

Gerència Urbanística Port Vell
de la Autoritat Portuària de Barcelona
Cuentas Anuales Abreviadas e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

- Balance abreviado al 31 de diciembre de 2021
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2021

Gerència Urbanística Port Vell de la Autoritat Portuària de Barcelona
Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE		3.349.372,96	3.470.470,30
Inmovilizado intangible	5	2.081,41	3.620,12
Inmovilizado material	6	3.309.990,96	3.429.549,59
Inversiones financieras a largo plazo	7	37.300,59	37.300,59
ACTIVO CORRIENTE		1.212.381,02	1.458.898,90
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	179.176,47	448.220,01
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		108.263,98	176.999,21
Clientes, empresas del grupo, y asociadas		18.700,53	235.207,41
Activos por impuesto corriente		46.339,39	36.013,39
Otros créditos con administraciones públicas		5.872,57	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	1.033.204,55	1.010.678,89
TOTAL ACTIVO		4.561.753,98	4.929.369,20

Gerència Urbanística Port Vell de la Autoritat Portuària de Barcelona
Balance Abreviado al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2021	2020
PATRIMONIO NETO		3.688.769,79	3.982.445,48
FONDOS PROPIOS		3.688.769,79	3.982.445,48
Fondos de sostenimiento	9	300.506,05	300.506,05
Reservas	9	352.338,97	850.659,79
Otras aportaciones de socios	9	3.329.600,46	3.329.600,46
Resultado del ejercicio	3	(293.675,69)	(498.320,82)
PASIVO NO CORRIENTE		263.080,27	161.903,59
Deudas a largo plazo	10	263.080,27	161.903,59
Otras deudas a largo plazo		263.080,27	161.903,59
PASIVO CORRIENTE		609.903,92	785.020,13
Deudas a corto plazo	10	196.007,04	381.948,84
Otras deudas a corto plazo		196.007,04	381.948,84
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	413.896,88	403.071,29
Proveedores		335.624,63	292.660,43
Otros acreedores		29.091,34	29.270,34
Otras deudas con las administraciones públicas	11	49.180,91	81.140,52
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		4.561.753,98	4.929.369,20

Gerència Urbanística Port Vell de la Autoritat Portuària de Barcelona
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	Notas	2021	2020
Importe neto de la cifra de negocios	12.1	3.866.167,33	3.423.386,56
Gastos de personal		(671.865,10)	(650.542,46)
Sueldos, salarios y asimilados		(514.397,30)	(493.690,98)
Cargas sociales	12.2	(157.467,80)	(156.851,48)
Otros gastos de explotación		(3.366.880,58)	(3.152.458,73)
Servicios exteriores		(3.353.078,30)	(3.147.273,29)
Tributos		(13.802,28)	(5.185,44)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(121.097,34)	(118.706,19)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(293.675,69)	(498.320,82)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(293.675,69)	(498.320,82)
Impuesto sobre beneficios	11.1		-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(293.675,69)	(498.320,82)
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(293.675,69)	(498.320,82)

Gerència Urbanística Port Vell de la Autoritat Portuària de Barcelona
Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

1. Actividad de la empresa

Gerència Urbanística Port Vell de la Autoritat Portuària de Barcelona., en adelante “Port Vell” y/o “la Gerència”, fue constituida el 11 de marzo de 1988 al amparo de lo establecido en los preceptos contenidos en la Sección Cuarta del Capítulo I del Título I del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, con la denominación de Gerència Urbanística Port 2000 del Puerto Autónomo de Barcelona. En esta fecha, la Autoritat Portuària de Barcelona adscribe a la Gerència la cantidad de 300.506,05 Euros en concepto de fondos de sostenimiento iniciales para que formen parte de su patrimonio y sean destinados a sufragar el coste de las operaciones propias de sus atribuciones. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la Gerència cambió en 1993 dicha denominación por “Gerència Urbanística Port 2000 de la Autoritat Portuària de Barcelona”. Con fecha 19 de julio de 2017, el Consejo de Administración aprobó la modificación de la denominación de la entidad, Port 2000 pasa a denominarse Port Vell, considerándose que es una marca consolidada y se corresponde con su ámbito territorial. Port Vell tiene naturaleza jurídico-administrativa y está dotada de personalidad jurídica propia, siendo su duración indefinida.

Con fecha 15 de febrero de 1995 el Consejo de Administración aprobó el cambio de objeto social de la Gerència el cual, hasta el 30 de junio de 1995, consistió en la planificación y la ejecución del Plan Especial del Port Vell y el aprovechamiento portuario de los terrenos ubicados a poniente del río Llobregat, cuyos respectivos ámbitos se hallan dentro de la esfera de competencias de la Autoritat Portuària de Barcelona. Desde el 1 de julio de 1995 su objeto social consiste en, además de la planificación y ejecución del Plan Especial del Port Vell, la gestión de los espacios públicos del Port Vell. Este cambio de objeto social conllevó el traspaso a la Autoritat Portuària de Barcelona, el 30 de junio de 1995, de las inversiones y gastos efectuados hasta dicha fecha.

Con fecha 22 de julio de 2009 el Consejo de Administración aprobó la modificación de los Estatutos de la Gerència y su texto refundido con objeto de sustituir el término “Port Vell” por el concepto “Port-Ciutat” por ser éste más amplio y abarcar el ámbito de la Nueva Bocana.

Para llevar a cabo su objeto social, la Gerència tenía otorgadas por la Autoritat Portuària de Barcelona sendas concesiones hasta el 31 de octubre de 2020, una para la explotación de los espacios públicos del Port-Ciutat y otra para la explotación de un edificio sito en la calle Escar.

En fecha 20 de octubre de 2016, el Edificio Escar fue desafectado mediante la orden ministerial FOM/1864/2016, de 20 de octubre por lo que pasó a tener la consideración de bien patrimonial. Al ser considerado un bien patrimonial la concesión administrativa anteriormente citada no podía considerarse vigente por lo que la Autoritat Portuària de Barcelona otorgó un derecho de explotación de dicho edificio ligado al plazo de la concesión administrativa (Nota 6). A tal efecto, tan sólo quedaba vigente la explotación de los espacios públicos del Port-Ciutat cuyo vencimiento inicial era el 7 de noviembre de 2020. Con fecha 26 de junio de 2019 se renovó dicha explotación por parte del Consejo de Administración del Puerto de Barcelona hasta el 7 de noviembre de 2045.

Las normas legales que regulan la actividad de Port Vell son el Real Decreto anteriormente mencionado, la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de 29 de marzo de 1979, así como los propios estatutos por los que se rige, donde se determina que Port Vell se nutrirá, además de por los ingresos propios derivados de su patrimonio y de las concesiones y autorizaciones de explotación de los espacios públicos del Port-Ciutat de usos no privativos gestionados directamente por Port Vell por los ingresos procedentes de los cánones o excedentes de gestión derivados de las concesiones y autorizaciones de uso privativo del Port-Ciutat gestionados por la Autoritat Portuària de Barcelona en la cuantía que se determine en el presupuesto anual de Port Vell.

Dada su actividad, Port Vell 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 abreviada de las cuentas anuales abreviadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

En los ejercicios precedentes, de acuerdo con los anteriores estatutos de la Gerència y las concesiones administrativas vigentes, el excedente (beneficio) obtenido por su gestión de los espacios públicos del Port-Ciutat y por la explotación del edificio Escar, correspondía a la Autoritat Portuària de Barcelona en concepto de canon por concesión o excedente de gestión.

Con fecha 15 de noviembre de 2017 se elevó a público la modificación de la redacción de los artículos 1º y 2º de los Estatutos de la Gerència Urbanística Port Vell de la Autoritat Portuària de Barcelona aprobados por el Consejo de Administración. Se incluyeron en dicha modificación dos nuevas actividades: las realizadas de naturaleza social y cultural que permitan la cohesión con el entorno, y la realización de trabajos de mantenimiento, conservación y limpieza encargados por concesionarios ubicados en su ámbito. Asimismo, se incluyó como fuente de ingresos y patrimonio adicionales la explotación del edificio ubicado en la calle Escar nº 1. Por último, también se modificó el régimen económico en relación con la aplicación del resultado del ejercicio de la forma siguiente:

- Los resultados positivos se destinarán, en primer lugar, a compensar pérdidas de ejercicios anteriores. Los excedentes disponibles deberán ser distribuidos a la Autoritat Portuària de Barcelona, salvo que ésta decida aplicarlos al cumplimiento de los Programas de Actuación y Presupuesto o al incremento del patrimonio de la Gerència, considerando su situación patrimonial y financiera.
- Los resultados negativos se imputarán al patrimonio de la entidad, si bien en el caso de que fuera necesario en atención a la situación patrimonial o financiera de la Gerència deberán ser asumidos por la Autoritat Portuària de Barcelona, siendo satisfechos en metálico, mediante aportaciones en especie o encomiendas de gestión, a elección de la Autoritat Portuària de Barcelona.

La moneda funcional de la Gerència es el euro.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el Presidente de Port Vell para su aprobación, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cifras incluidas en las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Gerència, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Gerència.

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.3 Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad de la Gerència

La pandemia internacional, así declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. En este sentido, se han producido interrupciones en la cadena de suministros, subidas de materias primas y precios de energía y contracciones en la oferta de determinados componentes. La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones de la Gerència, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

Hasta la fecha de presentación de las presentes cuentas anuales abreviadas no se han producido efectos significativos en la actividad de la Entidad y, conforme a las estimaciones actuales de los Administradores, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2021.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Entidad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021, formulada por los administradores y que se espera sea aprobada por la Autoritat Portuària de Barcelona, es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	(293.675,69)	(498.320,82)
	(293.675,69)	(498.320,82)
Aplicación		
A Reservas		-
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(293.675,69)	(498.320,82)
	(293.675,69)	(498.320,82)

Tal y como se indica en la nota 1, de acuerdo con los Estatutos de Port Vell la decisión sobre la distribución del resultado obtenido corresponde a la Autoritat Portuària de Barcelona.

4. Normas de registro y valoración

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Gerència en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

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

Aplicaciones informáticas

Corresponden a las aplicaciones informáticas, que se encuentran valoradas al coste de adquisición y se presentan netas de la amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado. La amortización se calcula linealmente en un periodo máximo de cinco años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material como un componente del mismo, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material, con independencia de que los elementos afectados sean sustituidos o no, se identifican como un componente del coste del activo en la fecha en que se produzca la incorporación del mismo al patrimonio de la empresa y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	20-50 años (*)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4-10 años

(*) Port Vell procederá a amortizar el Edificio Escar de forma lineal durante los 50 años de plazo del derecho de uso constituido a su favor.

En cada cierre de ejercicio, la Gerència revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva. La vida útil de los activos afectos a la concesión se amortiza con el menor de la vida útil del activo o el término de la concesión.

Los activos recibidos en donación se encuentran valorados por su valor venal de acuerdo con una valoración realizada por expertos independientes.

4.3 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Gerència evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos, entendiendo por dichas unidades generadoras de efectivo el grupo mínimo de elementos que generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.4 Activos financieros

En el momento de reconocimiento inicial, la Gerència clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Gerència clasifica un activo financiero en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes.

En todo caso, los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen en esta categoría. La Gerència considera que un activo financiero se mantiene para negociar cuando se cumple al menos una de las siguientes tres circunstancias:

- a) Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) Forma parte, en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
- c) Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Además de lo anterior, la Gerència tiene la posibilidad, en el momento del reconocimiento inicial, de designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría (lo que suele denominarse "opción de valor razonable"). Esta opción se puede elegir si se elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente a valor razonable que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (esto es, no se capitalizan).

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Gerència valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (resultado financiero).

Activos financieros a coste amortizado

La Gerència clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Gerència mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Gerència considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características 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. Esto es, los flujos de efectivo 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.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Gerència cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (“clientes comerciales”) y los créditos por operaciones no comerciales (“otros deudores”).

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Gerència analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones:

- El instrumento financiero no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado.
- Las características 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.

Además, la Gerència tiene la opción de clasificar (de forma irrevocable) en esta categoría inversiones en instrumentos de patrimonio, siempre que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste (ver categoría de coste más adelante).

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

La valoración posterior es a valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias y no en patrimonio neto.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados (ingreso financiero).

Activos financieros a coste

La Gerència incluye en esta categoría, en todo caso:

- d) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).
- e) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.
- f) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- g) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- h) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- i) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de activos financieros

La Gerència da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Gerència ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Gerència, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Gerència registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

- a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han transferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Gerència reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

- b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Gerència, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado o valor razonable con cambios en patrimonio neto

Al menos al cierre del ejercicio, la Gerència analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Gerència utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Gerència utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en patrimonio neto

En este tipo de inversiones, la Gerència asume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

Las correcciones de valor por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias

En el caso de que se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho a recibirlos.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

La Gerència considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Gerència considera como activos dudosos aquellos saldos para los que existen datos objetivos que evidencian la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos pactados.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

4.5 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Gerència clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Pasivos financieros a coste amortizado

La Gerència clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban 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 (“proveedores”) y los débitos por operaciones no comerciales (“otros acreedores”).

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), 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 anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría la Gerència incluye los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando cumpla una de las siguientes condiciones:
 - o Se emite o asume principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
 - o Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
 - o Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
 - o Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado irrevocablemente para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ("opción de valor razonable"), debido a que:
 - o Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
 - o Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos con derivado implícito separable.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de balance de pasivos financieros

La Gerència da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exige legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

4.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Gerència.

4.7 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance abreviado como provisiones cuando la Gerència tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance abreviado y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Gerència y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria abreviada, excepto cuando la salida de recursos es remota.

4.8 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Las diferencias temporarias son aquellas derivadas de la diferente valoración, contable y fiscal, atribuida a los activos, pasivos y determinados instrumentos de patrimonio propio de la empresa, en la medida que tienen incidencia en la carga fiscal futura. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de “Activos por impuesto diferido” y “Pasivos por impuesto diferido” del balance abreviado.

La Gerència reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Gerència reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Gerència disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Gerència evalúa los activos por impuesto diferido reconocido y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Gerència procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Gerència disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

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

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

4.9 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Gerència y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4.10 Ingresos y gastos

La Gerència reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

Para el registro contable de ingresos, la Gerència sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la Gerència espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando la Gerència cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Reconocimiento

La Gerència reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

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

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 Gerència disponga de información fiable para realizar la mediación del grado de avance.

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. Los costes incurridos en la producción o fabricación del producto se contabilizan como existencias.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

La Gerència transfiere el control de un activo a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la Gerència a medida que la entidad la desarrolla.
- b) La Gerència produce o mejora un activo que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.
- c) La Gerència elabora un activo específico para el cliente sin uso alternativo y la Gerència tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo, la Gerència considera los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.
- b) La Gerència transfiere la posesión física del activo.
- c) El cliente recibe el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.
- d) La Gerència tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- e) El cliente tiene la propiedad del activo.

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. La contrapartida 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 Gerència pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

4.11 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

4.12 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Gerència está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Gerència frente a los terceros afectados.

5. Inmovilizado intangible

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2021				
Coste				
Aplicaciones informáticas	26.106,82	-	-	26.106,82
	26.106,82	-	-	26.106,82
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(22.486,70)	(1.538,71)	-	(24.025,41)
	(22.486,70)	(1.538,71)	-	(24.025,41)
Valor neto contable	3.620,12			2.081,41
Ejercicio 2020				
Coste				
Aplicaciones informáticas	26.106,82	-	-	26.106,82
	26.106,82	-	-	26.106,82
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(19.796,92)	(2.689,78)	-	(22.486,70)
	(19.796,92)	(2.689,78)	-	(22.486,70)
Valor neto contable	6.309,90			3.620,12

Al cierre del ejercicio, la Gerència tiene aplicaciones informáticas totalmente amortizadas por importe de 21.111,45 euros (19.011,45 euros a 31 de diciembre de 2020).

La Gerència no tiene compromisos de inversión significativas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 para la adquisición de inmovilizado intangible.

6. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2021				
Coste				
Construcciones	3.549.397,33	-	-	3.549.397,33
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	424.961,36	-	-	424.961,36
	3.974.358,69	-	-	3.974.358,69
Amortización acumulada				
Construcciones	(296.633,18)	(87.036,82)	-	(383.670,00)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(248.175,92)	(32.521,81)	-	(280.697,78)
	(544.809,10)	(119.558,63)	-	(664.367,78)
Valor neto contable	3.429.549,59			3.309.990,96

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2020				
Coste				
Construcciones	3.490.733,36	58.663,97	-	3.549.397,33
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	393.644,08	31.317,28	-	424.961,36
	3.884.377,44	89.981,25	-	3.974.358,69
Amortización acumulada				
Construcciones	(213.603,27)	(83.029,91)	-	(296.633,18)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(215.189,42)	(32.986,50)	-	(248.175,92)
	(428.792,69)	(116.016,41)	-	(544.809,10)
Valor neto contable	3.455.584,75			3.429.549,59

Durante el presente ejercicio no se han producido altas de inmovilizado material. Las altas correspondientes al ejercicio anterior se corresponden fundamentalmente a la compra y adecuación de nuevos quioscos y mejoras en el edificio Escar.

No se han producido bajas de inmovilizado material durante el ejercicio ni durante el ejercicio anterior.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existían garantías ni restricciones a la disponibilidad de los diferentes bienes que integran el inmovilizado material, ni compromisos de inversión significativos.

Al cierre del ejercicio, la Gerència tiene elementos totalmente amortizados por importe de 107.483,40 (100.073,95 euros a 31 de diciembre de 2020).

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen indicios de deterioro de inmovilizado material.

7. Activos financieros

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre en la categoría de “Préstamos y partidas a cobrar” es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas constituidas	37.300,59	37.300,59
	37.300,59	37.300,59
Activos financieros a corto plazo		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	108.263,98	176.999,21
Clientes, empresas del grupo, y asociadas (Nota 13.1)	18.700,53	235.207,41
Activos por impuesto corriente (Nota 11)	46.339,39	36.013,39
Inversiones financieras a corto plazo	5.872,57	-
	179.176,47	448.220,01
	216.477,06	485.520,60

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El saldo de la partida “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponde íntegramente a cuotas pendientes de satisfacer de clientes por alquiler de espacios publicitarios, oficinas y locales comerciales. A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se existe provisión por deterioro de clientes.

Inversiones financieras a largo plazo

Las fianzas recogen parte del importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios de las oficinas y locales en el edificio Escar que la Gerència ha depositado en el organismo público correspondiente (INCASOL).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 hay fianzas por valor de 37.300,59 euros.

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Caja	510,07	320,80
Cuentas corrientes a la vista	1.032.694,48	1.010.358,09
	1.033.204,55	1.010.678,89

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos. Del importe existente en cuentas corrientes a la vista 333.842,73 euros corresponden a las fianzas depositadas por los clientes (ver Nota 10).

Las cuentas corrientes devengan un tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

9. Patrimonio neto – Fondos Propios

9.1 Fondos de sostenimiento

Tal y como se indica la Nota 1, la Autoritat Portuària de Barcelona adscribió a la Gerència la cantidad de 300.506,05 Euros en concepto de fondos de sostenimiento iniciales para que formasen parte de su patrimonio y sean destinados a sufragar el coste de las operaciones propias de sus atribuciones.

9.2. Reservas voluntarias

Tal y como se menciona en la Nota 1, desde el ejercicio 2017 el Resultado obtenido en el ejercicio, en caso de ser positivo, podrá destinarse, previa decisión de la Autoritat Portuària, a compensar pérdidas de ejercicios anteriores, a programas de actuación o a incrementar el patrimonio de la Gerència. El epígrafe de Reservas Voluntarias recoge los importes destinados a ésta última de las aplicaciones por importe de 352.338,97 euros provenientes del resultado de ejercicios anteriores.

9.3 Otras aportaciones de socios

Tal y como se indica en la Nota 6, con fecha 1 de enero de 2017 la Autoritat Portuària de Barcelona cedió el derecho uso del Edificio Escar a Port Vell, activándose el valor razonable del mismo y, como contrapartida, una aportación no dineraria por importe de 3.329.600,46 euros de su Accionista Único.

10. Pasivos financieros

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre en la categoría de “Débitos y partidas a pagar” es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Pasivos financieros a largo plazo		
Fianzas recibidas	263.080,27	161.903,59
Pasivos financieros a corto plazo		
Fianzas recibidas	196.007,04	381.948,84
Proveedores	335.624,63	292.660,43
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	29.091,34	29.270,34
Otras deudas con las administraciones públicas (Nota 11)	49.180,91	81.140,52
	872.984,19	946.923,72

Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos

La partida "Fianzas y depósitos recibidos" incluye las fianzas y depósitos recibidos por los arrendamientos de las fincas urbanas del edificio Escar y por los contratos de cesión de superficie del Port Vell. El incremento de las fianzas a largo plazo del ejercicio anterior se debía en su mayoría a reclasificaciones desde el corto plazo ya que muchos de los contratos de arrendamiento han sido renovados en el ejercicio actual.

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Hacienda Pública, deudora por IVA	5.872,57	-
Activo por impuesto corriente	46.339,39	36.013,39
Total saldos deudores:	52.211,96	36.013,39
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	32.596,14
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	36.885,95	36.175,92
Organismos de la Seguridad Social Acreedores	12.294,96	12.368,46
Total saldos acreedores	49.180,91	81.140,52

Los pagos a cuenta por el Impuesto de Gerència es del ejercicio 2021 y 2020 han ascendido a 46.339,39 euros y 36.013,39 euros respectivamente.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las Autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Gerència tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

En opinión de la Gerència, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Gerència.

11.1 Cálculo del Impuesto sobre Gerència

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Gerència es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2021			
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos	(293.675,69)	-	(293.675,69)
Correcciones al resultado contable	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			(293.675,69)

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2020			
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos	(498.320,82)	-	(498.320,82)
Correcciones al resultado contable	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			(498.320,82)

A tenor de lo dispuesto en la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, por la que las Autoridades Portuarias quedan sometidas al mismo régimen tributario que corresponde al Estado, Port Vell ha venido disfrutando hasta el 31 de diciembre de 1999 de una exención subjetiva en el

Impuesto sobre Gerència. La redacción del artículo 9 de la Ley 43/1995 según la modificación dada por la Ley 66/1997 excluyó de la exención subjetiva a las Autoridades Portuarias a partir del ejercicio 2000, por lo que Port Vell presentó su declaración del Impuesto sobre Gerència correspondiente a ese ejercicio.

Así mismo hasta el 7 de julio del 2020, hay que tener en cuenta que la Ley 24/2001, de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social modificó de nuevo la redacción de dicho artículo 9 de la Ley 43/1995, incluyendo en su apartado f) a las Autoridades Portuarias como entidades parcialmente exentas de este impuesto.

Por otro lado Real Decreto-Ley 26/2020, de 7 de julio, por el cual se establecen medidas para la reactivación económica en los ámbitos de los transportes y de la vivienda, en su disposición final sexta modifica, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2020 que no hayan concluido al 9 de julio de 2020, la Ley del Impuesto de Gerència es (Ley 27/2014, de 27 de noviembre) para introducir cambios en el régimen fiscal previsto para las Autoridades Portuarias. En consecuencia, a partir de esa fecha las autoridades portuarias dejan de estar parcialmente exentas del Impuesto sobre Gerència es, dando así cumplimiento a la Decisión de la Comisión C (2018) 8676 final, de 8 de enero de 2019, relativa a la fiscalidad de los puertos en España.

Debido a que Port Vell se considera un organismo instrumental de la Autoritat Portuària de Barcelona goza del mismo régimen tributario que dicha entidad y por lo tanto está sujeta a tributación por el Impuesto de Gerència.

Por consiguiente, la conciliación entre el gasto por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar el tipo de gravamen aplicable al total de ingresos y gastos reconocidos, es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Base Imponible	(293.675,69)	(498.320,82)
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	73.419	124.580,21
Gasto / (Ingreso) impositivo efectivo	73.419	124.580,21

Los Administradores de la Entidad, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros y la base imponible, y considerando las restricciones de la legislación vigente han determinado no activar las bases imponibles negativas correspondientes al presente ejercicio.

12. Ingresos y gastos

12.1 Importe Neto cifra de negocios

El detalle del Importe neto de la cifra de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 y 2020 es como sigue:

(Euros)	2021	2020
Prestaciones de servicios a terceros	3.866.167,33	3.423.386,56
	3.866.167,33	3.423.386,56

El desglose por actividad de negocio del ejercicio 2021 y 2020 es como sigue:

(Euros)	2021	2020
Publicidad estática	2.141.306,14	1.133.417,20
Alquileres del edificio Escar	651.167,15	574.933,53
Promociones, eventos, sesiones fotográficas y logísticas de rodaje	293.217,80	173.606,76
Ingresos Nova Bocana	197.761,80	172.975,21
Quioscos	187.562,13	340.513,20
Terrazas	123.954,09	187.342,17
Mercados y ferias	81.511,50	67.026,76
Repercusión de alcantarillado	67.310,24	288.237,77
Acuerdos comerciales	-	320.798,85
Otros	122.376,48	164.535,11
	3.866.167,33	3.423.386,56

Todos los ingresos son generados dentro de los espacios concesionados por la Autoritat Portuària de Barcelona del Port-Ciutat y del Edificio Escar (ver Nota 1).

12.2 Gastos de personal

El detalle de las cargas sociales incluidas dentro del epígrafe gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Seguridad Social a cargo de la empresa	125.053,25	124.751,24
Otras cargas sociales	32.414,55	32.100,24
	157.467,80	156.851,48

13. Operaciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Gerència ha realizado transacciones durante los ejercicios 2021 y 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Autoritat Portuària de Barcelona	Entidad dominante del grupo
Administradores	Consejeros
Alta dirección	Directivos

13.1 Entidades vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas y de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Autoritat Portuària de Barcelona	Total
Ejercicio 2021		
Cientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 7)	18.700,53	18.700,53
Ejercicio 2020		
Cientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 7)	235.207,41	235.207,41

(Euros)	Autoritat Portuària de Barcelona	Total
Ejercicio 2021		
Ingresos por servicios prestados	73.697,72	73.697,72
Gastos por servicios recibidos	231.184,21	231.184,21
Ejercicio 2020		
Ingresos por servicios prestados	288.237,77	288.237,77
Gastos por servicios recibidos	(30.196,55)	(30.196,55)

13.2 Administradores y alta dirección

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y de la alta dirección de la Gerència es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Administradores		
Dietas	6.832,00	8.296,00
Alta dirección		
Sueldos	104.817,25	103.351,27
	111.649,25	111.647,27

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 Port Vell no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existían anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante el ejercicio 2021 y 2020 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 9.447,35 y 2.179,45 euros respectivamente.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Gerència de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de Port Vell.

14. Otra información

14.1 Estructura del personal

El número medio de personas empleadas por Port Vell en el curso del ejercicio es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Ejercicio 2021			
Gerente	1	-	1
Departamento Jurídico	-	1	1
Departamento Técnico	2	-	2
Departamento Comercial	-	1	1
Finanzas	1	1	2
Secretariado	-	1	1
Nuevos proyectos	-	1	1
	4	5	9
Ejercicio 2020			
Gerente	1	-	1
Departamento Jurídico	-	1	1
Departamento Técnico	2	-	2
Departamento Comercial	-	1	1
Finanzas	1	1	2
Secretariado	-	1	1
Nuevos proyectos	-	1	1
	4	5	9

15. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2021	2020
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	33,61	33,88

16. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas no se han producido circunstancias ni hechos extraordinarios que afecten a la información incluida dentro de esta memoria.

Gerència Urbanística Port Vell de la Autoritat Portuària de Barcelona

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

EJERCICIO 2021

El ejercicio 2021 ha continuado marcado por la evolución de la pandemia del Covid-19. Los ingresos han tenido un cierto crecimiento en relación al ejercicio anterior en un 13%, pero no han llegado a cifras del 2019.

Por lo que se refiere a ingresos a largo plazo, se ha continuado, durante este ejercicio, aplicando las bonificaciones dictaminadas con motivo de la gestión de la pandemia, tanto dentro del sector de la restauración como las aplicables por aforo.

En relación a los contratos a corto plazo, la actividad, ha sido tímidamente superior a la del ejercicio anterior, pero sin llegar a cifras del 2019, respecto a este último la disminución es del 45%.

Por lo que respecta al edificio Escar, se ha continuado, durante este ejercicio con ocupación del 100%.

En relación a los gastos, durante este ejercicio, se han restringido las acciones dirigidas a la conversación del territorio, se han llevado a cabo las estrictamente necesarias, manteniéndose por otro lado las de promoción del territorio. El resto de partidas de gastos se mantienen más o menos constantes.

Todo ello ha dado un resultado final negativo de 293.675,69€.

Así mismo, se indica que después del cierre del ejercicio, no se han producido circunstancias ni hechos extraordinarios. Así como, tampoco se ha hecho uso de instrumentos financieros, ni se ha llevado a cabo actividades en materia de investigación y desarrollo.

PREVISIONES PARA EL EJERCICIO 2022

Para el ejercicio 2022, no se esperan grandes cambios con respecto al ejercicio anterior, pues se supone una mejoría lenta así como la persistencia de los efectos negativos de la pandemia, aunque sí que se prevé un aumento de los ingresos tanto a largo como a corto plazo, de un total del 5%.

Los gastos se mantienen, el gasto destinado a conservación no se incrementa, y se mantiene la acción navideña de promoción del territorio

Con todo ello, se prevé que el resultado será positivo.

Gerencia Urbanística del Port Vell de la Autoridad Portuaria de Barcelona

Formulación de cuentas anuales abreviadas

Las presentes cuentas anuales abreviadas y el informe de gestión de Gerencia Urbanística del Port Vell de la Autoridad Portuaria de Barcelona correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 han sido formulados el 23 de marzo de 2022, con numeración correlativa a la presente hoja.

D. Damià Calvet i Valera
Presidente

D. José Alberto Carbonell Camallonga
Vocal

D. Miriam Alaminos Rodriguez
Vocal

D. Jordi Rabassa i Massons
Vocal

D. David Pino Roca
Vocal

D. Janet Sanz Cid
Vocal

D. Joan Coldecarrera Ortiz
Gerente – No Consejero

D. M^a Ángeles Rodrigo Sanz
Secretaria del Consejo – No Consejera