

**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS
ANUALES CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2023 DEL CONSORCIO
URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR**

**EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA
COMUNIDAD DE MADRID**

INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LAS CUENTAS ANUALES EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

A los Entes Consorciados y a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM) es el órgano responsable de llevar a cabo las auditorías de cuentas de los consorcios que se encuentran adscritos a esta Administración en base al artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales del ejercicio 2023 del “Consortio Urbanístico Móstoles Sur” que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del *Consortio Urbanístico Móstoles Sur* a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2a) de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, y protección de la independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales para el Sector Público en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas de dicho Sector Público.

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

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que comunicar en nuestro informe distintas de las expuestas en el párrafo de énfasis siguiente.

Párrafo de énfasis:

Queremos llamar la atención sobre la antigüedad de los derechos de cobro que mantiene el Consorcio frente al Ayuntamiento de Móstoles y otros organismos en su día vinculados a éste, que ascienden a 10.305.096,90 € (mismo importe que en 2021) que representan el 50% del total activo del balance, y que tiene su origen en aportaciones no efectuadas por el Ayuntamiento al Consorcio pese a estar comprometidas (1.397.769,50 €), en cuotas de IVA por adjudicaciones de parcelas (5.220.511,94 €), en adjudicaciones de parcelas no satisfechas (3.669.356,08 €) y en otros pagos menores (17.459,38 €). Todas estas partidas tienen una antigüedad superior a 10 años y se encuentran pendientes de pago al Consorcio, tal cual consta detallado en la nota 7.1 y 7.2 de la memoria adjunta. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Los trabajos de revisión y verificación con el alcance de la auditoría de cuentas de este Consorcio han sido llevados a cabo por la Intervención General de la Comunidad de Madrid en colaboración con la firma de auditoría MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P. en virtud de la prórroga contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación A/SER 011518/2021 y conforme al pliego de cláusulas administrativas y técnicas contenidas en el mismo.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del Órgano de Gestión en relación con las cuentas anuales

El órgano de gestión es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el órgano de gestión es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el órgano de gestión tiene intención o la obligación legal de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de gestión.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al órgano de gestión de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Madrid, a 16 de abril de 2024

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo.: Isabel Bermúdez Elorrieta
Socia

Fdo.: Gonzalo Portero Hernández
SUBDIRECTOR GENERAL DE CONTROL
FINANCIERO DE LA IGCM

***Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/24/00921
emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.***

CONSORCIO URBANISTICO "MÓSTOLES SUR"

Cuentas Anuales Abreviadas a
31 de diciembre de 2023



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **092617237185052517617**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Balances abreviados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO CORRIENTE		34.994.357,70	20.307.656,72
Existencias	5	984.189,60	2.395.972,02
Comerciales		984.189,60	2.395.972,02
Anticipos a proveedores		0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	10.462.974,46	10.542.873,30
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.641.271,55	3.641.271,55
Deudores varios		5.394.211,19	5.394.211,19
Otros créditos con las Administraciones Públicas		29.722,22	109.621,06
Socios por desembolsos exigidos		1.397.769,50	1.397.769,50
Inversiones financieras a corto plazo	7	17.081,83	17.081,83
Otros activos financieros		17.081,83	17.081,83
Periodificaciones		4.239,04	4.239,04
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	23.525.872,77	7.347.490,53
Tesorería		23.525.872,77	7.347.490,53
TOTAL ACTIVO		34.994.357,70	20.307.656,72

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2023	31/12/2022
PATRIMONIO NETO		31.682.818,64	16.764.597,70
Fondos propios	8	31.682.818,64	16.764.597,70
Fondo social		4.080.235,42	4.080.235,42
Remanente		114.641.349,47	114.562.556,42
Resultado del ejercicio		14.918.220,94	78.793,05
Reintegros Entes Consorciados		(101.956.987,19)	(101.956.987,19)
PASIVO NO CORRIENTE		3.286.825,24	3.433.232,01
Provisiones a largo plazo	10	3.097.635,50	3.244.042,27
Deudas a largo plazo	9	189.189,74	189.189,74
Otros pasivos financieros		189.189,74	189.189,74
PASIVO CORRIENTE		24.713,82	109.827,01
Deudas a corto plazo	9	6.000,00	6.000,00
Otros pasivos financieros		6.000,00	6.000,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	18.713,82	103.827,01
Proveedores		0,00	0,00
Acreeedores varios		7.927,32	56.932,32
Anticipos de clientes		10.786,50	46.894,69
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		34.994.357,70	20.307.656,72

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 092617237185052517617

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Cuentas de Pérdidas y Ganancias abreviada para los ejercicios
anuales terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2023	31/12/2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de cifra de negocios	12.1	16.048.648,00	85.764,84
Variación de existencias de productos terminados y en curso	5	(1.411.782,42)	(1.566,89)
Aprovisionamientos	5	41.824,19	888,35
Consumo de mercaderías		-	-
Trabajos realizados por otras empresas		41.824,19	888,35
Otros gastos de explotación	12.2	(190.899,89)	(188.477,76)
Servicios exteriores		(132.679,73)	(124.851,03)
Tributos		(58.220,17)	(63.626,73)
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales		0,01	0,00
Excesos de provisiones	10	146.406,77	182.184,51
Otros resultados		626,02	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		14.634.822,67	78.793,05
Ingresos financieros	12.2	320.665,30	0,00
Gastos financieros	12.2	0,00	0,00
Otros gastos financieros		0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO		320.665,30	0,00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		14.955.487,97	78.793,05
Impuesto sobre beneficios	11	(37.267,03)	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		14.918.220,94	78.793,05
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	14.918.220,94	78.793,05

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 092617237185052517617

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

El Consorcio Urbanístico Móstoles Sur, (en adelante, el Consorcio) se constituyó en Madrid, el 14 de noviembre de 2001, para el desarrollo, gestión y ejecución urbanística de los terrenos situados en el término municipal de Móstoles, y en el ámbito denominado PAU-4 en el documento de planeamiento general constituido por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 6 de mayo de 1999, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 19 de abril de 2000. El 27 de enero de 2021 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad se aprobó la Modificación de los Estatutos del Consorcio.

El Consorcio tiene su domicilio social en la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, situada actualmente en calle Alcalá nº 16 de Madrid, y la oficina administrativa en la calle Edgar Neville, 3 de Madrid, sede de la sociedad Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.

De acuerdo con el artículo 5 de sus Estatutos Sociales, las funciones y competencias del Consorcio son las siguientes:

1. El Consorcio tiene como fines:
 - a) Programar las necesidades de uso del Sector, así como las diferentes áreas de actuación y formas de promoción.
 - b) La gestión unificada del desarrollo urbanístico del Sector, colaborando con la Administración o Administraciones urbanísticas competentes por razón del territorio para facilitar la agilización de los trámites administrativos que corresponda a cada una.

2. Para el cumplimiento de dichos fines, desarrollará las siguientes funciones:
 - a) Redactar y elaborar cuantos instrumentos de planeamiento de desarrollo y de ejecución urbanística sean necesarios para el desarrollo del ámbito territorial de su actuación, así como sus modificaciones, sometiendo a los órganos competentes del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma su tramitación y aprobación.
 - b) Elaborar los estudios y proyectos y realizar los trabajos precisos para la promoción urbanística del sector.
 - c) Programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse en el sector, conforme a los presentes Estatutos.
 - d) Realizar las obras de infraestructura urbanística del sector, por sí o mediante contratación con terceros, asignando al Ayuntamiento de Móstoles o la Comunidad de Madrid, según proceda, los terrenos correspondientes a las infraestructuras y dotaciones públicas del sector.
 - e) Crear y gestionar, en su caso, servicios complementarios de la urbanización y cuidar de la conservación de la urbanización, gestionando de modo unificado las competencias o deberes propios de los miembros del Consorcio a este respecto.
 - f) Promover, en su caso, la incorporación de empresas y particulares al Consorcio, mediante la celebración de convenios, sin que la participación de las personas privadas pueda ser mayoritaria, ni de lugar a que aquellas controlen o tengan una posición dominante en el funcionamiento del Consorcio.
 - g) Realizar todas las actividades que conciernen a la preparación de suelo, a cuyo efecto podrá ser beneficiario de la expropiación de los terrenos y otorgar y



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

- formalizar cuantos documentos públicos o privados se precisen para la Inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad.
- h) Disponer del suelo resultante tras la urbanización, conforme al destino previsto en el planeamiento, enajenando el que corresponda mediante los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable para la disposición de los patrimonios públicos de suelo, o asignándolo a los entes consorciados, en la medida en que proceda, en compensación a la cuantía de sus aportaciones.
 - i) Proponer a las Administraciones competentes la aprobación de los actos y documentos urbanísticos, así como la concesión de las licencias y autorizaciones que sean necesarias para la gestión urbanística del sector.
 - j) Otorgar cuantas escrituras o documentos públicos o privados sean precisos en el ejercicio de sus facultades.
 - k) Cuantas actuaciones previas, consecuentes o complementarias de las anteriores sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

El Consorcio tendrá la duración precisa para el cumplimiento de los fines para los cuales se constituyó y subsistirá mientras perduren los mismos, extinguiéndose a su cumplimiento.

En todo caso, la modificación o disolución del Consorcio deberá respetar la vigencia de los derechos y obligaciones contraídas ante terceros. Asimismo, respetará el activo y pasivo subsistente y atribuible a cada Ente Consorciado.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 76.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 10.B) de los vigentes estatutos, y artículo 23 de los nuevos Estatutos, la modificación de los mismos requiere aprobación de las Administraciones consorciadas.

A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración está formado por las siguientes personas:

- Presidente: D. Rafael García González.
- Vicepresidente: D. Alberto Rodríguez de Rivera Morón.
- Vocales en representación de la Comunidad de Madrid: D. Ramón Cubián Martínez, D^a. Sara Emma Aranda Plaza y D^a María José Piccio-Marchetti Prado.
- Vocales en representación del Ayuntamiento de Móstoles: D. Sergio María Soler Hernández, D^a. Raquel Guerrero Vélez y D^a. Susana López de Antequera.

A 31 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración está formado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José María García Gómez.
- Vicepresidente: D^a M^a Luisa Ruiz González.
- Vocales en representación de la Comunidad de Madrid: D. Juan José de Gracia Gonzalo, D. Raimundo Herraiz Romero y D^a María José Piccio-Marchetti Prado.
- Vocales en representación del Ayuntamiento de Móstoles: D. Ernesto Abdón Rodríguez Sánchez, D. David Muñoz Blanco y D. Alberto Rodríguez de Rivera Morón.

Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. es la empresa que tiene encomendada la gestión del Consorcio por acuerdo de fecha 14 de abril de 2016 del Consejo de Administración.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco Normativo de Información Financiera aplicable

Estas Cuentas Anuales Abreviadas se han formulado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera aplicable al Consorcio, que es el establecido en:

- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones Sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa española que resulte de aplicación.

b) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales Abreviadas, se han formulado a partir de los registros contables del Consorcio y se han elaborado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contable en él contenidos, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y de los resultados de sus operaciones, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 257 y 258 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Consorcio formula sus cuentas de forma abreviada, por lo que no presenta el estado de flujos de efectivo.

El Presidente estima que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 serán aprobadas por el Consejo sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2022 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el día 21 de abril de 2023.

c) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre

En las Cuentas Anuales Abreviadas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Gerencia del Consorcio, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado siempre sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

En cuanto a otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante que puede suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio, el Consorcio mantiene dotada una provisión por los costes de las obras pendientes de realizar para la terminación de todo su ámbito urbanístico.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

d) Comparación de la Información

Las Cuentas Anuales Abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada, y de la Memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior. No existen causas que impiden la comparación de las cuentas del ejercicio con las del precedente.

e) Agrupación de Partidas

A efectos de facilitar la comprensión del Balance abreviado y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada, ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente Memoria Abreviada.

f) Moneda funcional y moneda de presentación

Las Cuentas Anuales Abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del Consorcio.

g) Cambio en los criterios de clasificación contable

En el presente ejercicio no se han producido cambios en los criterios contables.

h) Corrección de Errores

Durante el ejercicio, al que hacen referencia las presentes Cuentas Anuales abreviadas, no ha sido necesario corregir ningún error procedente de ejercicios anteriores.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consorcio ha obtenido en el ejercicio 2023, un beneficio de 14.918.220,94 euros (78.793,05 euros de beneficio en 2022).

La propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2023 es su traspaso a "Remanente".

	Euros	
	2023	2022
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	14.918.220,94	78.793,05
Distribución		
A Remanente	14.918.220,94	78.793,05
Total	14.918.220,94	78.793,05

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Inmovilizado intangible e inmovilizado material

A 31 de diciembre de 2023 el Consorcio no tiene elementos de inmovilizado intangible, ni elemento de inmovilizado material (igual que en 2022).



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

b) Instrumentos financieros

b.1. Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

El Consorcio clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones del Consejo de Administración en el momento de su reconocimiento inicial.

b.2. Principios de compensación

Un activo y un pasivo financieros son objeto de compensación sólo cuando el Consorcio tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

b.3. Activos Financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración según el siguiente detalle:

- Préstamos y partidas a cobrar: Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros.
- Tesorería: incluye el efectivo que mantiene el Consorcio en cuentas corrientes en entidades financieras o en caja.
- Activos financieros a coste amortizado: Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:
 - a) Créditos por operaciones comerciales: son 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
 - b) Créditos por operaciones no comerciales: son 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.

Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y el Consorcio ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

El Consorcio sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, salvo en aquellos casos, en los que se deben imputar a patrimonio neto.

b.4. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración, según el siguiente detalle:

- Deudas a largo y a corto plazo: recoge las fianzas y depósitos recibidos a largo o corto plazo en función de su vencimiento.
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: recoge cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas.
- Pasivos financieros a coste amortizado: La empresa clasificará todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, o se trate de alguna de las excepciones previstas en esta norma.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los pasivos financieros, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

El Consorcio da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El Consorcio ha valorado sus activos y pasivos por el valor nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

c) Existencias

Las existencias comerciales se corresponden con las parcelas situadas en el ámbito del PAU-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, promovidos por el Consorcio para su posterior venta.

Se valoran al menor entre el coste de adquisición, incrementado en todos aquellos costes incurridos en su desarrollo, y su valor neto de realización. Por coste incurrido se entiende, para cada parcela, los costes de proyectos, licencias, costes financieros y otros gastos directos o indirectos incurridos hasta el momento de la terminación del mismo. El periodo medio de realización, por su misma naturaleza, excede 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. A estos efectos se entiende por valor neto realizable, el precio estimado de venta menos los gastos necesarios para su comercialización.

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.

d) Transacciones en moneda extranjera

Al cierre del ejercicio, el Consorcio no había realizado transacciones en moneda extranjera.

e) Impuesto sobre beneficios

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

Los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios corriente son los importes estimados a pagar o a cobrar a las autoridades fiscales, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del Balance Abreviado, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que esté relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, asimismo, en este epígrafe.

El Consorcio valora sus activos y pasivos por el valor nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

El Consorcio tiene una bonificación fiscal en el Impuesto sobre beneficios, del 99% de la cuota íntegra.

f) Ingresos por ventas

Los ingresos por venta de parcelas se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los intereses incorporados al nominal de los créditos se registran como una minoración de los mismos.

Las operaciones de ventas de las distintas parcelas se reconocen como tales en el momento que se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad al comprador que generalmente coincide con la firma de la escritura de compraventa (escritura; siempre que en



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

ese momento se hayan cumplido todas las obligaciones significativas a ejecutar y se puedan estimar con fiabilidad los costes remanentes de finalización pendientes de realizar.

Las ventas de parcelas reconocidas según los criterios expuestos, se les aplica como coste de venta la parte que proporcionalmente les corresponde sobre el total de los costes del proyecto. A estos efectos, el Consorcio registra como provisión los costes pendientes de incurrir para la terminación de obras en las parcelas vendidas.

La venta de una parcela urbanizada comprende la venta del terreno y la urbanización del mismo. El Consorcio considera que estos componentes de terreno y urbanización no se separarán a los efectos del reconocimiento de ingresos, dadas las características de los proyectos en los cuales las obras de urbanización requieren varios años y su coste estimado puede variar significativamente en algunos casos y la dificultad para determinar el valor de venta de cada componente en el precio total acordado con el cliente.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

g) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando el Consorcio tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; se estima 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.

Los importes reconocidos en el Balance Abreviado corresponden con la mejor estimación posible a la fecha de cierre, de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada. 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 no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

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

- Provisión para finalización de obras

El importe de las provisiones para finalización de obras viene determinado por la mejor estimación del Consorcio, en relación con los costes pendientes de incurrir de las parcelas cuya venta ya ha sido reconocida como ingreso siguiendo los criterios establecidos en el epígrafe f) anterior, de Ingresos por ventas.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

5. EXISTENCIAS

El detalle del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Euros			2023
	2022	Altas	Bajas	
Parcelas Terciario	982.146,68	2.042,92	0,00	984.189,60
Parcelas vivienda libre	1.413.825,34	0,00	-1.413.825,34	0,00
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.395.972,02	2.042,92	-1.413.825,34	984.189,60

Altas en parcelas, son los trabajos realizados durante el ejercicio 2023, correspondientes a las parcelas registradas en existencias.

Bajas en parcelas recoge la venta de las parcelas que a continuación se detallan:

100% Parcela 197A PAU-4, 100% Parcela 197B PAU-4, 100% Parcela 199 PAU-4, 100% Parcela 200 PAU-4, 100% Parcela 201 PAU-4, 100% Parcela 203C PAU-4, 100% Parcela 204A PAU-4, 100% Parcela 204B PAU-4, 100% Parcela 204D PAU-4, 100% Parcela 206C PAU-4, 100% Parcela 204C PAU-4, 100% Parcela 205B PAU-4 y 100% Parcela 206B PAU-4, destinadas todas ellas al uso de vivienda libre.

El valor por el que se han dado de baja en cuentas las parcelas vendidas en este ejercicio se corresponde con su coste histórico que estaba registrado.

El detalle y composición del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Euros			2022
	2021	Altas	Bajas	
Parcelas Terciario	979.552,91	2.593,77	0,00	982.146,68
Parcelas vivienda libre	1.417.986,00	3.699,48	-7.860,14	1.413.825,34
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.397.538,91	6.293,25	-7.860,14	2.395.972,02

Altas en parcelas, recoge los trabajos realizados durante el ejercicio 2022, correspondientes a las parcelas registradas en existencias.

Bajas en parcelas recoge la venta del 6,43%%, de la parcela 139 del Plan Parcial PAU-4, destinada al uso de vivienda libre.

6. POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

Las actividades del Consorcio están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés. La gestión del riesgo financiero del Consorcio trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Consorcio.

La gestión del riesgo financiero está controlada por el Departamento Financiero del Consorcio de



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

acuerdo con las directrices establecidas por los Entes Consorciados.

a) Riesgo de crédito

El Consorcio sigue políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado.

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.

b) Riesgo de liquidez

El Consorcio lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad, en caso necesario, de financiación en un importe suficiente mediante facilidades de crédito.

c) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

El Consorcio obtiene rendimientos financieros de los saldos deudores que puedan presentar las cuentas corrientes bancarias, procedentes de las entregas de efectivo de clientes. Los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Consorcio son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

Al cierre del ejercicio, el Consorcio no tiene deudas por préstamos concedidos por terceros.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los activos financieros de acuerdo con su valoración, tanto para el presente ejercicio como el anterior, es la siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS	31/12/2023	31/12/2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	3.641.271,55	3.641.271,55
Deudores varios	5.394.211,19	5.394.211,19
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 11)	29.722,22	109.621,06
Socios por desembolsos exigidos	1.397.769,50	1.397.769,50
Inversiones financieras a corto plazo		
Otros activos financieros	17.081,83	17.081,83
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
Tesorería	23.525.872,77	7.347.490,53
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	34.005.929,06	17.907.445,66

7.1) Cientes por ventas y deudores varios

Estos epígrafes no han sufrido modificaciones durante el ejercicio 2023, así, el detalle, tanto para el presente ejercicio como el anterior, es el siguiente:



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

Clientes	EUROS
	2023
Instituto de la Vivienda de Madrid	4.925,13
Instituto Municipal Suelo de Móstoles	3.669.356,08
	3.674.281,21
Clientes de dudoso cobro	
Del Pusa 51, S.L.	4.268,80
Arpada	3.239,78
Suma dudoso cobro	7.508,58
Provisión para insolvencias de tráfico	(40.518,24)
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.641.271,55
Deudores	
Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.	111.527,76
Empresa Municipal Aparcamiento Móstoles	4.720,00
Felix Aparicio Vargas	4.628,54
Iberdrola Inmobiliaria	2.101,52
Depósito electricidad casetas	252,39
Ayuntamiento de Móstoles	5.237.971,32
	5.361.201,53
Deudores de dudoso cobro	
Ferrovial Agromán, S.A.	103,67
Aldesa Home, S.L.	4.720,00
Construcciones Delgado Coca	252,76
Town Planningconsultores	21.712,35
Aldesa Areinsa Habana UTE	750,44
Alsan Asesores, S.A.	4.720,00
Fercler, S.L.	750,44
Suma deudores de dudoso cobro	33.009,66
Total deudores varios	5.394.211,19
Total Clientes por ventas y deudores varios	9.035.482,74

-*Instituto Municipal del Suelo de Móstoles*, por importe de 3.669.356,08 euros, corresponden a la entrega a dicho organismo de las parcelas 5 y 6 por adjudicación, según acuerdo de 9 de noviembre de 2009. Conforme al mismo, quedó establecido que el precio se abonaría cuando la citada empresa enajenase las viviendas resultantes de la promoción de estas parcelas adjudicadas y, en todo caso, en el plazo máximo de 24 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de transmisión". Esta escritura fue otorgada en marzo de 2010.

-*Técnicas Territoriales Urbanas*, recoge las cuotas satisfechas a esta sociedad, una vez había finalizado su contrato y que están siendo reclamadas ante los tribunales. Por esta razón, está dotada una provisión para responsabilidades por este mismo importe de 111.527,76 euros. (véase nota 10).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 092617237185052517617

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

-Ayuntamiento de Móstoles, por importe de 5.237.971,32 euros, recoge el IVA pagado por el Consorcio, correspondiente a las parcelas adjudicadas a este organismo en mayo de 2005 por importe de 5.220.511,94 euros más otros gastos pagados por su cuenta (5.459,38 euros) y traspasos de tesorería (12.000 euros) y que no han sido satisfechos al Consorcio.

-Provisión para insolvencias de tráfico, por importe de 40.518,24 euros, dotado para deteriorar aquellos derechos de cobro, por entender que existen dudas sobre su recuperabilidad, más concretamente, corresponde al saldo de clientes de dudoso cobro y deudores de dudoso cobro por importe 7.508,58 y 33.009,66 euros, respectivamente.

7.2) Socios por desembolsos exigidos

Correspondiente a la aportación pendiente del Ayuntamiento de Móstoles, por importe de 1.397.769,50 euros, según el acuerdo del Consejo de Administración de 20 de diciembre de 2004, que aprobó las aportaciones de los Entes Consorciados por un total de 2.795.539,00 euros, con el fin de cubrir el Presupuesto. Correspondiendo aportar el 50% a cada uno de los Entes Consorciados, sin haber satisfecho hasta la fecha el Ayuntamiento de Móstoles su parte correspondiente. (véase nota 8).

8. FONDOS PROPIOS

De acuerdo con el artículo 26 de sus Estatutos, la participación en el Consorcio se reconocerá y contabilizará con arreglo a las aportaciones de los Entes Consorciados.

Inicialmente, se estableció en un 50% para la Comunidad de Madrid y de un 50% para el Ayuntamiento de Móstoles.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la composición de las aportaciones realizadas por los Entes Consorciados al Fondo Social y su participación, son las siguientes:

	Porcentaje	Euros
Comunidad de Madrid	50%	2.040.117,71
Ayuntamiento de Móstoles	50%	2.040.117,71
Total		4.080.235,42

Al cierre del ejercicio 2023, sigue pendiente de desembolso, la aportación del Ayuntamiento de Móstoles, aprobada en el ejercicio 2004, por importe de 1.397.769,50 euros. (véase nota 7.2).

Durante los ejercicios previos, se han llevado a cabo reintegros a los Entes Consorciados, en forma de entrega de parcelas y de tesorería, entendidas estas como entregas a cuenta del resultado final de la actividad del Consorcio, su detalle a 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Concepto	Euros
Entregas de parcelas y tesorería a la Comunidad de Madrid	41.858.376,90
Entregas de parcelas y tesorería al Ayunta. de Móstoles	51.709.016,00
Entrega de Polideportivo al Ayuntamiento de Móstoles	8.389.594,29
TOTAL	101.956.987,19



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

9. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los pasivos financieros de acuerdo con su valoración, tanto para el presente ejercicio como el anterior, es la siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Deudas a largo plazo		
Otros pasivos financieros	189.189,74	189.189,74
Pasivos financieros no corrientes	189.189,74	189.189,74
Deudas a corto plazo		
Otras deudas a corto plazo	6.000,00	6.000,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	0,00	0,00
Acreeedores varios	7.927,32	56.932,32
Anticipos de clientes	10.786,50	46.894,69
Pasivos financieros corrientes	24.713,82	109.827,01
Total pasivos financieros	213.903,56	299.016,75

-Otros pasivos financieros a largo plazo, por importe de 189.189,74 euros, recoge el importe de las retenciones efectuadas en las certificaciones de la obra de urbanización realizadas por la empresa Sacyr, sin variaciones respecto al 2022. Ver nota 17.

-Pasivos financieros corrientes, su detalle es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Fianza Caseta comercial Iberdrola Inmob.	3.000,00	3.000,00
Fianza Caseta comercial Rey al Urbis	3.000,00	3.000,00
Deudas a corto plazo	6.000,00	6.000,00
Proveedores	0,00	0,00
Acreeedores varios	8.040,32	57.045,32
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 11)	-113,00	-113,00
Anticipos de clientes	10.786,50	46.894,69
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.713,82	103.827,01
Pasivos financieros corrientes	24.713,82	109.827,01

Anticipos de clientes, recoge la garantía equivalente al 1 por ciento del precio de venta entregada por los licitadores correspondientes a la parcela 199 del Plan Parcial PAU-4.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

10. PROVISIONES A LARGO PLAZO

El movimiento de las provisiones, en los ejercicios 2023 y 2022, es el siguiente:

	Euros		
	2022	Bajas	2023
Provisión para otras responsabilidades	111.527,76	0,00	111.527,76
Provisión para finalización de obras	3.132.514,51	(146.406,77)	2.986.107,74
	3.244.042,27	(146.406,77)	3.097.635,50

	Euros		
	2021	Bajas	2022
Provisión para otras responsabilidades	111.527,76	0,00	111.527,76
Provisión para finalización de obras	3.314.699,02	(182.184,51)	3.132.514,51
	3.426.226,78	(182.184,51)	3.244.042,27

Provisión para otras responsabilidades, está dotada para cubrir la eventual obligación derivada del Procedimiento Ordinario 862/2017, en el que se reclama esta cantidad satisfecha indebidamente a Técnicas Territoriales y Urbanas S.A., en base al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración. (véase nota 7.1)

Provisión para finalización de obras, el importe provisionado representa el coste de la obra pendiente de ejecutar, correspondiente al porcentaje de las parcelas vendidas.

La composición de la provisión a 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Costes pendientes finalización de obra al 01/01	3.243.089,73	3.431.567,49
Obras del ámbito ejecutadas en el ejercicio	(148.449,69)	(188.477,76)
Costes pendientes finalización de obra al 31/12	3.094.640,04	3.243.089,73
% Vendido de la promoción urbanística	98,62%	96,66%
Provisión por finalización de obras a 31/12	3.051.934,01	3.134.770,53

Existe una diferencia de 65.826,27€ de exceso entre la provisión calculada (3.051.934 €) en base a la estimación de costes de obra a final, respecto a la registrada en contabilidad (2.986.107,74 €), que se debe, entre otras cuestiones, a que la provisión se contabilizar sobre la base de los costes realmente



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

incurridos en el ejercicio, que incluyen, como menor coste los ingresos por servicios prestados en el desarrollo de la actividad (41.824,19 € en 2023).

11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Hacienda Pública, deudora		
H.P. Impuesto de Sociedades	23.659,37	41,87
H.P. Retenciones y Pagos a cuenta	0,00	0,00
H.P. deudora por IVA	6.062,85	109.579,19
	29.722,22	109.621,06
	(nota 7)	(nota 7)
Hacienda Pública, acreedora		
H.P. acreedora por retenciones	(113,00)	(113,00)
	(113,00)	(113,00)
	(nota 9)	(nota 9)

El Consorcio se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales. No obstante, según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no deben considerarse definitivas hasta que son revisadas por las autoridades fiscales, o ha transcurrido el plazo de prescripción legal de cuatro años.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible fiscal del ejercicio 2023, es como sigue:

	2023
Resultado contable antes de impuestos	14.955.487,97
Compensación bases imponibles negativas	48.676,77
Base Imponible	14.906.811,20
Tipo gravamen 25%	3.726.702,80
Cuota Íntegra	3.726.702,80
Bonificaciones 99%	3.689.435,77
Cuota Íntegra ajustada	37.267,03
Retenciones y pagos a cuenta	60.926,40
Cuota Líquida	-23.659,37

El tipo de gravamen aplicable al Consorcio sobre la base imponible, en el ejercicio 2023 y 2022, es del 25%, con una bonificación del 99% de la cuota íntegra.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, el Consejo de Administración del Consorcio considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las Cuentas Anuales Abreviadas.

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Cifra de negocio

El detalle de esta partida en 2023 y 2022 ha sido :

Importe Neto de la Cifra de negocios	2023	2022	2021
Ventas de parcelas	16.048.648,00	85.764,84	47.943,44

Durante el ejercicio 2023, se ha procedido a la venta del 100% Parcela 197A PAU-4, 100% Parcela 197B PAU-4, 100% Parcela 199 PAU-4, 100% Parcela 200 PAU-4, 100% Parcela 201 PAU-4, 100% Parcela 203C PAU-4, 100% Parcela 204A PAU-4, 100% Parcela 204B PAU-4, 100% Parcela 204D PAU-4, 100% Parcela 206C PAU-4, 100% Parcela 204C PAU-4, 100% Parcela 205B PAU-4 y 100% Parcela 206B PAU-4, destinadas todas ellas al uso de vivienda libre.

En 2022, se vendió el 6,34% de la parcela 139 del Plan Parcial PAU-4, destinada también al uso de vivienda libre.

A la fecha de cierre del ejercicio está vendido el 98,62% del total desarrollo.

12.2 Gastos del ejercicio

El detalle de los gastos incurridos en los ejercicios 2023 y 2022, han sido:

	2023	2022
Trabajos realizados por otras empresas		
Mantenimiento y reparaciones	0,00	3.431,63
Servicios profesionales	122.373,16	84.134,04
Primas de seguros	10.245,87	12.501,87
Comisiones bancos	60,70	24.783,49
Publicidad y propaganda	0,00	0,00
Suministros		
Otros gastos	0,01	
Tributos	58.220,17	63.626,73
Financieros	0,00	0,00
TOTAL	190.899,91	188.477,76

El Consorcio no tiene personal contratado.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)

13. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

No se ha producido ninguna retribución, por concepto alguno, a los miembros del Consejo de Administración del Consorcio durante los ejercicios 2023 y 2022.

14. INFORMACIÓN MEDIAMBIENTAL

El Consorcio considera mínimos, y en todo caso, adecuadamente cubiertos, los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad, y estima que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Consorcio no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante los ejercicios 2023 y 2022.

15. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

Conforme a la información exigida por la Disposición Adicional tercera, "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se indica a continuación la información correspondiente al ejercicio 2023 y 2022:

	2023	2022
Concepto	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	66,61	31,53
Ratio de operaciones pagadas en el periodo	66,61	35,65
Ratio de operaciones pendientes de pago a 31/12/2023	0	30
	Importe	Importe
Total pagos realizados	66.762,12	16.816,34
Total pagos pendientes	0,00	45.375,00

El importe del total pagos realizados en el 2023 no incluye los dos pagos realizados a Planifica Madrid por la gestión del consorcio por importe total anual de 90.750 Euros, por ser pagos entre entidades públicas. El año pasado sí se contempló dentro de los pagos pendientes a fin de ejercicio.

16. HONORARIOS DE AUDITORIA

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2023 y 2022, por Morison ACPM Auditores SLP por los servicios de auditoría no son coste para el Consorcio, ya que ha sido Intervención General de la Consejería de Económica y Hacienda la que ha sacado el Concurso público por este servicio, estando incluidos dentro de la prórroga del contrato EXP A/SER-011518/2021.

Asimismo, no se prestaron ni por parte de la mencionada Firma, ni por parte de Firmas asociadas otros servicios al Consorcio durante el ejercicio 2023 y 2022.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

17. OTRA INFORMACIÓN

a) Contingencias. Jurisdicción Civil

- Procedimiento ordinario 1659/2021, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 38 de Madrid por la empresa Sacyr Construcción. Finalmente, tras acuerdo del Consejo de Administración de fecha 13 de noviembre de 2023 se aprueba el acuerdo entre el Consorcio y Sacyr la devolución del aval y de las cantidades detalladas a continuación: Devolución del aval otorgado a SACYR por el Banco de Santander el 17 de marzo de 2014 y por importe de 67.713,92 Euros. Abono a SACYR por la cantidad de 72.901,65 Euros correspondiente al pago del precio retenido como garantía de una correcta ejecución de la obra. Abono de 8.453,05 Euros en concepto de gastos de mantenimiento del aval hasta dicha fecha. Abono de la cantidad de 10.285 Euros en concepto de honorarios del abogado y abono de 1.305,90 Euros en concepto de honorarios del procurador. Estos pagos finalmente se realizan el 8 de febrero de 2024

18. HECHOS POSTERIORES



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 092617237185052517617

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en Euros)*

En cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, se procede a formular las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023, compuestas de las 21 páginas que anteceden y que incluyen el Balance de Situación Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y la Memoria Abreviada, cerrados a 31-12-2023.

Madrid a fecha de firma,

El Director-Gerente del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur
P.S. El Director General de Suelo
(Acuerdo del Consejo de Administración, de 3-2-2023)

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON - ***8026**
Fecha: 2024.04.08 14:03

Fdo.: Ramón Cubián Martínez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 092617237185052517617

CONSORCIO URBANÍSTICO MOSTOLES SUR**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EN
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

El 14 de noviembre de 2001 se constituye el Consorcio Urbanístico Móstoles Sur formado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles, con una participación del 50% cada uno. La modificación de estatutos al objeto de su adaptación a la ley 40/2015 fue aprobada por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 27 de noviembre de 2021 (BOCM 5/02/2021).

La Composición del Consejo de Administración a 31 de diciembre era la siguiente:

PRESIDENTE:

D. Rafael García González.

VICEPRESIDENTE:

D. Alberto Rodríguez de Rivera Morón

VOCALES:

D. Ramón Cubián Martínez

D^a. Sara Emma Aranda Plaza.

D^a. María José Picchio-Marchetti Prado

D. Sergio María Soler Hernández

D^a. Raquel Guerrero Vélez.

D^a. Susana López de Antequera.

El ámbito residencial del PAU-4 "Móstoles Sur" que desarrolla el Consorcio comprende una superficie de 239 Has incluidos los sistemas generales (191 Has interiores). Se ubica en el sur del término municipal de Móstoles separándole de Fuenlabrada la Autopista R5.

Con una edificabilidad de 877.587 m² c de los cuales 861.975 m² son de uso residencial con la siguiente distribución de viviendas:

VPPB; 4.498 (48,9%)

VPPL; 1.901 (20,7%)

TOTAL; 6.399 (69,6%)

REDES PÚBLICAS; 706 (7,7%) (PLAN VIVE)

TOTAL PÚBLICO: 6.399 (77,20%)

VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR: 1.120 (12,20%)

VIVIENDA LIBRE COLECTIVA: 974 (10,60%)

TOTAL LIBRE: 2.094 (22,80%)

Además de viviendas existen usos comerciales y terciarios con una edificabilidad de 15.612 m²c

Las obras de urbanización finalizaron con la recepción municipal de todos los proyectos en 2013 quedando únicamente pendientes las obras del nuevo acceso del sector a la Autopista R5.

Al respecto de dichas obras, al quedar desfasado el primer proyecto de las mismas que se licitó en 2015, se ha redactado un modificado del mismo con las preinscripciones de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. El proyecto de trazado con un presupuesto

estimado de 9.603.629,75 (Iva no incluido) se ha tramitado ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid con fecha 5 de abril de 2023 para someterlo a información pública. Tras el requerimiento recibido de la Demarcación de fecha 30 de agosto de 2023 se presentó contestación al mismo con fecha 12 de septiembre de 2023 estando a la espera de que se someta a Información Pública. Una vez superada la misma se redactará el Proyecto Constructivo, también contratado, procediendo a licitar las obras y la dirección facultativa una vez aprobado.

En cuanto a las ventas se ha formalizado en 2023 en escritura pública la adjudicación de parcelas de los 13 lotes de parcelas residenciales libres unifamiliares por importe de 16.048.648,00 €, quedando únicamente pendiente de venta una parcela Comercial pendiente de inscripción registral al otorgamiento por el Ayuntamiento de Licencia de reparcelación al proyecto presentado por el Consorcio.

Madrid a fecha de la firma

CARLOS MARCIEL
MIRANDA - DNI
05412586L

Firmado digitalmente por CARLOS MARCIEL
MIRANDA - DNI 05412586L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=PLANIFICA
MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.,
ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO
PUBLICO, sn=MARCIEL MIRANDA - DNI 05412586L,
givenName=CARLOS,
serialNumber=DCE5-05412586L, cn=CARLOS
MARCIEL MIRANDA - DNI 05412586L
Fecha: 2024.04.12 09:47:44 +02'00'

Titular del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios de Planifica Madrid, Proyectos y Obras M.P.,S.A.

Empresa de Gestión del Consorcio Móstoles Sur por acuerdo de Consejo de Administración de fecha 14 de Abril de 2016