5	251	4.893	Fondos propios	11	1.735.777	2.225.013
Patentes, licencias y marcas		0	62	Capital		4.131.798	4.131.798
Aplicaciones informáticas		251	4.831	Capital escriturado		4.131.798	4.131.798
Inmovilizado material	6	112.916	128.401	Prima de Emisión		2.745.161	2.745.161
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		112.916	128.401	Reservas		658.252	658.252
Inmovilizado en curso y anticipos		0	0	Legal y estatutarias		183.686	183.686
Inversiones en empresas del grupo	9	0	0	Otras Reservas		474.566	474.566
Instrumentos de Patrimonio		0	0	Resultados de ejercicios anteriores		(5.310.198)	(4.721.595)
Inversiones financieras a largo plazo	9	10.529	78.095	Resultado del ejercicio		(489.236)	(588.603)
Deudores varios a largo plazo		10.529	78.095	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	47.491	61.318
ACTIVO CORRIENTE		1.990.123	3.066.505	PASIVO NO CORRIENTE		167.125	267.478
Existencias	10	943.328	1.131.483	Deudas a largo plazo	13	152.009	247.752
Productos en curso de ciclo largo		943.328	1.131.483	Otras deudas a largo plazo		152.009	247.752
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		70.171	223.755	Pasivos por impuesto diferido	16	15.116	19.725
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		1.934	0	PASIVO CORRIENTE		163.426	724.085
Deudores varios	9	67.566	194.400	Provisiones a corto plazo		0	0
Personal		0	0	Deudas a corto plazo	13	105.174	232.007
Activos por impuesto corriente		22	62	Otros pasivos financieros		105.174	232.007
Otros créditos con las Administraciones públicas	16	649	29.293	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13	0	0
Inversiones financieras a corto plazo	9	397	485.397	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		58.252	492.078
Otros valores representativos de deuda a corto plazo		0	485.000	Acreeedores comerciales y otros	13	35.783	472.090
Otros activos financieros		397	397	Otras deudas con las Administraciones públicas	16	22.469	19.988
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	976.228	1.225.871				
Tesorería		976.228	1.225.871				
TOTAL ACTIVO		2.113.819	3.277.894	TOTAL PASIVO		2.113.819	3.277.894

Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Nota	2021	2020
Ventas		282.918	391.000
Prestaciones de servicios		383.891	426.912
1. Importe neto de la cifra de negocio	17.a	666.809	817.912
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso	17.b	(188.155)	(264.705)
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		0	0
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado		16.917	0
5. Otros ingresos de explotación		16.917	0
Sueldos, salarios y asimilados		(250.409)	(238.896)
Cargas sociales		(64.277)	(59.108)
6. Gastos de personal	17.c	(314.686)	(298.004)
Servicios exteriores		(617.368)	(816.863)
Tributos		(39.278)	(18.300)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		0	0
Otros gastos de gestión corriente		0	0
7. Otros gastos de explotación		(656.645)	(835.162)
8. Amortización del inmovilizado		(20.127)	(17.236)
Subvención de capital transferida a resultado del ejercicio		9.006	12.657
9. Imputación de subvenciones inmovilizado no financiero		9.006	12.657
12. Otros resultados		(912)	(1.851)
A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+11+12)		(487.794)	(586.389)
Participaciones en instrumentos de patrimonio:			
a1) En empresas del grupo y asociadas		0	0
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros:			
b1) De empresas del grupo y asociadas		0	0
b2) De terceros		6	125
12. Ingresos financieros		6	125
Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
Por deudas con terceros		(1.448)	(2.339)
13. Gastos financieros		(1.448)	(2.339)
A2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)		(1.442)	(2.214)
A3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2)		(489.236)	(588.603)
17. Impuesto sobre beneficios			
RESULTADO DEL EJERCICIO (A3+17)		(489.236)	(588.603)

Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Nota	2021	2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(489.236)	(588.603)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		0	0
Por coberturas de flujos de efectivo		0	0
Efecto impositivo		0	0
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		0	0
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(9.006)	(12.657)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(9.430)	(11.319)
Efecto impositivo		4.609	5.994
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(13.827)	(17.982)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(503.064)	(606.586)

Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.



MADRID ACTIVA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Capital Escriturado	Prima de Emisión	Reservas y Resultados de ej. anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
SALDO FINAL DEL AÑO 2019	4.131.798	2.745.161	(3.175.748)	(613.970)	79.301	3.166.542
Ajustes del ejercicio 2019 y anteriores			(273.625)			(273.625)
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2020	4.131.798	2.745.161	(3.449.373)	(613.970)	79.301	2.892.917
Total ingresos y gastos reconocidos				(588.603)	(17.982)	(606.585)
Operaciones con socios o propietarios	0					0
Aumentos de capital	0					0
Otras variaciones del patrimonio neto			(613.970)	613.970		(0)
Distribución de resultados del ejercicio anterior			(613.970)	613.970		(0)
SALDO FINAL DEL AÑO 2020	4.131.798	2.745.161	(4.063.343)	(588.603)	61.319	2.286.332
Ajustes del ejercicio 2020 y anteriores			0			0
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2021	4.131.798	2.745.161	(4.063.343)	(588.603)	61.319	2.286.332
Total ingresos y gastos reconocidos				(489.236)	(13.827)	(503.064)
Operaciones con socios o propietarios	0					0
Aumentos de capital						0
Otras variaciones del patrimonio neto			(588.603)	588.603		(0)
Distribución de resultados del ejercicio anterior			(588.603)	588.603		(0)
SALDO FINAL DEL AÑO 2021	4.131.798	2.745.161	(4.651.946)	(489.236)	47.492	1.783.268

Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944690317002736873772

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

Madrid Activa, S.A. Unipersonal (o la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima el 15 de junio de 1987 con la denominación social de Parque Tecnológico de Madrid, S.A. Posteriormente, el Consejo de Administración de su entonces Accionista Único, el Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE), celebrado el 23 de marzo de 1994, acordó el cambio de denominación social por la de Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Alcalá, S.A., Sociedad Unipersonal. Además, en fecha 25 de septiembre de 2014, el Socio Único acordó nuevamente el cambio de denominación social por la de Madrid Activa, S.A.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Alcalá de Henares, calle Punto Net nº4. TECNOALCALÁ (Parque Científico Tecnológico).

La sociedad desarrolla el grueso de su actividad en el Parque Científico y Tecnológico “TECNOALCALÁ” situado en el campus de Alcalá de Henares de Madrid.

El objeto de esta sociedad consiste en impulsar el desarrollo económico, tecnológico e industrial de la Comunidad de Madrid. Principalmente a través de la comercialización de suelo industrial para la implantación de empresas de carácter tecnológico e innovadoras en el Parque Científico Tecnológico Tecnoalcalá, así como del apoyo al emprendimiento de proyectos de base tecnológica, en su fase inicial de vida que permita culminar con éxito estas iniciativas empresariales.

La sociedad está participada en un 100 % por la Comunidad de Madrid, tras la extinción de su Accionista Único, IMADE, en 2010, que se indica a continuación.

Extinción de IMADE y proceso de liquidación de la Sociedad

La Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y Racionalización del Sector Público, dispuso en su artículo 18, la extinción de su accionista único, el Instituto Madrileño de Desarrollo y la integración del conjunto de sus bienes, derechos y obligaciones resultantes de su extinción en la Comunidad de Madrid.

Tras la extinción de IMADE, la Comunidad de Madrid se convirtió en el Accionista Único de Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Alcalá, S.A.U., actualmente Madrid Activa, S.A. (véase nota 11).

Asimismo, la Disposición Adicional Tercera de la citada Ley 9/2010, de 23 de diciembre contemplaba la enajenación de las acciones de la Sociedad, autorizando a la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid a llevar a cabo las actuaciones necesarias a fin de proponer al Gobierno la autorización de la enajenación de las acciones en diversas sociedades, entre ellas el Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Alcalá, S.A.U., actualmente Madrid Activa, S.A.U. (sirva esta aclaración en lo sucesivo).

En relación a lo anterior, la Consejería de Economía y Hacienda publicó una resolución el 21 de noviembre de 2011, por la que se dispuso la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid la convocatoria de la subasta del expediente denominado «Enajenación de acciones de la sociedad "Parque Científico y Tecnológico de la Universidad de Alcalá, Sociedad Anónima Unipersonal"». La enajenación correspondía al 100 % del capital social de la Sociedad, fijándose

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

un precio mínimo de licitación de 11.685.485 euros.

Debido a que no se recibieron ofertas durante 2011 y 2012, el concurso quedó sin efecto.

La Disposición Adicional Cuarta de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, establece que los representantes de la Comunidad de Madrid en el Consejo de Administración de la Sociedad deben realizar todas las actuaciones necesarias a fin de proponer a la Junta General su disolución y, asimismo, prevé que, en el momento de su extinción, el patrimonio resultante de la Sociedad se integrará en el de la Comunidad de Madrid.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 28 de febrero de 2013, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, autorizó, actuando en representación del Accionista Único, la disolución de la Empresa Pública Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Alcalá, S.A.U.

Tal decisión se realizó al amparo de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que establece que los representantes de la Comunidad de Madrid en el Consejo de Administración de Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Alcalá, S.A.U, debían realizar todas las actuaciones necesarias a fin de proponer a la Junta General su disolución, debiéndose integrar el patrimonio resultante de la Sociedad en el de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo al Plan de Liquidación aprobado por el Consejo de Liquidación de la Sociedad, el 27 de marzo de 2013, ajustado al mandato legal antes citado, y comunicado a la Comunidad de Madrid, el proceso de liquidación se inició en 2013 contemplándose, al final de dicho proceso, la cesión global de activos y pasivos a favor de su Accionista Único, la Comunidad de Madrid o bien la fusión con alguna otra sociedad participada por la Comunidad de Madrid, que, en ambos casos, supondría el traspaso, por sus valores netos contables, de la totalidad de sus bienes, derechos, obligaciones, compromisos y relaciones contractuales.

Proceso de reactivación de la Sociedad

El Consejo de Liquidación de la Sociedad, en su reunión de 13 de marzo de 2014, propuso al Accionista Único la reactivación de la Sociedad con el objetivo de que la misma fuera empleada como un instrumento que contribuya y refuerce las políticas de reactivación económica de las diversas zonas industriales y tecnológicas de la región de Madrid.

Mediante escritura de fecha 24 de noviembre de 2014 se elevaron a público los acuerdos sociales consistentes en “reactivación social”, entre otros. Los acuerdos fueron alcanzados por el Socio Único en Junta General Extraordinaria Universal y del Consejo de Administración, en fecha 25 de septiembre de 2014.

El artículo 370 del texto refundido de La Ley de Sociedades de Capital regula la reactivación de la sociedad disuelta. Conforme a dicho artículo, la Junta General podrá acordar el retomo de la sociedad disuelta a la vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución, el patrimonio contable no sea inferior al capital social y no haya comenzado el pago de la cuota de liquidación a los socios. No podrá acordarse la reactivación en los casos de disolución de pleno derecho.

A lo largo del proceso de liquidación se saneó la situación patrimonial de la Sociedad procediéndose a la enajenación de tres parcelas del Parque Científico-Tecnológico.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

- El 25 de noviembre de 2013, la Fundación IMDEA Agua compró a la Sociedad el "Centro Vivero de Empresas" por un precio de 1.897.163 euros, que coincidía con el préstamo subvención que la Sociedad adeudaba al Ministerio de Economía y Competitividad.
- El 27 de diciembre de 2013, la Sociedad vendió a Telefónica Global Technology, S.A. una parcela de su propiedad de 34.025 m2 por un precio de 3.900.000 euros.
- El 19 de diciembre de 2013, la Sociedad vendió a Mecanizados Escribano, S.L otra parcela del Parque Científico Tecnológico de Alcalá de 4.810 m2 por un precio de 330.000 euros (IVA no Incluido).

A ello hay que añadir que el 27 de diciembre de 2013, se alcanzó un acuerdo con Ferrovial Agroman, S.A. en relación con el pago de la deuda que mantenía la Sociedad por importe de 1.215.519,98 euros en el que se acordó el abono de 1.000.000 euros por parte de la Sociedad (efectuado el 30 de diciembre de 2013), así como la dación en pago de la parcela 8.12 de 3.000 m2 del Parque Científico-Tecnológico, ejecutada ante Notario el pasado 5 de marzo de 2014. Mediante este acuerdo la Sociedad se ha ahorrado un total de 215.519,98 euros de caja al utilizar como medio de pago parte del suelo de su propiedad que no ha tenido salida en el mercado.

Finalmente, en diciembre de 2013, con la finalidad de llevar a cabo de forma satisfactoria las actividades pendientes del proceso de liquidación de la Sociedad, la Comunidad de Madrid aportó a la Sociedad fondos por valor de 2.500.000 euros procedentes de una ampliación de capital. Según balance de situación a fecha de 31 de diciembre de 2013, el patrimonio neto de PCTUA pasó a ser de 2.595.899 euros y el capital social a 1.151.644 euros y por lo tanto la Sociedad ya no incurría en la causa de disolución del citado artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital.

Con la reactivación se pretendió que la Sociedad ampliara su objeto social y que se refiriera, con carácter general, al fomento e impulso del desarrollo económico, tecnológico e industrial de la Comunidad de Madrid.

Adicionalmente, entre estos acuerdos se formalizó el cese de los liquidadores y la designación de un Consejo de Administración y nombrado consejeros por un plazo estatutario de 6 años.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

a) Imagen fiel y marco de información financiera aplicable

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 han sido formuladas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Si bien al cierre del ejercicio la Sociedad presenta un patrimonio neto inferior a los dos tercios del capital social, las presentes cuentas anuales se han preparado siguiendo el principio de empresa en funcionamiento. En este sentido, en fecha 24 de noviembre de 2021 se aprobó en Consejo de Administración el acuerdo para el inicio del expediente de reducción de capital a fin de reequilibrar la situación patrimonial de la Sociedad y posteriormente se remitió en fecha 20 de

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

diciembre de 2021 a la Dirección General Patrimonio y Contratación para su tramitación

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, y que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Ambas partidas son comparables y homogéneas teniendo en cuenta lo indicado a continuación.

c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

- La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado. En relación a la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagados, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa.
- La Sociedad ha realizado juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de riesgos susceptibles de originar el registro de provisiones, así como, en su caso, la cuantía de los mismos, registrando una provisión únicamente cuando el riesgo se considera probable, estimando en ese caso, el coste que le originaría dicha obligación.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

e) **Corrección de errores**

No existen errores al cierre del ejercicio.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2021 y 2020, formuladas el Consejo de Administración para su aprobación por el Accionista Único, son las que se muestran a continuación:

	2021	2020
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(489.236)	(588.603)
	(489.236)	(588.603)
Distribución a:		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(489.236)	(588.603)
	(489.236)	(588.603)

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2021, de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

a) **Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, se presenta en el balance por su valor de coste, minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas, registradas en su caso.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado 4 (c).

i) **Aplicaciones informáticas**

Las aplicaciones informáticas se hallan valoradas a su coste de adquisición minorado en el importe de las amortizaciones y las correcciones valorativas en su caso registradas. La Sociedad amortiza su inmovilizado inmaterial linealmente en un período de cuatro años.

ii) **Patentes y marcas**

El epígrafe de “Propiedad industrial” recoge los importes satisfechos para la creación de una marca propia. La Sociedad sigue el criterio de amortizar estos elementos linealmente en un periodo de diez años.

Los gastos de mantenimiento y conservación correspondientes al inmovilizado intangible se llevan a resultados en el momento en que se producen.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

b) Inmovilizado material

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. El inmovilizado material se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas, en sus casos registrados.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
Equipos informáticos	4
Otro inmovilizado material	10

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado 4 (c).

c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable.

En las circunstancias de liquidación de la Sociedad el valor recuperable se calcula tomando como referencia su valor de liquidación.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

El valor recuperable se calcula para cada activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro, a excepción de las correspondientes al fondo de comercio, sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una unidad generadora de efectivo, se distribuye entre los activos no corrientes de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento en los que, al inicio de los mismos, la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento, se incluyen en el valor razonable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

e) Instrumentos financieros

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

i) Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

ii) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Activos Financieros a coste Amortizado:

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo.

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos Financieros a coste Amortizado:

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Fianzas entregadas

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un pago anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado. Que no difiere significativamente del valor razonable.

Fianzas recibidas

Las fianzas recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas recibidas a corto plazo se valoran por el importe recibido. Que no difiere significativamente del valor razonable.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

f) Existencias

Los terrenos y solares sin edificar se valoran al coste específico de adquisición más los gastos de acondicionamiento como cierre, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje y, cuando sea necesario, los de derribo.

Los inmuebles y desarrollos promovidos por la Sociedad para su posterior venta se valoran al menor entre coste específico y su valor neto de realización. Por coste específico se entiende, para cada inmueble, el importe de las certificaciones de obras y otros gastos directos de construcción, incluida financiación, incurridos hasta el momento de la terminación del mismo.

El período medio de realización tanto de los terrenos y solares sin edificar, como de los inmuebles y desarrollos promovidos por la Sociedad, por su misma naturaleza, puede exceder de un año.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable, calculado tomando como referencia el valor de liquidación de los activos, obtenido a partir de las tasaciones realizadas por un experto independiente.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Los anticipos a cuenta de existencias figuran valorados por su coste.

g) Subvenciones

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas, se han cumplido las condiciones para su concesión y no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

Si la situación de liquidación origina el nacimiento de la obligación de reintegro de subvenciones, la empresa reconocerá un pasivo por el importe a reintegrar con cargo a la subvención reconocida en el patrimonio neto pendiente de transferir a la cuenta de pérdidas y ganancias. Cualquier diferencia entre ambos importes se contabilizará como un gasto de explotación en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Subvenciones concedidas para adquirir un activo: si las condiciones del otorgamiento exigen mantener la inversión durante un determinado número de años, se considerará no reintegrable cuando al cierre del ejercicio se haya realizado la inversión y no existan dudas razonables de que se mantendrá en el período fijado en los términos de la concesión.

Subvenciones concedidas para la construcción, mejora, renovación o ampliación de un activo: si las condiciones del otorgamiento exigen la finalización de la obra y su puesta en condiciones de funcionamiento, se considerará no reintegrable cuando al cierre del ejercicio se haya ejecutado la actuación, total o parcialmente.

Subvenciones concedidas para financiar gastos específicos de ejecución plurianual: si las condiciones del otorgamiento exigen la finalización del plan de actuación y la justificación de que se han realizado las actividades subvencionadas, se considerará no reintegrable cuando al cierre del ejercicio se haya ejecutado la actuación, total o parcialmente.

En el supuesto de ejecución parcial, la subvención se calificará como no reintegrable en proporción a la obra ejecutada, siempre que no existan dudas razonables de que concluirá la construcción del activo o la ejecución de las actuaciones de mejora, renovación o ampliación según las condiciones establecidas en el acuerdo de concesión.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

En ejercicios posteriores las subvenciones, donaciones y legados se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos.

El importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada, se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

Las subvenciones en forma de condonación, asunción o pago de deudas se imputan a los

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

resultados del ejercicio en que se produce dicha circunstancia. No obstante, si se otorgan en relación a una financiación específica, la imputación se realiza en función del elemento financiado.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra como una subvención oficial atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables recibidos de los accionistas, se imputan directamente a los fondos propios.

Las subvenciones concedidas por la Entidad Pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general, se reconocen siguiendo los criterios expuestos anteriormente para subvenciones recibidas de terceros no accionistas. Las subvenciones otorgadas para asegurar una rentabilidad mínima o compensar el déficit de explotación del ejercicio o de ejercicios previos relacionado con dichas actividades se reconocen como ingresos en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Sin embargo se reconocen como aportaciones de socios directamente en fondos propios, las transferencias concedidas por la Entidad Pública dominante con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento, no asociadas con ninguna actividad o área de actividad en concreto, sino con el conjunto de actividad o para compensar pérdidas genéricas aún en el caso que sean instrumentadas mediante contratos programa o para financiar gastos específicos o inusuales no afectados específicamente a una actividad o genéricas para financiar el inmovilizado, aún en el caso que éste se utilice posteriormente para realizar actividades o prestar servicios de interés general.

Las cesiones de bienes de dominio público sin contraprestación se reconocen como subvenciones con cargo a un activo intangible por el valor razonable del derecho de uso, salvo que éste no se pueda determinar con Habilidad o inmovilizado material si el plazo de cesión se extiende a la práctica totalidad de la vida económica de los bienes cedidos.

Las subvenciones de explotación son registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando son concedidas por las Administraciones Públicas correspondientes.

Las subvenciones de capital se registran en el epígrafe incluido en el Patrimonio Neto de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos"; se registran una vez se ha descontado el efecto impositivo, el cual se contabiliza en la cuenta de Hacienda Pública por diferencias temporarias. Se traspan a resultados en la medida que se van amortizando los bienes afectos a la subvención.

En aquellos casos en que la Sociedad no sea la beneficiaria de los fondos recibidos, sino que actúe como un mero intermediario entre el concedente y sus destinatarios finales, el importe obtenido no se reconoce en la cuenta de resultados, registrando únicamente los movimientos de tesorería que se producen, sin perjuicio de que se pudieran derivarse responsabilidades a la Sociedad por el buen fin de la ayuda recibida, se contabiliza la correspondiente provisión.

h) Ingresos y gastos de las operaciones pendientes

El conjunto de las operaciones de tráfico que la Sociedad tenga que concluir y, en general, el reconocimiento de los ingresos, gastos de personal y servicios exteriores en los que incurra seguirán contabilizándose aplicando el principio de devengo y las normas de registro y valoración contenidas en el marco general de información financiera, sin que el cese de la actividad deba originar el registro anticipado de todos los gastos de la liquidación, sin perjuicio de las provisiones que proceda reconocer de acuerdo con lo dispuesto en el apartado siguiente.

i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las provisiones no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando es prácticamente seguro su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

j) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese involuntario se reconocen en el momento en que existe un plan formal detallado y se ha generado una expectativa válida entre el personal afectado de que se va a producir la rescisión de la relación laboral, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características.

k) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. El control de un bien o servicio hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación, aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Valoración: Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

D) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre. La quiebra del principio de empresa en funcionamiento no trae consigo el vencimiento de las deudas y en consecuencia su exigibilidad se mantendrá diferida en los términos previstos en sus respectivos contratos, salvo cuando así lo estipulen estos últimos.

m) Medioambiente

La Sociedad no realiza actividades que puedan producir daños en el medio ambiente, por lo tanto, no realiza operaciones cuyo propósito principal sea prevenir, reducir o reparar dichos daños.

n) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

o) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuesto diferido, si la Sociedad tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

iii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

iv) Compensación y clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en este epígrafe durante 2021 y 2020, han sido los siguientes:

	31/12/2020	Entradas	Salidas	31/12/2021
Coste:				
Patentes, licencias marcas y similares	4.140	-	-	4.140
Aplicaciones informáticas	53.734	-	-	53.734
	57.874	0	0	57.874
Amortización Acumulada:				
Patentes, licencias marcas y similares	(4.077)	(63)	-	(4.140)
Aplicaciones informáticas	(48.904)	(4.579)	-	(53.483)
	(49.445)	(4.642)	0	(57.623)
Inmovilizado Intangible, Neto	5.204	(4.642)	0	251

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

	31/12/2019	Entradas	Salidas	31/12/2020
Coste:				
Patentes, licencias marcas y similares	4.140	-	-	4.140
Aplicaciones informáticas	53.734	-	-	53.734
	57.874	0	0	57.874
Amortización Acumulada:				
Patentes, licencias marcas y similares	(4.016)	(61)	-	(4.077)
Aplicaciones informáticas	(47.215)	(1.689)	-	(48.904)
	(49.445)	(1.751)	0	(52.981)
Inmovilizado Intangible, Neto	5.204	(1.751)	0	4.893

Los elementos totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	31/12/2021	31/12/2020
Patentes, licencias, marcas y similares	4.140	3.537
Aplicaciones informáticas	50.509	45.474
	54.649	49.011

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros a 31 de diciembre de 2021 para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los elementos de su inmovilizado intangible, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en este epígrafe ha sido la siguiente:

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

	31/12/2020	Altas	Traspasos	31/12/2021
Coste:				
Otras instalaciones	150.745	-	-	150.745
Mobiliario	16.032	-	-	16.032
Equipos informáticos	15.340	-	-	15.340
	182.117	0	-	182.117
Amortización Acumulada:	(53.715)	(15.485)	-	(69.200)
Inmovilizado Material, Neto	128.401	(15.485)	-	112.916

	31/12/2019	Altas	Traspasos	31/12/2020
Coste:				
Otras instalaciones	150.745	-	-	150.745
Mobiliario	16.032	-	-	16.032
Equipos informáticos	15.340	-	-	15.340
Inmovilizado en curso	(0)	-	-	(0)
	182.117	0	-	182.117
Amortización Acumulada:	(38.230)	(15.485)	-	(53.715)
Inmovilizado Material, Neto	143.886	(15.485)	-	128.401

Tras la recepción de la autorización perceptiva de la Dirección General de Innovación y Competitividad del Ministerio de Economía y Competitividad, la Sociedad procedió en 2013, a la venta del Edificio Centro de Servicios de su propiedad, para cuya construcción la Sociedad había solicitado ayudas finalistas que requerían el destino del inmueble al fin fomentado en un plazo de cinco años, que, en la fecha prevista para la venta del citado inmueble, ya había expirado.

El valor neto contable del Terreno y Construcciones y Otro inmovilizado afecto al Edificio ascendía a 2.732.830 euros, y el precio de venta fue de 1.897.163 euros, generando, por tanto, la Sociedad una pérdida de 835.667 euros en dicha transacción.

En pago del precio de la venta, las partes acordaron la subrogación por parte del comprador, la Fundación Imdea Agua, en la posición acreedora de la Sociedad frente a las ayudas recibidas del Ministerio de Economía y Competitividad para la financiación de la construcción del inmueble, y que ascendían al mismo importe del precio de la venta de 1.897.163 euros, en la fecha de la transacción. No obstante, la Dirección General de Innovación y Competitividad del Ministerio de Economía y Competitividad, denegó la autorización de la subrogación de la Fundación Imdea Agua en la posición jurídica de la Sociedad respecto de las obligaciones de la Sociedad relativas a la devolución de las ya referidas ayudas reintegrables. De acuerdo con dicha resolución, las partes vendedora y compradora acordaron que la Fundación Imdea Agua realizara las transferencias de efectivo necesarias a la Sociedad por los mismos importes y en las mismas fechas de vencimiento de los pagos pendientes por la devolución de las citadas ayudas reembolsables al citado Ministerio.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Un detalle del valor nominal del saldo a cobrar pendiente del precio de la venta del Edificio Centro de Servicios al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

	2021	2020
Importe del precio de la venta	1.897.163	1.897.163
Pago realizado por el comprador en 2013	(193.871)	(193.871)
Pago realizado por el comprador en 2014	(204.400)	(204.400)
Pago realizado por el comprador en 2015	(204.399)	(204.399)
Pago realizado por el comprador en 2016	(204.400)	(204.400)
Pago realizado por el comprador en 2017	(204.400)	(204.400)
Pago realizado por el comprador en 2018	(204.400)	(204.400)
Pago realizado por el comprador en 2019	(204.400)	(204.400)
Pago realizado por el comprador en 2020	(204.400)	(204.400)
Pago realizado por el comprador en 2021	(194.400)	
Saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre (Nota 13)	78.095	272.495

Dicho saldo pendiente presenta la siguiente clasificación entre el corto y el largo plazo al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	2021	2020
Corto plazo	67.566	194.400
Largo plazo	10.529	78.095
	78.095	272.495

El detalle de los elementos totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Mobiliario	14.731	14.731
Equipos informáticos	14.045	14.045
Otro inmovilizado material	1.295	1.295
	30.071	30.071

La política de seguros de la Sociedad es la de formalizar pólizas de seguros destinadas a cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como los daños del personal de la Sociedad que pudieran surgir en el futuro. En este sentido, las pólizas de seguros contratadas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos sus elementos de inmovilizado material a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

7.1) Arrendamientos operativos – Sociedad como arrendatario

Durante el ejercicio 2021 se han reconocido gastos por arrendamientos operativos por importe de 84.453 euros (81.377 euros en 2020), y que se encuentran registrados en el epígrafe de servicios exteriores.

8. POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

Las actividades de la Sociedad pueden verse expuestas, en diferentes grados de afectación a diversos riesgos financiero: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad. La gestión y limitación de los riesgos financieros de la Sociedad está controlada por su departamento financiero, conforme a las normas, políticas y procedimientos establecidos.

- Riesgo de mercado

La Sociedad está expuesta a los riesgos de los precios de mercado de las existencias inmobiliarias.

- Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Existe un seguimiento por la dirección de la política seguida en cuanto a riesgo de crédito de clientes se refiere. Asimismo, y en caso de que así se requiera, analiza individualmente la capacidad crediticia del cliente, estableciendo límites de crédito y condiciones de pago.

Se practican las correcciones valorativas sobre los créditos comerciales que se estiman necesarias para provisionar el riesgo de insolvencia para cubrir los saldos de cierta antigüedad, o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su consideración como de dudoso cobro.

- Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo (véase nota 9 (d)). El Departamento Financiero realiza mensualmente provisiones de tesorería en las que analiza los ingresos previstos y las obligaciones contraídas con proveedores, acreedores y entidades financieras.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

- Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La Sociedad tiene establecidas políticas para gestionar su nivel de endeudamiento y controlar el efecto de la exposición al riesgo de interés de sus recursos ajenos a largo plazo.

9. ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORIA Y TESORERIA

a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

	Saldo a 31/12/2021		Saldo a 31/12/2020	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Grupo y asociadas				
Inversiones en el patrimonio				
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar				
Deudores Varios	10.529	67.566	78.095	194.400
No vinculadas				
Otros valores representativos de deuda (Nota 9.b)	-	-	-	485.000
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 9.c)	-	1.934	-	-
Otros activos financieros	-	397	-	397
Total	10.529	69.897	78.095	679.797

Para los activos financieros registrados a coste o coste amortizado el valor contable no difiere significativamente de sus valores razonables al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

b) Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas y otros activos financieros

Su detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2019	Movimientos	Saldo a 31/12/2020	Movimientos	Saldo a 31/12/2021
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas	120	(120)	0	0	0
Desembolsos pendientes	(90)	90	0	0	0
	30		30		0
Valores representativos de deuda	1.753.900	(1.268.900)	485.000	(485.000)	0
Total	2.333.030	(377.130)	1.955.900	(485.000)	0

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas correspondían a una participación de 120 euros en la sociedad AvalMadrid, S.G.R., que con fecha 31 de mayo de 2020 fueron reembolsados.

Los valores representativos de deuda a 31 de diciembre de 2020 correspondían a depósitos bancarios contratados en condiciones de mercado.

c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Saldo a 31/12/2021		Saldo a 31/12/2020	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
No vinculadas				
Deudores Fundación IMDEA Agua (Nota 6)	10.529	67.566	78.095	194.400
Clientes	-	1.934	-	-
Total	10.529	69.500	78.095	194.400

Las correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito son los siguientes:

	Créditos, derivados y otros Corto plazo
Deterioro al inicio del ejercicio 2020	0
(+) Corrección valorativa por deterioro	-
(-) Cancelaciones	-
Deterioro al final del ejercicio 2020	0
(+) Corrección valorativa por deterioro	-
(-) Cancelaciones	-
Deterioro al final del ejercicio 2021	0

d) Efectivo y Otros activos líquidos equivalentes

El detalle de ésta epígrafe al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2021	Saldo a 31/12/2020
Tesorería (Caja y bancos)	976.228	1.255.871
Total	976.228	1.255.871

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

10. EXISTENCIAS

El detalle de las existencias, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	31/12/2021	31/12/2020
Parcelas destinadas a la venta	943.328	1.131.483
Total	943.328	1.131.483

Deterioro de valor

La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas sobre sus existencias a 31 de diciembre de 2021 y 2020, ya que su valor razonable de acuerdo a valoraciones realizadas por un tasador independiente, no vinculado a la Sociedad, resulta superior a su valor neto contable a dicha fecha. Para el cálculo del valor razonable se han utilizado tasas de descuento aplicadas por el mercado para bienes de similares características y ubicaciones. Las tasaciones se han realizado, asimismo, de acuerdo a estándares de valoración y tasación utilizados generalmente en el mercado, basadas en la aplicación del método residual dinámico que considera, entre otras hipótesis, los precios de venta comparables de mercado para activos de similares características y usos y los precios de coste previstos para completar la terminación de la promoción.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 se han realizado las siguientes ventas de parcelas:

Fecha de venta	Parcela	m²	Empresa
11/11/2021	5.7c	2.522	TDI, S.A.
17/11/2020	8.9	3.548	Tecpesa, S.A.

11. FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital social

El capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de 4.131.798 euros, representado por 15.804 participaciones de 261,44 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Comunidad de Madrid es el accionista único de la Sociedad. Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Con fecha 29 de diciembre de 2014 el Accionista único acordó ampliar el capital de la sociedad en 54.902 euros, mediante la creación de 210 nuevas acciones, con un valor nominal de 261,44 euros cada una, con una prima de emisión de 495.098 euros. Dicha ampliación de capital con prima de emisión fue íntegramente suscrita y desembolsada en 2015 por la Comunidad de Madrid.

Con fecha 27 de diciembre de 2018, la Junta General acordó proponer al Accionista único una ampliación de capital de 499.873 euros. Esta ampliación se formalizó en 2019.

Con fecha 10 de junio de 2019 la Junta General acordó proponer al Accionista único una ampliación de capital de 2.425.379 euros, por compensación de créditos mediante incremento del número de acciones. Esta ampliación se formalizó en 2019.

b) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20%, no es distribuible al Accionista. Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el patrimonio neto no es, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de pérdidas.

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

c) Reservas voluntarias (otras reservas)

Las reservas voluntarias de la Sociedad solo podrán ser objeto de distribución si el patrimonio de la Sociedad, tras la distribución de dichas reservas, no resulta inferior al capital social.

d) Prima de emisión

La prima de emisión tiene las mismas restricciones para su distribución que las reservas voluntarias, que se indican en el apartado c) anterior.

12. SUBVENCIONES

El movimiento habido durante el ejercicio 2021 y 2020 en este epígrafe del Patrimonio neto ha sido el siguiente:

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

a) **Subvenciones de capital**

	Saldo a 31/12/2019	Trasposos a ingresos	Saldo a 31/12/2020	Trasposos a ingresos	Saldo a 31/12/2021
Subvenciones de capital para obras de urbanización de parcelas	50.599	(9.493)	41.106	(6.755)	34.351
Pasivo por impuesto diferido	16.152	(3.164)	12.988	(2.252)	10.736
	66.751	(12.657)	54.094	(9.006)	45.088

En 1997 la Comunidad Autónoma de Madrid concedió una subvención nominativa a la Sociedad por importe de 811.366 euros, que fue cobrada íntegramente en 1998 y destinada a la realización de inversiones en el Parque Científico y Tecnológico “TECNOALCALÁ”. La concesión de esta subvención se condicionó a la realización de dichas inversiones.

El movimiento del ejercicio 2021 corresponde a la imputación a resultado de la subvención ligada a existencias correspondiente a las ventas de subparcelas descritas en la nota 10.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que cumplen la totalidad de las condiciones generales y particulares establecidas en las resoluciones de concesión de las subvenciones de capital recibidas.

b) **Subvenciones de tipo de interés**

	Saldo a 31/12/2019	Trasposos a deuda a largo plazo (*)	Saldo a 31/12/2020	Trasposos a deuda a largo plazo (*)	Saldo a 31/12/2021
Subvenciones de tipo de interés	28.702	(8.489)	20.213	(7.073)	13.140
Pasivo por impuesto diferido	9.570	(2.830)	6.740	(2.358)	4.383
	38.272	(11.319)	26.953	(9.430)	17.523

La Sociedad tiene registrada al 31 de diciembre de 2021 y 2020 subvenciones de tipo de interés, relativas a las deudas por ayudas reintegrables recibidas del Ministerio de Economía y Competitividad y del Ministerio de industria, Comercio y Turismo, a tipo de interés cero. El criterio que sigue la Sociedad para la imputación a resultados de estas subvenciones es la imputación, como menor gasto financiero, por el mismo importe del gasto financiero devengado por los correspondientes préstamos y anticipos reintegrables registrados en el pasivo del balance calculado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

c) Subvenciones de explotación

En el ejercicio 2021 se han recibido subvenciones oficiales de explotación un total de 16.916,58 euros, de los que 7.916,58 euros corresponden a subvención de áreas industriales para cubrir los gastos originados por el temporal Filomena, y 9.000 euros de áreas industriales, ambas otorgadas por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Durante el ejercicio 2020 no se recibieron subvenciones oficiales de explotación

13. PASIVOS FINANCIEROS

Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases en los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

	Saldo a 31/12/2021		Saldo a 31/12/2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Vinculadas				
Deudas con empresas del grupo	-	-	-	-
No vinculadas				
Otros pasivos financieros	152.009	247.752	247.752	232.007
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	35.783	-	472.090
Total	152.009	283.536	247.752	704.097

a) Deudas con empresas del grupo

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se mantienen saldos deudores y acreedores con las empresas del grupo y asociadas.

b) Otros pasivos financieros

Los saldos al cierre del ejercicio 2021 y 2020 se indican a continuación:

	Saldo a 31/12/2021		Saldo a 31/12/2020	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Deudas por ayudas reintegrables:				
a) Ministerio de Economía y Competitividad	10.529	45.174	55.703	172.007
b) Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	150.000	60.000	210.000	60.000
Subvención tipo de interés	(17.520)	-	(26.950)	-
Otras deudas	9.000	-	9.000	-
Total	152.009	105.174	247.752	232.007

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Las deudas por ayudas reintegrables de corresponden con los valores contables correspondientes a ayudas recibidas por la Sociedad de organismos oficiales, a tipo de interés cero, con el siguiente detalle:

- i) Financiación parcial por el Ministerio de Economía y Competitividad a través de ayudas para actividades de I+D realizadas en Parques Científicos y Tecnológicos en forma de préstamos reembolsables para la construcción de edificios y equipamientos con la condición de que los mismos se utilicen exclusiva y permanentemente para actividades de investigación, y su posible cesión a terceros no sea a título oneroso. La Sociedad recibió préstamos reembolsables en 2005, 2006, 2007 y 2008 con cargo a este programa de ayudas por un importe original de 2.762.796 euros, con vencimiento final en 2025, con tres años de carencia en la amortización de principal y a un tipo de interés del 0%.

Como se indica en la nota 6, la Sociedad ha acordado con el comprador del Edificio Centro de Servicios, aplazar el precio de la venta de 1.897.163 euros (del cual queda un importe pendiente a 31 de diciembre de 2021 de 55.703 euros), importe equivalente al de la deuda por las ayudas reembolsables al Ministerio de Economía y Competitividad, en la fecha de la compra-venta, en los mismos vencimientos e importes de las cuotas establecidas para la amortización de estas obligaciones.

- ii) Financiación de 300.000 euros recibida del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en 2010 para la urbanización de la Fase II-A del Parque Científico Tecnológico a 15 años, con 5 años de carencia y 0% de interés.
- iii) Financiación de 300.000 euros recibida del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en 2011 para la urbanización de la Fase II-B del Parque Científico Tecnológico a 15 años, con 5 años de carencia y 0% de interés.

El registro del pasivo se realiza por su coste amortizado siguiendo los criterios descritos en las notas 4.e), 4.h) y 12.b). Por consiguiente, la Sociedad mantiene registradas subvenciones de tipo de interés con las excepciones mencionadas en dicha nota 12.b).

Detalle de vencimientos a valor nominal

El detalle de cuotas por vencimientos anuales de estas deudas, por sus valores nominales, sin considerar las subvenciones por tipo de interés, se incluye a continuación:

Año de vencimiento	Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
2021	-	-	-	232.007
2022	-	105.174	105.174	-
2023	70.528	-	70.528	-
2024	60.000	-	60.000	-
2025	30.000	-	30.000	-
Total	160.528	105.174	265.703	232.007

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

- Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de Acreeedores comerciales y Otras cuentas a pagar es como sigue:

	2021	2020
A corto plazo		
Acreeedores comerciales	35.783	108.042
Convenio Cámara de Comercio	0	364.048
	35.783	472.090

14. INFORMACIÓN SOBRE APLAZAMIENTO DE PAGO A PROVEEDORES

Conforme a lo dispuesto en la Ley 15/2010 (modificada por la Ley 31/2014) y en el Real Decreto-ley 3/2013, que modifican la Ley 3/2004 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y a lo determinado en la Resolución del ICAC de enero 2015, se informa de lo siguiente:

	Días	
	2021	2020
Periodo medio de pago a proveedores	10,8	13,71

La mejora en el periodo medio de pago a proveedores supone una reducción del mismo del 21% entre 2020 y 2021.

15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

15.1) Avales

El detalle de este epígrafe es como sigue:

Objeto	Entidad	Importe a 31/12/2021	Importe a 31/12/2020
Cumplimiento obligaciones ayuda recibida para la construcción del Centro de Vivero y Servicios de empresas del PCTUA	Bankia	126.833	263.667

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

16. SITUACION FISCAL

Los saldos con Administraciones públicas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	31/12/2021		31/12/2020	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente:				
Pasivos por impuestos diferidos (*)	-	15.116	-	19.725
	0	15.116	0	19.725
Corriente:				
IVA	649	-	29.293	-
Retenciones y pagos a cuenta	22	-	62	-
IRPF	-	15.930	-	13.505
Organismos de la Seguridad Social	-	6.538	-	6.483
	671	22.468	29.355	19.988

(*) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponden al efecto impositivo (al tipo del 25%) de las subvenciones de capital registradas en el patrimonio neto de la Sociedad.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad tiene abierto a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

Impuesto sobre beneficios:

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible es como sigue:

Ejercicio 2021	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(489.236)			
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	912	-	912	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)			(488.324)			

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

Ejercicio 2020	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(588.603)					
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	1.851	-	1.851	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)	(586.752)					

Bases imponibles negativas:

El detalle de las bases imponibles negativas pendiente de compensar en futuros ejercicios es el siguiente:

Ejercicio en que se generó	Pendiente 2021
2014	208.886
2015	588.038
2017	572.553
2018	476.175
2019	613.970
2020	586.752
2021	488.324
	3.534.697

17. INGRESOS Y GASTOS

a) Cifra de negocio

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad de la sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es:

	2021	2020
Venta de parcelas	282.918	391.000
Prestación de servicios	383.891	426.912
	666.809	817.912

Los ingresos por prestaciones de servicios corresponden a la refacturación de los gastos de suministros a las sociedades instaladas en el parque en función de los metros cuadrados utilizados.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Memoria Abreviada de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en Euros)

b) Variación de existencias de productos en curso y terminados

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

	2021	2020
Variación de existencias	(188.155)	(264.705)
Deterioro de valor de parcelas	-	-
	(188.155)	(264.705)

c) Gastos de personal

El detalle de esta cuenta del ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Sueldos y salarios	248.209	232.338
Indemnizaciones	2.200	6.559
Cargas sociales	63.129	57.763
Otros gastos sociales	1.148	1.345
	314.686	298.004

18. INFORMACION SOBRE EMPLEADOS

A continuación, se detalla la plantilla laboral por sexos al cierre de los ejercicios 2021 y 2020:

	2021			2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directora General	-	1	1	1	-	1
Tituladas superiores	-	2	2	-	2	2
Administrativas	-	2	2	-	2	2
Total personal al término del ejercicio	-	5	5	1	4	5

19. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales, ya que no se han realizado inversiones de carácter medioambiental ni se ha incurrido en gastos cuyo fin sea la protección y mejora del medioambiente, ni se han tenido que provisionar riesgos y gastos relacionados con actuaciones medioambientales.

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter general.

20. HONORARIOS DE AUDITORIA

A continuación, se detallan los honorarios relativos a los servicios prestados durante los ejercicios 2021 y 2020 por los auditores de las cuentas anuales de la Sociedad, en euros:

Descripción	2021	2020
Auditoría de Cuentas Anuales	4.750	4.750

21. RETRIBUCIONES DEL CONSEJO Y PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN

(a) Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han devengado retribuciones a favor de los miembros del órgano de administración. En el ejercicio 2021 se devengan retribuciones a favor del personal de alta dirección por un importe de 95.191 euros (98.866 euros en el ejercicio anterior).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no mantiene saldos deudores o acreedores con los miembros del Consejo de Administración ni con la Alta Dirección.

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

Los miembros del Consejo de Administración, y la Alta Dirección no tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

22. INFORMACION FACILITADA POR LOS ADMINISTRADORES EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LOS NÚMEROS 3 Y 4 DEL ARTÍCULO 229 TERCERO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

El artículo 229 de la ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, impone a los administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Al cierre del ejercicio 2021 los miembros del consejo de Administración de Madrid Activa, S.L, según se define en la Ley 31/2014 que modifica el texto refundido de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, han comunicado al resto de miembros del mismo, que conocen y comprenden lo previsto en los artículos 227, 228.e y 229 de la mencionada ley y que, en consecuencia, de acuerdo con lo anterior, durante el ejercicio 2021 y hasta la fecha, ninguno de ellos ni sus personas vinculadas se encuentran en situación de conflicto de interés, directo o indirecto, con la sociedad de acuerdo con los deberes de lealtad y de evitar situaciones de conflicto de intereses comprendidas en los mencionados artículos.

23. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 30 de noviembre de 2021, se publica en el portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, el pliego de condiciones para la enajenación mediante compraventa por subasta pública al alza en sobre cerrado de los inmuebles propiedad de Madrid Activa S.A.U, con un plazo de presentación hasta el 24 de enero de 2022, donde se incluyen todas las parcelas disponibles en el parque. Se ha dado publicidad en la plataforma comercialización de espacios e infraestructuras disponibles en los parques científicos y tecnológicos, en el portal del suelo 4.0 de la Comunidad de Madrid, en portales inmobiliarios, en la Asociación de empresarios del Henares (AEDHE) y otras asociaciones sectoriales. En este primer trimestre de 2022, se han vendido el 50% de las parcelas ofertadas, un total de 5.548 m² de superficie.

En Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2021 se aprobó la publicación de la sexta convocatoria para cubrir 6 despachos que se quedaban vacantes, con un plazo de presentación hasta el 24 de enero. Para esta última convocatoria, se han presentado 10 proyectos de base tecnológica y transformación digital, adjudicándose el total de los 6 espacios disponibles.

Tras el proceso valoración durante el mes de febrero por parte de la Comisión Técnica, formada por representantes de la Universidad de Alcalá, de la Asociación de empresarios del Henares (AEDHE) y de Madrid Activa, se han adjudicado los locales a los seis proyectos con mayor puntuación según los criterios de valoración especificados en las bases, formalizándose el contrato de adjudicación del despacho con los beneficiarios el pasado 3 de marzo de 2022, estando actualmente con estas nuevas incorporaciones al 100% de ocupación.

A la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales no se ha producido ningún otro acontecimiento significativo, aparte de los mencionados, que afecte a las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en Euros)

El Consejo de Administración de Madrid Activa, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 253.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), en su reunión de fecha 30 de marzo de 2022, formula el presente informe de gestión del ejercicio 2021.

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

La sociedad MADRID ACTIVA, S.A.U, es una empresa pública con forma de sociedad mercantil, cuya propietaria del 100% de las acciones es la Comunidad de Madrid, y tiene como objeto social, *fomentar e impulsar el desarrollo económico, tecnológico e industrial de la Comunidad de Madrid.*

Desde este objeto principal se ha desarrollado la actividad de la sociedad en 2021 en cuatro líneas:

1. Comercialización Tecnoalcalá
2. Gestión Tecnoalcalá
3. Gestión vivero empresas
4. Otras actividades para el fomento del desarrollo económico, industrial y tecnológico.

1. COMERCIALIZACIÓN TECNOALCALÁ

Tecnoalcalá se crea por iniciativa pública con el objetivo de dinamizar económicamente el Corredor del Henares, correspondiendo su gestión a Madrid Activa, S.A.U. SU misión principal es crear un espacio donde la prioridad es el apoyo a la innovación y la transferencia, a través de la venta de suelo de calidad para la instalación de empresas innovadoras.

El parque se desarrolla sobre una parcela ubicada el pleno campus de la Universidad de Alcalá (UAH), y tiene una superficie Edificable de 227.224 m², de los que a 31 de diciembre de 2020 estaban disponibles para la venta una superficie de 15.166 m².

El 29 de septiembre de 2021 se publica en el BOCM, la resolución de 14 de septiembre, del Consejo de Administración de Madrid Activa, por la que se anuncia convocatoria de la **Compraventa por subasta pública al alza en sobre cerrado de la Subparcela 5.7 C del Parque Científico Tecnológico “Tecnoalcalá”**, publicándose el pliego de condiciones particulares por el que se rigen las condiciones de venta, así como las de participación en la subasta y de selección del adjudicatario.

Una vez finalizado el plazo para la presentación de ofertas, se procede con fecha 25 de octubre de 2021 a la apertura del sobre administrativo. El 27 de octubre se realiza la apertura del sobre económico y se comunica el 4 de noviembre la adjudicación, resolviéndose el expediente de la subasta pública con la firma de la compraventa el día 11 de noviembre de 2021 por un importe de 342.330,78 € (IVA incluido).

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en Euros)

2. GESTIÓN DE TECNOALCALÁ

Madrid Activa, es la entidad gestora del parque, que se encarga de la *gestión de los servicios* de seguridad, vigilancia, mantenimiento, recogida de residuos, limpieza y jardinería integral y se ocupa de obtener ingresos que disminuyan la repercusión de los gastos a los propietarios, tales como la gestión de dos subvenciones; la primera destinada a paliar los efectos del temporal “Filomena” en la que se concedió a la sociedad la cantidad de 7.916,58 € y una segunda subvención destinada a la reparación, mantenimiento, conservación y limpieza de áreas industriales, concediéndose la cantidad de 3.000 €, y el arrendamiento de las canalizaciones de comunicaciones que ha supuesto unos ingresos de 10.500,29 € con la formalización de tres contratos.

Para ello, se aprobó en la Junta de propietarios celebrada el 25 de marzo de 2021, un presupuesto para el año 2021 de 419.437,63 €, con una ejecución de 403.632 €, lo que ha supuesto un ahorro de un 3,76%.

3. GESTIÓN VIVERO DE EMPRESAS

El objeto social de Madrid Activa se amplió en el año 2019, para la gestión y puesta en marcha de incubadoras, aceleradoras, centros de empresas y viveros empresariales en todo el territorio de la Comunidad de Madrid.

Desde Madrid Activa se pone a disposición de los emprendedores que resultan adjudicatarios un módulo de oficinas independiente con dos puestos de trabajo cada uno, un espacio de coworking, un aula polivalente y una zona de coffee break.

El E-Tecnoalcalá Hub y el E-Global Hub , son viveros que están dirigidos a emprendedores, nuevas empresas y startup de base tecnológica y transformación digital, para el nacimiento de nuevos negocios y la consolidación de empresas de reciente creación en la Comunidad de Madrid. Durante el año 2021 se han alojado en ambos viveros un total de 17 proyectos.

Dentro de los proyectos que han estado instalados en el vivero, destacan proyectos y empresas del sector de las TIC, servicios de ingeniería, sector ferroviario y defensa, desarrollo de plataformas digitales en formato web y app móvil, consultoría tecnológica, inteligencia artificial, desarrollo de software y servicios de marketing digital, ingeniería especializada en sensorización, monitorización y control electrónico, empresas de servicios de vanguardia en el ámbito de la navegación autónoma óptima aplicada a drones, robótica terrestre y dispositivos IoT de tecnología avanzada, así como proyectos con iniciativas sostenibles.

4. OTRAS ACTIVIDADES PARA EL FOMENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO, INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en Euros)

➤ **Punto De Asesoramiento Al Emprendedor (PAE)**

En virtud de la Resolución de 17 de abril de 2019, de la Secretaría General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se publica el Convenio con la Comunidad de Madrid, para el establecimiento de Puntos de Atención al Emprendedor integrados en la Red CIRCE, de fecha 9 de mayo de 2019, se firma por parte de Madrid Activa con fecha 13 de mayo el Anexo I del convenio.

Un *documento de adhesión* al convenio entre la Administración General del Estado a través del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa (Dgipyme) y la Comunidad de Madrid para el establecimiento de puntos de atención al emprendedor (PAE) integrados en la red Circe.

Con fecha 10 de junio de 2019 TECNOALCALÁ, a través de Madrid Activa se da de alta como Punto de Atención al Emprendedor (PAE) en la Red CIRCE para tramitar a través del Documento Único Electrónico (DUE) tanto el alta de autónomos como de Sociedades.

Desde este Punto PAE, se proporciona un servicio de asesoramiento a emprendedores que quieran poner en marcha un proyecto empresarial, con una labor de acompañamiento técnico con respecto a los trámites necesarios de alta, información sobre ayudas públicas y subvenciones aplicables al proyecto empresarial, información sobre aspectos legales, fiscales, contables y de Seguridad Social, así como información general relacionada con el ejercicio de la actividad, poniendo a disposición del usuario todos los medios humanos y medios técnicos para la tramitación e inicio de su proyecto empresarial de forma totalmente gratuita.

Durante el año 2021 desde el punto PAE se han realizado el alta de 3 autónomos y 3 Sociedades de Responsabilidad Limitada.

➤ **Transferencia de tecnología y conocimiento en colaboración con la Universidad de Alcalá de Henares (UAH)**

En concreto, se han realizado colaboraciones con la Oficina de Transferencia de Resultados de Investigación (O.T.R.I.) en la Comisión Técnica para la valoración de los proyectos que se presentan a las convocatorias de adjudicación de los locales del vivero de empresas, así como en la participación de Madrid Activa con la Universidad como jurado en el Concurso Ideas Creación Empresas de Base Tecnológica.

➤ **Colaboración con Asociaciones empresariales**

Colaboración con La APTE (Asociación de Parques Científicos y Tecnológicos de España), que actualmente tiene 52 parques socios repartidos por toda la geografía española y tiene el objetivo de colaborar, mediante la potenciación y difusión de los parques científicos y tecnológicos, a la renovación y diversificación de la actividad productiva, al progreso tecnológico y al desarrollo económico.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en Euros)

Desde Madrid Activa, como gestora del parque, se han realizado en este periodo 2021 diferentes actividades:

- ✓ **Asamblea General:** asistencia a las diferentes Asambleas programadas: a la 1ª celebrada el 23 de febrero en formato on line, la segunda fue la Asamblea General Extraordinaria que coincidió con la Ordinaria celebrada el 8 de junio en Barcelona y la 3ª Asamblea General de APTE celebrada el 21 de octubre en Bilbao
- ✓ **Reuniones de técnicos:** para la puesta en común de las iniciativas y programas que se llevan a cabo desde APTE, que se realiza una a reunión mensual.
- ✓ **Programa de hermanamiento:** para conocer el sistema de innovación que existe en otros parques socios y poder encontrar sinergias y vías de colaboración entre las empresas.
- ✓ **Envío de publicaciones a través de la newsletter:** de carácter mensual, con un total de 21 noticias sobre las empresas e iniciativas de Tecnoalcalá.

Además, se ha colaborado con la Asociación de Empresarios del Henares (AEDHE), a través de su Oficina Técnica, con el departamento de comunicación, el área de Innovación y Transferencia de Tecnología, en la promoción del encuentro entre las empresas y la difusión de la actividad económica para intercambiar servicios y productos, y crear nuevas oportunidades de negocio, y en los Premios Innovación AEDHE 2021, para el apoyo al emprendimiento y dar visibilidad a las empresas tanto del parque como del vivero que gestiona Madrid Activa.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Durante el ejercicio 2021 el personal de Madrid Activa ha estado compuesto por:

- Directora General
- Responsable de Administración
- Auxiliar administrativo
- 2 tituladas superiores

2. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La sociedad no se encuentra sometida a riesgos e incertidumbres específicas, fuera de los normales propios del sector y mercado al que pertenece, así como de la situación económica actual.

MADRID ACTIVA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en Euros)

3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La cifra de negocios para el año 2022 es significativamente superior a la del 2021, ya que la cifra de ventas a 31 de marzo se ha incrementado un 53% respecto al presupuesto aprobado.

4. CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

Plan comercialización 2022

Con el objeto de dinamizar las ventas en el año 2022, El 24 de noviembre de 2021 en el Consejo de Administración de la Sociedad Madrid Activa S.A.U., se aprueba el ***Plan de comercialización 2022 para la venta en Pública Subasta de los Inmuebles sitos en el Parque Científico y Tecnológico “TECNOALCALÁ”, en Alcalá de Henares.***

Con fecha 30 de noviembre de 2021, se publica en el portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, el pliego de condiciones para la enajenación mediante compraventa por subasta pública al alza en sobre cerrado de los inmuebles propiedad de Madrid Activa S.A.U, con un plazo de presentación hasta el 24 de enero de 2022, donde se incluyen todas las parcelas disponibles en el parque. Se ha dado publicidad en la plataforma comercialización de espacios e infraestructuras disponibles en los parques científicos y tecnológicos, en el portal del suelo 4.0 de la Comunidad de Madrid, en portales inmobiliarios, en la Asociación de empresarios del Henares (AEDHE) y otras asociaciones sectoriales. En este primer trimestre de 2022, se han vendido el 50% de las parcelas ofertadas, un total de 5.548 m2 de superficie.

Convocatoria vivero empresas

En Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2021 se aprobó la publicación de la sexta convocatoria para cubrir 6 despachos que se quedaban vacantes, con un plazo de presentación hasta el 24 de enero. Para esta última convocatoria, se han presentado 10 proyectos de base tecnológica y transformación digital, adjudicándose el total de los 6 espacios disponibles.

Tras el proceso valoración durante el mes de febrero por parte de la Comisión Técnica, formada por representantes de la Universidad de Alcalá, de la Asociación de empresarios del Henares (AEDHE) y de Madrid Activa, se han adjudicado los locales a los seis proyectos con mayor puntuación según los criterios de valoración especificados en las bases, formalizándose el contrato de adjudicación del despacho con los beneficiarios el pasado 3 de marzo de 2022, estando actualmente con estas nuevas incorporaciones al 100% de ocupación.

**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS E INFORME DE
GESTIÓN**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de Madrid Activa, S.A. formula las Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 43.

Madrid, 30 de marzo de 2021
El Consejo de Administración

D. Manuel Llamas Fraga
Presidente

D^a María del Mar Paños Arriba
Consejera

D. Alberto González Díaz
Consejero