



**INFORME DE AUDITORIA DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL
CONSORCIO URBANÍSTICO
LOS MOLINOS BUENAVISTA
CONTRATO EXPEDIENTE
A/SER-024623/2018**

ÍNDICE

	<u>Página</u>
I. INTRODUCCIÓN	3
II. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES	4
III. OPINIÓN	5
IV. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN	5
V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES O REGLAMENTARIOS.....	5



I. INTRODUCCIÓN

La Intervención General de la Comunidad de Madrid en uso de las competencias que le atribuye el artículo 17 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y de conformidad con lo dispuesto en el Título III "Control Financiero" del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el régimen de control interno y contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, ha realizado trabajos de revisión y verificación de las cuentas anuales del ejercicio 2018, del "Consortio Urbanístico Los Molinos Buenavista", en colaboración con la firma de auditoría MORISON ACPM AUDITORES, SLP en virtud del contrato suscrito con la Administración de la Comunidad de Madrid, a través de su Consejería de Economía y Hacienda formalizado tras la adjudicación del expediente A/SER 24623/2018 a propuesta de Intervención General de la Comunidad de Madrid.

Como resultado de los trabajos de control, se emite el presente informe, realizado en base a las Normas de Auditoría del Sector Público.

El Director Gerente del Consorcio es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la entidad de acuerdo con el marco de información financiera que se detalla en la nota 2 de la memoria adjunta y, en particular, de acuerdo con los principios y criterios contables establecidos en el mismo. Asimismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir que la preparación de las citadas cuentas anuales esté libre de incorrección material.

Las cuentas anuales auditadas están compuestas por balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria, y se acompañan adjuntas al presente informe.



II. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan la imagen fiel, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público. Dichas normas exigen que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, aunque no absoluta, de que las cuentas anuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia adecuada y suficiente sobre los importes y la información recogida en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del gestor de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de los criterios contables y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el gestor, así como la evaluación de la presentación global de las cuentas anuales.

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



III. OPINIÓN

En nuestra opinión las cuentas anuales juntas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del *CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA* a 31 de diciembre de 2018 así como de sus resultados y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular de los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

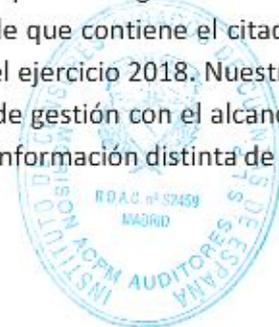
IV. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN

Párrafo de énfasis:

Queremos llamar la atención sobre la antigüedad del derecho de cobro que mantiene el Consorcio frente al Ayuntamiento de Getafe que asciende a 1.333.333 € (mismo importe que en 2017) con motivo de aportaciones al fondo social pendientes de pago al Consorcio tal cual consta detallado en la nota 7.1.a) y 9 de la memoria adjunta. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2018 contiene las explicaciones que el Director Gerente del Consorcio considera oportunas sobre la situación de la Entidad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Entidad.



Madrid a 20 de noviembre de 2019

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID



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

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.
Nº ROAC S2459



INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.
Nº ROAC S2459

Fdo.: Isabel Bermúdez Elorrieta
Nº ROAC 15.111



AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

**MORISON ACPM AUDITORES,
S.L.P.**

2019 Núm. 01/19/19193

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Importes en euros)

ACTIVO		31/12/2018	31/12/2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE	NOTAS	48.669,85	47.100,24
I.- INMOVILIZADO INTANGIBLE	5	0,00	0,00
5. APLICACIONES INFORMÁTICAS	5	0,00	0,00
. Aplicaciones Informáticas	5	14.000,00	14.000,00
. (Amortización Acumulada Aplicaciones Informáticas)	5	(14.000,00)	(14.000,00)
VI.- ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	11	48.669,85	47.100,24
I. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	11	48.669,85	47.100,24
. Activos por Impuesto Diferido	11	48.669,85	47.100,24
B) ACTIVO CORRIENTE	NOTAS	77.444.416,87	79.083.948,60
II.- EXISTENCIAS	8	48.244.226,78	49.691.517,21
. Promociones en curso- Productos en curso	8	14.751.042,49	15.196.703,19
. Terrenos y solares- Materias primas y otros aprovisionamientos	8	33.481.684,29	34.483.314,02
. Anticipos a acreedores	8	11.500,00	11.500,00
III.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		1.568.021,39	1.622.480,83
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS.	7.1	0,00	81.901,90
. Clientes	7.1	0,00	81.901,90
. Clientes de dudoso cobro	7.1	81.901,90	0,00
. Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales	7.1, 12.5	(81.901,90)	0,00
5. ENTES CONSORCIADOS POR APORTACIONES PENDIENTES	7.1	1.333.333,33	1.333.333,33
. Entes Consorciados, compromiso pendiente de aportación	7.1	1.333.333,33	1.333.333,33
6. OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.	11	234.688,06	207.245,60
. Hacienda Pública deudor por Impuesto Sociedades	11	170.530,31	207.245,60
. Hacienda Pública Deudora por IVA	11	64.157,75	0,00
V.- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	7.1	200.000,00	200.000,00
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	7.1	200.000,00	200.000,00
. Otros activos financieros	7.1	200.000,00	200.000,00
VII.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	7.1	27.432.168,70	27.569.950,56
1. TESORERÍA	7.1	27.432.168,70	27.569.950,56
. Caja, euros	7.1	142,59	769,71
. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros.	7.1	27.432.026,11	27.569.180,85
TOTAL ACTIVO (A+B)		77.493.086,72	79.131.048,84

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETO	NOTAS	35.527.338,35	36.204.010,44
A-I) FONDOS PROPIOS	9	35.527.338,35	36.204.010,44
I.- CAPITAL	9	3.333.333,33	3.333.333,33
1. FONDO SOCIAL	9	3.333.333,33	3.333.333,33
. Fondo Social	9	3.333.333,33	3.333.333,33
V.- RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	9	58.739.474,13	59.497.662,62
2. RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	9	(98,57)	(98,57)
. Resultados negativos de ejercicios anteriores	9	(98,57)	(98,57)
. Remanente	9	58.739.572,70	59.497.761,19
VII.- RESULTADOS DEL EJERCICIO	9, 3	(626.273,01)	(707.789,41)
. Pérdidas y Ganancias	9	(626.273,01)	(707.789,41)
VIII.- REINTEGROS A CUENTA	9	(25.919.196,10)	(25.919.196,10)
. (Reintegros a cuenta)	9	(25.919.196,10)	(25.919.196,10)
B) PASIVO NO CORRIENTE	NOTAS	2.969.593,14	2.940.211,81
I.- PROVISIONES A LARGO PLAZO	10	2.969.593,14	2.940.211,81
. Provisión para responsabilidades	10	2.969.593,14	2.940.211,81
C) PASIVO CORRIENTE	NOTAS	38.996.155,23	39.986.826,59
II.- PROVISIONES A CORTO PLAZO	10	10.187.826,00	10.146.194,50
. Provisión para terminación de obras	10	10.187.826,00	10.146.194,50
III.- DEUDAS A CORTO PLAZO	7.2	156,00	156,00
. Otros pasivos financieros	7.2	156,00	156,00
V.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		28.808.173,23	29.840.476,09
1. PROVEEDORES	7.2	11.976,58	95.576,88
. Proveedores	7.2	11.976,58	95.576,88
3. ACREEDORES VARIOS.		0,00	32.872,38
. Acreedores		0,00	32.872,38
6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.		0,00	189.648,12
. Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	11	0,00	189.648,12
7. ANTICIPOS DE CLIENTES	7.2	28.796.196,65	29.522.380,71
. Anticipos de Clientes	7.2	28.796.196,65	29.522.380,71
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		77.493.086,72	79.131.048,84

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Importes en euros)

	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	12.1	1.644.815,01	13.485.124,23
- Ventas de parcelas	12.1	1.644.815,01	13.485.124,23
2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN.	8	(1.447.290,43)	(12.252.379,94)
- Aumento / (Disminución) de Existencias	8	(1.447.290,43)	(12.252.379,94)
4. APROVISIONAMIENTOS	12.2	(603.617,40)	(1.071.480,74)
A) CONSUMO DE MERCADERÍAS.	12.2	(183.256,85)	(534.642,19)
- Compras de terrenos y Solares	12.2	(183.256,85)	(534.642,19)
C) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	12.2	(420.360,55)	(536.838,55)
- Trabajos realizados por otras empresas	12.2	(420.360,55)	(536.838,55)
5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		0,00	588.983,76
B) SUBVENCIONES		0,00	588.983,76
- Imputación de Subvenciones de Inmovilizado no financiero y otros		0,00	588.983,76
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(145.357,82)	(1.398.527,82)
A) SERVICIOS EXTERIORES.	12.4	(52.835,31)	(644.521,80)
- Mantenimientos	12.4	(1.690,00)	(1.690,00)
- Servicios de profesionales independiente	12.4	(21.094,99)	(44.702,30)
- Primas de seguros	12.4	(27.478,95)	(27.478,95)
- Otros suministros y servicios exteriores	12.4	(1.277,92)	(2.510,16)
- Otros tributos	11.6	(493,45)	(568.140,39)
C) PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES		(92.522,51)	(754.006,02)
- Exceso Provisiones obras terminadas y responsabilidades	10	12.640.205,39	11.855.188,48
- Provisiones obras terminadas y responsabilidades	10	(12.650.826,00)	(12.609.194,50)
- Pérdida por deterioro de créditos comerciales	12.5	(81.901,90)	0,00
12. OTROS RESULTADOS		(12.161,96)	(0,02)
A) INGRESOS EXCEPCIONALES		0,02	0,00
- Ingresos Excepcionales		0,02	0,00
B) GASTOS EXCEPCIONALES		(12.161,98)	(0,02)
- Gastos Excepcionales		(12.161,98)	(0,02)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+4+5+7+8+12)		(563.612,60)	(648.280,53)
12. INGRESOS FINANCIEROS		0,00	2.947,23
B) DE VALORES NEGOCIABLES Y DE CRÉDITOS DEL ACTIVO INMOVILIZADO		0,00	2.947,23
B2) DE TERCEROS		0,00	2.947,23
- Otros ingresos financieros		0,00	2.947,23
13. GASTOS FINANCIEROS		(64.230,02)	(64.230,02)
B) POR DEUDAS CON TERCEROS		(64.230,02)	(64.230,02)
- Gastos Financieros, intereses expropiaciones		(60.392,22)	(60.392,22)
- Gastos Financieros, comisiones avales		(3.837,80)	(3.837,80)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)		(64.230,02)	(61.282,79)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		(627.842,62)	(709.563,32)
17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS		1.569,61	1.773,91
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 +17)		(626.273,01)	(707.789,41)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)	9, 3	(626.273,01)	(707.789,41)

CONSORCIO URBANISTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	2018	2017
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(626.273,01)	(707.864,41)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
V. Efecto Impositivo	0,00	0,00
B) Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	(588.983,76)
IX. Efecto Impositivo (de las transferencias)	0,00	1.472,46
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	0,00	(587.511,30)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	(626.273,01)	(1.295.375,71)

CONSORCIO URBANISTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Fondo Social	Resultados ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Resarcimientos	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
A) SALDO FINAL AÑO 2015	3.333.333,33	55.048.813,66	-349.682,06	0,00	1.677.960,28	59.710.425,21
B) SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2016	3.333.333,33	55.048.813,66	-349.682,06	0,00	1.677.960,28	59.710.425,21
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	4.798.531,02	0,00	-1.081.290,48	3.707.240,54
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-349.682,06	349.682,05	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO FINAL AÑO 2016	3.333.333,33	54.699.131,60	4.798.531,02	0,00	585.569,80	63.417.655,75
I. Ajustes por cambio de criterio				-25.919.196,10		(25.919.196,10)
B) SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2017	3.333.333,33	54.699.131,60	4.798.531,02	-25.919.196,10	585.669,80	37.488.469,65
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-707.789,41	0,00	-585.533,03	-1.294.459,21
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	4.798.531,02	-4.798.531,02	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO FINAL AÑO 2017	3.333.333,33	59.497.662,62	-707.789,41	-25.919.196,10	0,00	36.204.010,44
B) SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2018	3.333.333,33	59.497.662,62	-707.789,41	-25.919.196,10	0,00	36.204.010,44
I. Ajustes por cambio de criterio	0,00	-50.399,08	0,00	0,00	0,00	-50.399,08
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	-626.273,01	0,00	0,00	-626.273,01
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-707.789,41	707.789,41	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL AÑO 2018	3.333.333,33	58.739.474,13	-626.273,01	-25.919.196,10	0,00	35.527.338,35

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

CONSORCIO URBANISTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DE LOS EJERICICOS 2018 Y 2017

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	NOTAS DE LA MEMORIA	2018	2017
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(627.842,62)	(709.563,32)
2. Ajustes del resultado.		156.752,53	228.619,01
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	12.5	81.901,90	0,00
c) Variación de provisiones (+/-).	10	10.820,61	754.006,02
d) Imputación de subvenciones (-)	13	0,00	(586.669,80)
g) Ingresos financieros (-).		0,00	(2.947,23)
h) Gastos financieros (+).		64.230,02	64.230,02
3. Cambios en el capital corriente.		350.829,82	3.846.836,28
a) Existencias (+/-).	8	1.447.290,43	12.252.379,94
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	7.1	(64.157,75)	3.350.952,19
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	7.2	(1.032.302,88)	(11.813.346,23)
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		0,00	56.850,38
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(17.521,59)	(63.596,75)
a) Pagos de intereses (-).		(3.837,80)	(64.230,02)
c) Cobros de intereses (+).		0,00	2.947,23
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-).	11	(13.683,79)	(2.313,96)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/- 1+/-2+/-3+/-4)		(137.781,86)	3.302.295,22
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		0,00	(200.000,00)
e) Otros activos financieros.	7.1	0,00	(200.000,00)
7. Cobros por desinversiones (+).		0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		0,00	(200.000,00)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		0,00	3.697,84
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/- 9+/-10-11)		0,00	3.697,84
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)		(137.781,86)	3.105.993,06
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7.1	27.569.950,56	24.463.957,50
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7.1	27.432.168,70	27.569.950,56

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(1) Naturaleza y Actividades Principales:

El Consorcio Urbanístico “Los Molinos-Buenavista” (en adelante el Consorcio) fue constituido en Madrid, el 27 de julio de 2004, por la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento de Getafe (Madrid).

El objeto del mismo es el desarrollo, gestión y ejecución sobre los terrenos situados en los ámbitos constituidos por los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado “02. Los Molinos” y “03 Buenavista” del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

El Consorcio, en su condición de beneficiario de la expropiación de los terrenos, actuará como propietario de los suelos, obras o servicios que, conforme a sus Estatutos, han sido respectivamente comprometidos y se vayan atendiendo por cada uno de sus miembros constituyentes.

Régimen jurídico

El Consorcio se regirá por sus Estatutos, por la legislación urbanística aplicable en cuanto al régimen de su actividad, por la legislación sobre el régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, y demás normas básicas de aplicación al conjunto de las Administraciones Públicas, y por la legislación civil y mercantil, en cada caso, aplicable. El Consorcio Urbanístico no tendrá la consideración de ente dependiente de ninguna de las Administraciones Consorciadas.

Régimen económico

La participación en el Consorcio se reconocerá y se contabilizará con arreglo a las aportaciones de los Entes Consorciados, inicialmente éstas serán de un 60 por 100 de la Comunidad de Madrid y de un 40 por 100 del Ayuntamiento de Getafe (véase Nota 10).

Las Administraciones Consorciadas se comprometen a prever y consignar en sus respectivos presupuestos las inversiones resultantes del plan financiero del Consorcio, que incluirá tanto la inversión como los gastos de mantenimiento del mismo aprobados por el Consejo de Administración y que se abonará en función del porcentaje de participación.

El Consorcio llevará un control diferenciado de las aportaciones efectivamente realizadas por cada una de las Administraciones consorciadas.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

El Consejo de Administración adoptará los acuerdos necesarios para fijar y reconocer la cuantía de las aportaciones de cada miembro del Consorcio.

El Consorcio dispondrá de los fondos que genere su actividad, pudiendo suplir con estos fondos las aportaciones comprometidas por las Administraciones consorciadas. Igualmente, el Consorcio podrá recurrir al mercado financiero para obtener la financiación precisa, cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

El Consorcio tendrá un Presupuesto anual propio, aprobado por el Consejo de Administración y formalizará anualmente su contabilidad.

El Consorcio imputa a los Entes Consorciados, de acuerdo con su régimen económico, la diferencia entre los ingresos y gastos corrientes de cada uno de los ejercicios durante los cuales tiene lugar el proceso de expropiación y otras adquisiciones de suelo, así como las obras de urbanización, registrando una deuda con sus Entes Consorciados en caso de que los ingresos superen a los gastos del ejercicio, o bien un derecho de cobro, en caso de que sus gastos superen a los ingresos del ejercicio.

El 1 de septiembre de 2004, el Consorcio firmó con Arpegio, Áreas de Promoción Empresarial, S.A. un contrato para llevar a cabo los trabajos de "Gestión, Desarrollo Urbanístico y Comercialización de los Sectores 02 y 03 de Suelo Urbanizable Sectorizado" del PGOU de Getafe.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales:

a) Marco Normativo de Información Financiera aplicable-

Estas Cuentas Anuales se han formulado por el Consejo de Administración 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 se han formulado por el Consejo de Administración a partir de los registros contables del Consorcio. Las cuentas anuales del ejercicio 2018 se han preparado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, y con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el 3 de abril de 2019.

c) Principios Contables-

Para la elaboración de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4.

No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

d) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

e) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre-

En las cuentas anuales se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores del Consorcio, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Estas estimaciones son las siguientes:

- El coste total de las obras de urbanización, coste remanente y asignación proporcional a las parcelas vendidas.
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- El cálculo de provisiones para riesgos y gastos.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.

Las estimaciones e hipótesis utilizadas son revisadas de forma periódica y están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que hayan podido considerarse más razonables en cada momento.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado siempre sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, 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.

Al 31 de diciembre de 2018, no existen datos relevantes que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos del Consorcio en el ejercicio siguiente.

f) Comparación de la Información-

Las Cuentas Anuales se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

Patrimonio Neto, del Estado de Flujos de Efectivo y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior.

g) Agrupación de Partidas-

A efectos de facilitar la comparación del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las Notas correspondientes de la presente memoria.

h) Cambios en los criterios contables-

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

i) Corrección de Errores -

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2018 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

(3) Aplicación de resultado

Durante el ejercicio 2018 el Consorcio obtuvo un resultado negativo después de impuestos de 626.273,01 Euros (en el ejercicio 2017 obtuvo un resultado negativo después de impuestos de 707.789,41 Euros).

(4) Normas de registro y valoración

Los principales criterios contables y normas de registro y valoración más significativas, aplicados por el Consorcio en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 y 2017 son los siguientes:

a) Inmovilizado Intangible-

Los elementos del inmovilizado intangible se reconocen por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el inmovilizado intangible existente está totalmente amortizado.

b) Instrumentos Financieros-

1) Clasificación de los Instrumentos Financieros:

1.1) Clasificación de Activos Financieros:

Los activos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

Tesorería: este epígrafe incluye el efectivo que mantiene el Consorcio en cuentas corrientes en entidades financieras o en caja.

Inversiones financieras: se compone de los siguientes epígrafes:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

- Otros activos financieros a largo plazo: se incluyen los importes en efectivo integrados por el Consorcio en concepto de depósito o garantía para la ejecución.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar: recoge el total de derechos de crédito y cuentas deudoras que, por cualquier concepto diferente a los anteriores, ostente el Consorcio frente a terceros.

1.2) Clasificación de Pasivos Financieros:

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

Acreeedores 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.

2) Reconocimiento y Valoración de Activos y Pasivos Financieros:

2.1) Reconocimiento y Valoración de Activos Financieros:

- Las inversiones del Consorcio se han clasificado a efectos de valoración como "Activos financieros disponibles para la venta", valorándose inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción. Posteriormente, se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de la transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan 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. No obstante lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las diferencias de cambio producidas por la variación del tipo de cambio sobre el coste amortizado en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. También se registra 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.
- El resto de los activos financieros se clasifican a efectos de valoración como "Préstamos y partidas a cobrar", que se valoran inicialmente por su valor razonable (que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante el método del tipo de interés efectivo. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

El Consorcio ha valorado sus activos por el valor nominal, dado que todos tienen un vencimiento inferior a un año.

2.2.) Reconocimiento y Valoración de Pasivos Financieros:

Los pasivos financieros clasificados a efectos de valoración como "Débitos y partidas a pagar", se valoran inicialmente por su valor razonable (que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, los pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante el método del tipo de interés nominal, que no difieren significativamente con los calculados al tipo de interés efectivo.

c) Arrendamientos-

Todos los arrendamientos contratados por el Consorcio se corresponden con arrendamientos operativos.

El arrendamiento operativo supone un acuerdo mediante el cual el arrendador ha convenido con el arrendatario el derecho de usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de cuotas mensuales. Los cobros y pagos en concepto de arrendamiento operativo se registran como ingresos o gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

d) Existencias-

Las existencias se valoran inicialmente por el coste de adquisición o producción. Principalmente se compone de los terrenos y de las obras de urbanización, así como de los gastos de las operaciones afectas a las obras en curso.

El coste de adquisición de los terrenos incluye el coste de las expropiaciones y otras adquisiciones efectuadas y los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Las obras de urbanización se encuentran registradas a los precios de ejecución.

Los gastos financieros netos ligados al desarrollo de promociones se activan como mayor valor del coste de las mismas, de acuerdo con las normas de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa tomando como referencia su valor de liquidación que se concretará en:

- Para terrenos, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;
- Para promociones en curso, el precio estimado de venta correspondiente, menos los costes estimados para finalizar las obras y los relacionados con su venta.

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 de las

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el importe menor entre el coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación".

e) Deterioro de valor de activos no financieros-

El Consorcio sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos los costes de venta, y su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El Consorcio evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

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

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

f) Impuestos sobre Beneficios-

El gasto por el impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, asimismo, en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores. El impuesto sobre beneficios diferido se contabiliza siguiendo el método de registro de los pasivos, para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales.

El Consorcio reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias, y reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el Consorcio procede a evaluar los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Consorcio 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 el Consorcio disponga de ganancias fiscales 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 prevea recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los ajustes de los valores de los activos y pasivos por impuesto diferido se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en la medida en que los activos o pasivos por impuesto diferido afectados hubieran sido cargados o abonados directamente a patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido están valorados sin tener en cuenta el efecto del descuento financiero.

El Consorcio tiene establecida una bonificación del 99% de la cuota del impuesto sobre Sociedades.

g) Ingresos y Gastos-

Seguidamente, se resumen los criterios más significativos utilizados, en su caso, por el Consorcio, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

Ingresos por venta de bienes y servicios:

Los ingresos por la venta de bienes o servicios 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.

El Consorcio evalúa si existen diferentes componentes en una transacción, con el objeto de aplicar los criterios de reconocimiento de ingresos a cada uno de ellos.

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.

Las operaciones de venta de las distintas parcelas que conforman la promoción o proyecto de urbanización, se reconocen como tales en el momento en que se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad al comprador que generalmente coincide con la firma del contrato definitivo de compraventa, siempre que en 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. En el caso que se haya firmado el contrato

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

definitivo de compraventa, pero no se cumplan las demás condiciones necesarias para el reconocimiento de ingresos, se registrarán los derechos de cobro en la correspondiente cuenta de deudores y se abona a la cuenta de Anticipos recibidos por ventas dentro del epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" o "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo del Balance, de acuerdo con el plazo previsto para el reconocimiento de ingresos contables por ventas, según los criterios anteriormente citados.

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 esos efectos, el Consorcio registra como provisión los costes pendientes de incurrir para la terminación de obras en las parcelas vendidas.

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

Otros Ingresos y Gastos:

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

h) 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; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el Balance corresponden a la mejor estimación 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 período. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades. Si existe un rango continuo de desenlaces posibles y cada punto del rango tiene la misma probabilidad que el resto, la obligación se valora por el importe medio.

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

Provisión para responsabilidades:

Corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades relacionadas, principalmente, con las revisiones del justiprecio de determinadas expropiaciones, en función de las resoluciones de los organismos competentes, así como también para cubrir otras responsabilidades derivadas de la adquisición de suelo. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

Provisión por terminación de obra

El importe de las provisiones para terminación de obras viene determinado por la mejor estimación del Consorcio en relación con los costes pendientes de incurrir, aplicables a las parcelas cuya venta ya ha sido reconocida como ingreso.

i) Transacciones entre partes vinculadas-

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

(5) Inmovilizado intangible:

El inmovilizado intangible se compone de aplicaciones informáticas por un coste total de 14.000 Euros y que se encuentran totalmente amortizadas. No se han producido adquisiciones por este concepto en el ejercicio 2018.

(6) Arrendamientos y Otras Operaciones de Naturaleza Similar:

El Consorcio no ha suscrito ningún arrendamiento durante los ejercicios 2018 y 2017.

(7) Instrumentos financieros:

7.1. Categoría de Activos Financieros-

Los activos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2018, sin incluir los Entes Consorciados, son los siguientes:

	Euros		
	A largo plazo	A corto plazo	
	Valores	Créditos	
	Instrumentos representativos derivados y de patrimonio de deuda	Otros	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	28.965.502,03
	-	-	28.965.502,03

Los activos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2017, sin incluir los Entes Consorciados, son los siguientes:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

	Euros			
	A largo plazo	A corto plazo		
	Valores	Créditos		
	Instrumentos representativos derivados y de patrimonio de deuda		Otros	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	29.185.185,79	29.185.185,79
	-	-	29.185.185,79	29.185.185,79

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 del epígrafe "Crédito, derivados y otros" es el siguiente:

	2018	2017
Clientes nacionales	-	81.901,90
Accionistas por desembolso exigido	1.333.333,33	1.333.333,33
Fianzas Comunidad de Madrid	200.000,00	200.000,00
Efectivo y otros activos equivalentes	27.432.168,70	27.569.950,56
	28.965.502,03	29.185.185,79

El saldo de accionistas por desembolsos exigidos recoge el derecho de cobro sobre el Ayuntamiento de Getafe por su aportación proporcional al fondo social que esta pendiente de desembolsar a fecha actual.

El saldo de tesorería a 31 de diciembre 2018 y 2017 es de 27.432.168,70 euros y 27.569.950,56 euros respectivamente.

7.2. Categorías de Pasivos Financieros-

Los pasivos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2018, presentan el siguiente detalle:

	Euros		
	A corto plazo		Total
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	
Derivados y partidas a pagar	-	28.808.329,23	28.808.329,23

Los pasivos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2017, presentaban el siguiente detalle:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

	Euros	
	A corto plazo	
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros
Derivados y partidas a pagar	-	29.650.985,97
		Total 29.650.985,97

El detalle del epígrafe "Derivados y otros" a corto plazo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Proveedores	11.976,58	95.576,88
Acreedores varios	0,00	32.872,38
Anticipos de clientes	28.796.196,65	29.522.380,71
Otros pasivos financieros	156,00	156,00
	28.808.329,23	29.650.985,97

Los anticipos a clientes recogen el porcentaje correspondiente en las diversa parcelas de Uso Residencial Unifamiliar y Colectivo pendientes de formalizar, que el Consorcio se comprometió a transmitir a los diversos propietarios en pago por la expropiación de sus terrenos.

7.3. Información sobre la Naturaleza y el Nivel de Riesgo Procedente de Instrumentos Financieros-

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 acuerdo con las directrices establecidas en los Entes Consorciados.

a) Riesgo de crédito-

El Consorcio tiene 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 calca crediticia de los clientes.

b) Riesgo de liquidez-

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

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 valoraciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Consorcio surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Consorcio a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La gestión del riesgo de liquidez llevada a cabo por el Consorcio permite limitar el riesgo de tipo de interés de las deudas con entidades de crédito.

(8) Existencias:

El detalle del epígrafe de existencias a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

2018-

	2017	Altas	Bajas	2018
Terrenos	34.483.314,02	184.644,26	(1.186.273,99)	33.481.684,29
Urbanización	15.196.703,19	461.992,05	(907.652,75)	14.751.042,49
	49.680.017,21	646.636,31	(2.093.926,74)	48.232.726,78
Anticipo proveedores	11.500,00	0,00	0,00	11.500,00
	49.691.517,21	646.636,31	(2.093.926,74)	48.244.226,78

2017-

	2016	Euros		2017
		Altas	Bajas	
Terrenos	42.824.750,04	501.759,15	(8.843.195,17)	34.483.314,02
Urbanización	19.107.647,11	1.347.538,95	(5.258.482,87)	15.196.703,19
	61.932.397,15	1.849.298,10	(14.101.678,04)	49.680.017,21
Anticipo proveedores	11.500,00	0,00	0,00	11.500,00
	61.943.897,15	1.849.298,10	(14.101.678,04)	49.691.517,21

La adquisición de los terrenos se realiza por procedimiento expropiatorio del cual resulta beneficiario el Consorcio, siendo el órgano actuante la Comunidad de Madrid.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

Una minoría de los propietarios expropiados mostró su disconformidad con la valoración efectuada por la Administración, iniciando las correspondientes reclamaciones que fueron resueltas por el Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid.

Las resoluciones del citado Jurado Territorial fueron recurridas ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, tanto por parte de la Administración expropiante como por parte de los propietarios afectados.

Dicho Tribunal ha dictado diversas sentencias, revisando el precio fijado por el Jurado Territorial. Por la diferencia existente entre el justiprecio fallado por este Tribunal y el importe inicialmente abonado el Consorcio ha registrado la provisión correspondiente (Ver Nota 10).

La conciliación de la variación de existencias con la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Existencias iniciales	49.680.017,21	61.932.397,15
Existencias finales	48.232.726,78	49.680.017,21
	(1.447.290,43)	(12.252.379,94)

(9) Fondos propios:

La composición y el movimiento del patrimonio neto correspondiente a los ejercicios 2018 y 2017 se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

El detalle de fondo social del Consorcio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Aportación	Participación
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	1.333.333,33	40%
Comunidad de Madrid	2.000.000,00	60%
	3.333.333,33	100%

De acuerdo con los Estatutos del Consorcio, la participación inicial de la Comunidad de Madrid se establece en un 60%, correspondiendo al Ayuntamiento de Getafe una participación del 40% restante, estando esta última pendiente de desembolso en los ejercicios 2017 y 2018.

El detalle de los saldos con los Entes Consorciados por los resarcimientos recibidos hasta el momento es el siguiente:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

	Euros	
	2018	2017
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	8.399.196,10	8.399.196,10
Comunidad de Madrid	17.520.000,00	17.520.000,00
	<u>25.919.196,10</u>	<u>25.919.196,10</u>

La composición total de los Fondos Propios del Consorcio y, que constituye la Inversión Total de los Entes Consorciados es:

	2018	2017
Fondo Social aportado por la Comunidad de Madrid	2.000.000,00	2.000.000,00
Fondo Social pendiente de aportar por el Ayunt. de Getafe	1.333.333,33	1.333.333,33
Resarcimientos satisfechos a la Comunidad de Madrid	- 17.520.000,00	- 17.520.000,00
Resarcimientos satisfechos al Ayuntamiento de Getafe	- 8.399.196,10	- 8.399.196,10
Resultados de ejercicios anteriores pendientes de distribuir	58.739.474,13	59.497.662,62
Resultado del ejercicio pendiente de distribuir	- 626.273,01	- 707.789,41
TOTAL FONDOS PROPIOS DEL CONSORCIO	35.527.338,35	36.204.010,44

Esta incluido dentro del importe de los resarcimientos satisfechos a la comunidad de Madrid 500.000 € transferidos de forma directa al C.U. Área Tecnológica del Sur en abril de 2013, en cumplimiento de parte de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de 12 de diciembre de 2012.

(10) Provisiones:

Provisión para otras responsabilidades:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018 el saldo de la provisión para otras responsabilidades cubre el importe correspondiente de principal más los intereses de las revisiones de justiprecio de la expropiación de parcelas incluidas en las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que han sido comunicadas al Consorcio y el importe estimado de principal e intereses relativos al resto de fincas expropiadas, a partir de la valoración establecida en dichas sentencias.

Provisión para terminación de obra:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

La provisión para terminación de obra corresponde a costes pendientes de incurrir para la terminación de obra de las parcelas, cuyo importe ha sido reconocido en el ejercicio, habiendo sido registrado el importe correspondiente a las ventas reconocidas hasta el momento.

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Euros			2018
	2017	Dotación	Exceso	
Provisiones a largo plazo				
Provisión para impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisión para otras responsabilidades. Suelo	2.463.000,00	0,00	0,00	2.463.000,00
Provisión para otras responsabilidades. Intereses	477.211,81	29.381,33	0,00	506.593,14
Total provisiones a largo plazo	2.940.211,81	29.381,33	0,00	2.969.593,14
Provisiones a corto plazo				
Provisión terminación de obra	10.146.194,50	41.631,50	0,00	10.187.826,00
	10.146.194,50	41.631,50	0,00	10.187.826,00

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2017:

	Euros			2017
	2016	Dotación	Exceso	
Provisiones a largo plazo				
Provisión para impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisión para otras responsabilidades. Suelo	2.487.000,00	0,00	-24.000,00	2.463.000,00
Provisión para otras responsabilidades. Intereses	449.513,97	27.697,84	0,00	477.211,81
Total provisiones a largo plazo	2.936.513,97	27.697,84	-24.000,00	2.940.211,81
Provisiones a corto plazo				
Provisión terminación de obra	9.335.494,10	810.700,40	0,00	10.146.194,50
	9.335.494,10	810.700,40	0,00	10.146.194,50

(11) Situación Fiscal:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los detalles de los saldos acreedores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

Deudas	Euros	
	2018	2017
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	4.651,74
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	184.994,38
	-	189.646,12

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los detalles de los saldos deudores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

Créditos	Euros	
	2018	2017
Impuesto sobre el valor añadido	64.157,75	-
Impuesto sobre sociedades	170.530,31	207.245,60
Impuesto Diferido	48.669,85	47.100,24
	<u>283.357,91</u>	<u>254.345,84</u>

Las conciliaciones entre los resultados contables y las bases imponibles del impuesto sobre sociedades son las siguientes:

	Euros	
	2018	2017
Resultado Ejercicio	-626.273,01	-707.789,41
Impuesto sobre Sociedades	-1.569,61	-1.773,91
Base Imponible	<u>-627.842,62</u>	<u>-709.563,32</u>
Cuota íntegra	156.960,66	-177.390,83
Bonificación (99%)	155.391,05	175.616,92
Cuota líquida	<u>13.683,79</u>	<u>147.470,00</u>
Retenciones y pagos a cuenta	-13.683,79	147.470,00
Total liquidación	<u>-13.683,79</u>	<u>-147.470,00</u>

La totalidad de los impuestos aplicables a las actividades sociales, no legalmente prescritos, se encuentran abiertos a inspección.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones impositivas no pueden considerarse definitivas, hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haber transcurrido el plazo de prescripción aplicable.

Como consecuencia de las diferentes interpretaciones posibles de la normativa fiscal aplicable a las operaciones sociales, así como de los resultados de las inspecciones que pudieran llevarse a cabo para los años sujetos a verificación, podrían existir obligaciones adicionales de carácter contingente para el Consorcio, que no son susceptibles de cuantificación objetiva, aunque los Administradores estiman que aquéllas que pudieran materializarse, en su caso, no tendrían efectos relativamente significativos en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, tomadas en su conjunto.

(12) Ingresos y gastos:

A continuación, se relaciona para los ejercicios 2018 y 2017 un detalle de los principales epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

12.1. Importe neto de la cifra de negocios-

El detalle de los ingresos del Consorcio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Ingresos por ventas	918.630,95	10.526.389,44
Ingresos por Convenio Expro	726.184,06	2.958.734,79
	<u>1.644.815,01</u>	<u>13.485.124,23</u>

12.2. Aprovisionamientos-

El detalle de la partida de aprovisionamientos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta a continuación:

	Euros	
	2018	2017
Compra de terrenos	183.256,85	534.642,19
Trabajos realizados por otras empresas	420.360,55	536.838,55
	<u>603.617,40</u>	<u>1.071.480,74</u>

12.3. Gastos de personal-

No se ha devengado ningún gasto de personal durante los ejercicios 2018 y 2017.

El Consorcio no dispone de trabajadores en plantilla al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

12.4 Servicios exteriores-

El detalle de los gastos que componen el epígrafe en los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Mantenimiento	1.690,00	1.690,00
Servicios profesionales independientes	21.894,99	44.702,30
Primas de seguros	27.478,95	27.478,95
Otros suministros y servicios exteriores	1.277,92	2.510,16
Total	<u>52.341,86</u>	<u>76.381,41</u>

12.5. Deterioro y Pérdidas-

La dotación y reversión por deterioro durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

	Euros	
	2018	2017
Dotación provisión para otras responsabilidades: Intereses	29.381,33	27.697,84
Dotación provisión para terminación de obra	41.631,50	810.700,40
Dotación provisión por créditos incobrables	81.901,90	-
	152.914,73	838.398,24
Exceso provisión para otras responsabilidades. Suelo	0,00	24.000,00
Exceso provisión para otras responsabilidades. Intereses	31.010,89	32.694,38
	31.010,89	56.694,38

12.6. Tributos-

El saldo de este epígrafe se corresponde con los tributos soportados por el Consorcio en el ejercicio de su actividad. Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de este epígrafe es de 493,45 Euros (568.140,39 Euros al 31 de diciembre de 2017).

(13) Subvenciones, Donaciones y legados recibidos:

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Saldo al 1 de enero	-	586.669,80
Subvenciones netas recibidas	-	-
Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio	-	- 586.669,80
Saldo al 31 de diciembre	-	-

(14) Operaciones con Partes Vinculadas:

El detalle de los saldos con los Entes Consorciados por los resarcimientos entregados es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	8.399.196,10	8.399.196,10
Comunidad de Madrid	17.520.000,00	17.520.000,00
	25.919.196,10	25.919.196,10

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

Durante el ejercicio 2018 y 2017 no ha habido movimientos por este concepto.

Estas partidas se encuentran registradas en los FONDOS PROPIOS con signo negativo pues representan reintegros recibidos a cuenta de la liquidación.

En el ACTIVO CORRIENTE del balance figura como derecho de cobro del Consorcio el importe de 1.333.333 € correspondiente a la aportación inicial a realizar por el Ayuntamiento de Getafe del 40% del fondo social que se encuentra pendiente de desembolso.

(15) Otra información:

a) Retribución y Otras Prestaciones al Órgano de Administración-

Durante los ejercicios 2018 y 2017, los miembros del Consejo de Administración no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta del mismo a título de garantía. Así mismo, el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al Consejo de Administración del Consorcio.

b) Avales y Garantías-

AL 31 de diciembre de 2017 el Consorcio tiene los siguientes avales:

- Dos Avales, ambos con fecha de 14 de septiembre de 2010 de la Entidad BANKIA, S.A., ante ADIF, por importes de 120.000 y 56.000 Euros, respectivamente, para garantizar la ejecución de las obras y la fibra óptica.

- Tres Avales, todos con fecha de 19 de abril de 2013 de la Entidad BANKIA, S.A., ante la Dirección General de Tributos, por un importe conjunto de 131.021,37 Euros, en garantía del recurso interpuesto por el Consorcio ante esta Administración en concepto de ITP-AJD.

c) Honorarios de Auditoría-

Los honorarios devengados durante el ejercicio por MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P., por los servicios de auditoría no son pagados por el Consorcio, debido a que se encuentran incluidos dentro del contrato EXP A/SER-024623/2018 formalizado a través de la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

d) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores-

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional tercera "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, la información referente a los aplazamientos de pago efectuados a proveedores durante los ejercicios 2018 y 2017.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

	2018	2017
Periodo medio de pago a Proveedores	25,53	75,75
Ratio de operaciones pagadas	34,56	0,24
Ratio de operaciones pendientes de pago	17,00	88,36
	2018	2017
Total pagos realizados	254.927,20	445.903,51
Total pagos pendientes	314,60	49.374,35

e) Información sobre el medioambiente-

El Consorcio no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

f) Contingencias contractuales-

El consorcio tiene los siguientes reclamación, juicio o litigio:

-Procedimiento ordinario 202/11, seguido ante la sección cuarta del tribunal superior de justicia de Madrid.

El objeto del litigio es el recurso contencioso administrativo presentado por los herederos de D. José del Pino contra la resolución de la Comunidad de Madrid que desestima su solicitud de ser reconocidos como titulares de dos parcelas del sector los Molinos, incluidas en el proyecto de expropiación.

La sentencia notificada el 19/10/2017 estima el recurso interpuesto por los demandantes y anula la Resolución dictada por la Comunidad de Madrid que les denegaba su condición de titulares de las parcelas.

La sentencia se encuentra pendiente de ejecución habida cuenta que los demandantes y los propietarios que reconoció la Comunidad de Madrid como legítimos titulares, se enfrentan en un litigio del orden jurisdiccional civil que dirimirá cual es el legítimo propietario de las parcelas.

- Jurisdicción voluntaria:

El juzgado de primera instancia nº7 de Madrid conoce del procedimiento de consignación judicial 661/2017, promovido por el Consorcio Urbanístico, siendo acreedora de la consignación D^a María Antonia Morenés Areces.

Objeto de la consignación: entrega del aprovechamiento urbanístico convenido en pago del justiprecio establecido en las actas de ocupación y pago ya suscritas el 28/06/2017, de la finca registral 51.525, parcela D14-2 del SUs pp02 Los Molinos del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid), finca registral 51.525.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

En el momento actual se ha admitido a trámite por el Juzgado la solicitud del Consorcio.

- Procedimiento ordinario 169/2018, seguido ante la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Su cuantía es de 961.767,37 euros. Se trata de recurso interpuesto por la mercantil Sanahuja Escofet Inmobiliaria SL frente a la Resolución de 18 de enero de 2018, del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid, dictada en el expediente 06/PV00096.7/2017, por la que se fija el justiprecio de los bienes y derechos expropiados en la cantidad de 57.130,78 euros, incluido el 5% de afección, teniendo el Consorcio la condición de codemandado. El procedimiento se encuentra en fase probatoria, habiéndose dictado Auto de 29 de Abril de 2019, en el que se declaran pertinentes las pruebas documentales y periciales propuestas por la parte actora.

-Procedimiento ordinario 321/2018, seguido ante la sección cuarta de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Su cuantía es de 23.731,72 euros. Se trata de recurso interpuesto por D^a Adela, D. Alberto y D. Julián Diazbedía Guevara frente al acuerdo del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid de 19 de abril de 2018, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra su anterior acuerdo de 18 de enero de 2018, dictada en el expediente 06/PV00097.8/2017, por el que se fijó el justiprecio de los bienes y derechos expropiado en la cantidad de 24.350,81 euros, incluido el 5% de afección, teniendo el consorcio la condición de codemandado. En dicho procedimiento se ha dictado sentencia nº175/2019, de 9 de abril de 2019, estimatoria del recurso interpuesto, cuya firmeza ha sido declarada por Derecho de 17 de junio de 2019.

-Procedimiento ordinario 349/2018, seguido ante la Sección Cuarta de la Sala de lo contencioso Administrativo del tribunal superior de justicia de Madrid. Su cuantía es de 45.447,29 euros. Se trata de recurso interpuesto por D^a Ester Gema Martín Castro, D. Jesús Martín Castro y D^a Julia Castro Gonzalo frente a la Resolución de 4 de abril de 2018, del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid, dictada en el Expediente de justiprecio 06/PV00024.6/2018, por la que se fija el justiprecio de los bienes y derechos expropiados en la cantidad de 2.705,63 euros, incluido el 5% de afección, teniendo el Consorcio la condición de codemandado. El procedimiento se encuentra en fase de conclusiones.

g) Acontecimientos Posteriores al Cierre de las Cuentas Anuales-

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018 no se ha producido ningún hecho significativo adicional en el Consorcio, no descrito en las Notas anteriores de la Memoria, y con efecto retroactivo al 31 de diciembre de 2018.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2018

Quedan formuladas por el Director Gerente las cuentas anuales abreviadas del Consorcio compuestas de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria, en Madrid, a 19 de noviembre de 2019.

LUIS CARLOS
UCAR ARNEDO -
00279185B

FIRMADO: Carlos Ucar Arnedo

Director Gerente

Firmado digitalmente por LUIS CARLOS UCAR ARNEDO
00279185B
Nombre de sección/rol: DNI: 2-5-413 - Qualifed
Certifcar: AADP-FA-35-39-005C, siva DIRECTOR GERENTE
CONDICIONES, sur certificado electrónico de empleado
público, s=OBRAS DE MADRID, UESTRUCO DE OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS SA, siva:00279185B
s=LUIS CARLOS UCAR ARNEDO, siva:00279185B, c=LUIS
CARLOS UCAR ARNEDO - 00279185B, c= ES
Fecha: 2019.11.20 08:25:23 +0100

CONSORCIO URBANÍSTICO "LOS MOLINOS-BUENAVISTA" de GETAFE (Madrid)

INFORME DE GESTION 2018

El estado actual y desarrollo de las actuaciones de uso residencial en los Sectores PP-02 "Los Molinos" y PP-03 "Buenavista, gestionadas y desarrolladas por el Consorcio Urbanístico" en cada una de sus áreas y como su evolución durante el ejercicio 2018, se puede resumir en los siguientes contenidos y aspectos:

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Sector PP-03 "Buenavista"

A raíz de la aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de celebrada el día 21 de octubre de 2014, del *Plan Especial de Infraestructuras "Plan Especial de la Conexión Exterior Viaria Nº1 del Sector PP-03 "Buenavista"*, que discurre por el término municipal de Leganés en su entronque con la M-406, y aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2017 (BOCM, Múm241), el Proyecto de Delimitación y Expropiación de Bienes y Derechos afectados por la conexión y formalizadas de las correspondientes Actas de Ocupación y Pago, el Área de Expropiaciones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, presentaron 25 de mayo de 2018 para su inscripción en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Leganés.

Sector PP-02 "Los Molinos", respecto al Proyecto de Delimitación y Expropiación de los Bienes y Derechos de necesaria ocupación para la *"Modificación del Proyecto de Urbanización para la Ejecución de la Conexión Viaria Nº 4 del Sector PP-02 Los Molinos"*, a través de la calle Fundidores, (Órgano Expropiante: Ayuntamiento de Getafe), toda vez formalizadas las correspondientes de Actas de Ocupación y Pago, se procedió a su presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Getafe, el cinco de junio de 2018.

GESTIÓN DE SUELO

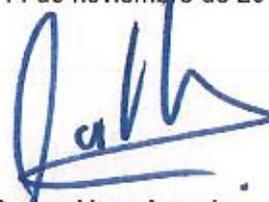
Continuación, en ambos Sectores (PP-02 "Los Molinos"- PP-03 "Buenavista"), la formalización y suscripción de las Actas de Entrega de Cuota Indivisa de Aprovechamientos Urbanísticos en diversas parcelas en pago por la expropiación entre los propietarios y el Consorcio Urbanístico.

Con fecha 23 de febrero, se procedió a la transmisión y elevación a público de la cuota indivisa del 20% correspondiente a la parcela C-2 del Sector Buenavista, a Promociones y Construcciones Aparicio Esteban, S.L. por un importe de 918.630,95 €

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Pendiente de obtención por parte del Ayuntamiento de Getafe, de las reiteradas solicitudes de Recepción de las Obras de Urbanización de ambos Sectores, y que según criterio e interpretación del Ayuntamiento de Getafe se encuentran condicionadas a la conformidad técnica del Canal de Isabel II, a raíz del Convenio suscrito entre ambas Entidades el 27 de junio de 2012.

Madrid 14 de noviembre de 2019



Fdo. Carlos Ucar Arnedo
D-G C.U. "Los Molinos - Buenavista"