



**INFORME DE AUDITORIA DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL
CONSORCIO URBANÍSTICO MOSTOLES SUR
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	4
IV. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN.....	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 Móstoles Sur”, 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 Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur 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 abreviadas auditadas están compuestas por balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias 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 adjuntas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del **CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR** a 31 de diciembre de 2018 así como de sus resultados 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

Párrafos de énfasis:

- i. Queremos llamar la atención sobre la antigüedad del derecho de cobro que mantiene el Consorcio frente al Ayuntamiento de Móstoles y otros organismos en su día vinculados a éste y que asciende a 10.305.096,90 € (mismo importe que en 2017) con motivo de aportaciones y de IVA de adjudicaciones pendientes de pago al Consorcio tal cual consta detallado en la nota 6.1.a) de la memoria adjunta. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

- ii. Sin que tampoco afecte a nuestra opinión de auditoría queremos llamar la atención respecto de los diversos procedimientos judiciales y administrativos en los que se encuentra inmerso el Consorcio y que constan debidamente detallados en la nota 12.d) de la memoria adjunta.

Madrid a 31 de octubre de 2019



Fdo. Gonzalo Portero Hernández

Subdirector General de Control

Financiero de la IGCM



Fdo. Isabel Bermúdez Elorrieta

Socio de MORISON ACPM AUDITORES SLP

Nº de ROAC S 2459

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

MORISON ACPM AUDITORES,
S.L.P.

2019 Núm. 01/19/18829

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

CONSORCIO URBANISTICO "MOSTOLES SUR"

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Forman una unidad los documentos siguientes:

- Balance abreviado.
- Cuenta de pérdida y ganancias abreviada.
- Memoria abreviada.

CONSORCIO URBANÍSTICO "MOSTOLES SUR"

BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras en euros)

ACTIVO	Nota	2018	2017	PASIVO	Nota	2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00	A) PATRIMONIO NETO		16.669.612,05	16.659.305,41
B) ACTIVO CORRIENTE		21.025.620,72	21.110.029,58	A-1) Fondos Propios	7	16.659.612,05	16.659.305,41
II. Existencias	5	2.408.887,55	2.408.122,29	I. Fondo social		4.080.235,42	4.080.235,42
1. Comerciales		2.408.887,55	2.408.122,29	II. Remanente		114.536.057,18	114.536.057,18
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.1	10.531.879,82	10.515.184,15	III. Resultado del ejercicio		10.306,64	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.641.271,55	3.641.271,55	VIII. Reintegros Entes Consorciados	7	-101.956.987,19	-101.956.987,19
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		3.641.271,55	3.641.271,55	B) PASIVO NO CORRIENTE		4.285.727,49	4.382.356,39
2. Deudores varios		5.394.211,19	5.394.211,19	I. Provisiones a largo plazo	10	4.056.537,75	4.193.208,65
3. Otros créditos con las Administraciones Públicas		98.627,58	81.934,91	II. Deudas a largo plazo	8.2	189.189,74	189.189,74
4. Socos por desembolsos exigidos		1.397.769,50	1.397.769,50	1. Otras pasivos financieros		189.189,74	189.189,74
V. Inversiones financieras a corto plazo	6.1	17.081,83	17.081,83	C) PASIVO CORRIENTE		76.261,16	66.327,78
5. Otros activos financieros		17.081,83	17.081,83	III. Deudas a corto plazo		6.000,00	6.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	9	1.743,80	2.112,45	1. Otros pasivos financieros		6.000,00	6.000,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos	9	8.065.027,72	8.187.528,86	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.2	64.281,18	62.327,78
1. Tesorería		8.065.027,72	8.187.528,86	1. Proveedores		801,78	0,00
TOTAL ACTIVO (A+B)		21.025.620,72	21.110.029,58	3. Acreedores varios		63.379,40	62.327,78
				6. Otras deudas con Administraciones Públicas		0,00	0,00
				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		21.025.620,72	21.110.029,58

Las notas 1 a 12 incluidas en la Memoria Adjunta forman parte del balance al 31 de diciembre de 2018

CONSORCIO URBANÍSTICO "MOSTOLES SUR"

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE A LOS
EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Cifras en Euros)**

	NOTA	2018	2017
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.		11.941,73	-
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso		3.400,35	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		-	-
4. Aprovisionamientos.		-1.962,94	9.290,01
a) Consumo de mercaderías.		-1.962,94	9.290,01
5. Otros ingresos de explotación.		-	-
6. Gastos de personal.		-	-
7. Otros gastos de explotación.	11	-99.741,40	-325.324,82
a) Servicios exteriores.		-101.305,66	-175.079,57
b) Tributos.		-10.726,04	-150.245,25
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones comerciales		12.290,30	-
8. Amortización del inmovilizado.		-	-
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		-	-
10. Excesos de provisiones.	10	96.668,90	323.499,44
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		-	-
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		-	-
13. Otros resultados		-	-
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		10.306,64	7.464,63
14. Ingresos financieros.		-	-
b) Otros ingresos financieros		-	-
15. Gastos financieros.		-	-7.464,63
b) Por deudas con terceros.	11	-	-7.464,63
16. Variación de valor razonable en Instrumentos financieros.		-	-
17. Diferencias de cambio.		-	-
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		-	-
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		-	-
B) RESULTADO FINANCIERO		0,00	-7.464,63
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		0,00	0,00
20. Impuestos sobre beneficios.		-	-
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	3	10.306,64	0,00

Las notas 1 a 12 incluidas en la Memoria adjunta forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2018.

CONSORCIO URBANISTICO "MOSTOLES SUR"

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1.- Constitución y objeto y datos generales del Consorcio:

El CONSORCIO URBANISTICO "MOSTOLES 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 Consorcio tiene su domicilio social en la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, situada actualmente en calle Alcalá nº 16 de Madrid.

La oficina de la Gerencia del Consorcio se encuentra situada en Plaza del Sol, 31, Móstoles (Madrid), y la oficina administrativa sita en la calle Alcalá nº 21 de Madrid.

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

- 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 las necesidades de usos del sector, así como las diferentes áreas de actuación o unidades de ejecución y las formas de promoción.
- d) Programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse en el sector, conforme a los presentes Estatutos.

- e) Ejercer la gestión unificada del desarrollo urbanístico del sector, colaborando con las Administraciones urbanísticas competentes para facilitar y agilizar la adopción de las decisiones administrativas que correspondan legalmente a cada una de ellas.
- f) Realizar las obras de infraestructura urbanística del sector, por sí o mediante contratación con terceros, asignando al Ayuntamiento de Móstoles o a la Comunidad de Madrid, según proceda, los terrenos correspondientes a las infraestructuras y dotaciones públicas del sector.
- g) 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 las Administraciones miembros del Consorcio a este respecto.
- h) Promover, en su caso, la incorporación de empresas y particulares al Consorcio, mediante la celebración de convenios, sin que la participación de personas privadas pueda ser mayoritaria, ni dé lugar a que aquéllas controlen o tengan una posición dominante en el funcionamiento del Consorcio.
- i) Realizar todas las actividades que conciernen a la preparación del suelo, a cuyo efecto podrá ser beneficiario de la expropiación de los terrenos, y otorgar y formalizar cuantos documentos públicos o privados se precisen para la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Otorgar cuantas escrituras o documentos públicos o privados sean precisos en el ejercicio de sus facultades.
- m) 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 Administración Consorciada.

Con fecha 3 de diciembre de 2015 se acordó el nombramiento de un nuevo Consejo de Administración. Posteriormente en el Consejo de 2 de marzo de 2017 se sustituyeron dos vocales del mismo, Finalmente y conforme a la ORDEN 2471/2017, del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, por la que se nombra Presidente y Vocales de determinados Consorcios Urbanísticos, en representación de la Comunidad de Madrid y, tras los Acuerdos de fecha 16 de octubre de 2017 y 5 de febrero de 2019 de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Móstoles, el Consejo de Administración ha quedado formado por las siguientes personas:

- Presidente: D. Pablo Altozano Soler.
- Vicepresidente: D^a Beatriz Benavides Fuster
- Vocales en representación de la Comunidad de Madrid: D. José Tortosa de la Iglesia, D. José María García Gómez y D^a. María José Torres Hors.
- Vocales en representación del Ayuntamiento de Móstoles: D. Francisco Javier Gómez Gómez, D. Miguel Ángel Ortega Sanz y D^a. Aranzazu Aranzazu Fernández Castelló.

Con fecha 14 de abril de 2016 el Consejo de Administración adoptó entre otros acuerdos, el contratar el desarrollo de la gestión del Consorcio a la entidad Nuevo Arpegio SA (hoy Obras de Madrid SA).

2.- Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas:

a) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2018 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables del Consorcio a 31 de diciembre de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio.

b) Principios Contables

Para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas, se haya dejado de aplicar.

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.

De acuerdo con la normativa legal aplicable, el Consorcio no está obligado a elaborar informe de gestión.

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.

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 2018, 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

Determinadas partidas de los balances abreviados, de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas, de los ejercicios 2018 y 2017, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada aplicable en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

f) Cambio en los criterios de clasificación contable

No se han realizado en el ejercicio 2018 ajustes a las cuentas contables por cambios de criterios contables.

g) Corrección de Errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018, no se ha registrado ningún importe por errores de ejercicios anteriores.

3.- Distribución de Resultados:

El Consorcio ha obtenido en los ejercicios 2018 y 2017 unos resultados por importes, respectivamente, de menos 10.306,64 y cero euros.

La propuesta de distribución del resultado es la siguiente:

Base de reparto	Euros	
	2018	2017
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	10.306,64	0,00
Distribución		
A Remanente	10.306,64	0,00
Total	10.306,64	0,00

4.- Normas de Registro y Valoración:

Conforme a lo indicado en la Nota 2, el Consorcio ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en Vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

En este sentido, se detallan a continuación las principales normas de registro y valoración:

a) Inmovilizado intangible:

A 31 de diciembre de 2018 el Consorcio no tiene elementos de inmovilizado intangible, ni tenía al 31 de diciembre de 2017.

b) Inmovilizado material:

A 31 de diciembre de 2018 el Consorcio no tiene elementos de inmovilizado material, ni tenía al 31 de diciembre de 2017.

c) Permutas:

A 31 de diciembre de 2018 el Consorcio no tiene permutas, ni tenía al 31 de diciembre de 2017.

d) Instrumentos financieros:-

d.1. Clasificación de los activos financieros y pasivos financieros-

- Clasificación de Activos Financieros:

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

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 y frente a los Entes Consorciados.

Inversiones financieras a corto plazo: se compone del epígrafe "Otros activos financieros" que recoge el saldo las fianzas constituidas, que figuran valoradas por los importes efectivamente entregados.

Periodificaciones a corto plazo: se compone del epígrafe "Gastos anticipados", que recoge los gastos contabilizados en el ejercicio que se cierra y que corresponden al siguiente.

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

- Clasificación de Pasivos Financieros:

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración, en el siguiente epígrafe del balance:

Provisiones a largo plazo: recoge el importe de los gastos de terminación de obra estimados que están pendientes de incurrir al cierre del ejercicio y provisiones para otras responsabilidades.

Deudas a largo plazo 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.

d.2. Reconocimiento y Valoración de Activos y Pasivos Financieros -

- Reconocimiento y Valoración de Activos Financieros:

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 abreviada, 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.

- **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 abreviada, mediante el método del tipo de interés efectivo.

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.

e) Existencias

Las existencias se valoran a su coste de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos incurridos y a incurrir en su desarrollo, que incluyen, entre otros, los costes de proyectos, licencias, costes financieros y demás costes directos o indirectos imputables al mismo, o al valor estimado de realización si este fuera menor, dotando, en su caso, las correspondientes provisiones por deterioro.

Las existencias comerciales se corresponden con la promoción inmobiliaria de los terrenos situados en el ámbito del PAU-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

f) Transacciones en moneda extranjera:

A 31 de diciembre de 2018 el Consorcio no hay transacciones en moneda extranjera, ni las había al 31 de diciembre de 2017.

g) Impuesto 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 abreviada, 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 abreviadas.

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran, en su caso, sin tener en cuenta el efecto del descuento financiero.

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.

h) Ingresos y Gastos:

Los ingresos y gastos se imputan por el Consorcio en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

i) Provisiones y Contingencias:

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

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando.

Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Provisión para finalización de obras

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 que están pendientes de venta.

La provisión se ha calculado en función de los datos estimativos del coste de las obras pendientes de realizar para desarrollar todo el ámbito urbanístico.

j) Fondos propios:

Los fondos propios recogen:

- El importe total de las aportaciones efectuadas por los entes consorciados
- Los resultados de su gestión desde su constitución.
- Lo reintegros entregados a los Entes Consorciados a cuenta de la liquidación final del Consorcio, tanto si se han efectuado en parcelas o en efectivo.

5.- Existencias:

El detalle del epígrafe de existencias a 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	Parcelas terciario	Parcelas Vivienda libre	Total
Existencias a 31-12-2014	932.311,58	1.764.587,79	2.696.899,37
Altas	27.880,86	41.008,26	68.889,12
Bajas	-	-378.512,19	-378.512,19
Existencias a 31-12-2015	960.192,44	1.427.083,86	2.387.276,30
Altas	3.828,20	5.630,66	9.458,86
Bajas	-	-	-
Existencias a 31-12-2016	964.020,64	1.432.714,52	2.396.735,16
Altas	4.608,61	6.778,52	11.387,13
Bajas	-	-	-
Existencias a 31-12-2017	968.629,25	1.439.493,04	2.408.122,29
Altas	1.377,12	2.023,23	3.400,35
Bajas	-	-1.635,09	-1.635,09
Existencias a 31-12-2018	970.006,37	1.439.881,18	2.409.887,55

6.- Instrumentos financieros:

6.1 Activos financieros

- a) Valor de los activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

Deudor	Saldo a 31-12-2017	Variación en el ejercicio	Saldo a 31-12-2018
Clientes			
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID	4.925,13	0,00	4.925,13
INSTITUTO MUNICIPAL SUELO DE MÓSTOLES	3.669.356,08	0,00	3.669.356,08
IMASINTER VIVIENDA JOVEN, S.L.	12.290,30	-12.290,30	0,00
DEL PUSA 51, S.L.	4.268,80	0,00	4.268,80
ARPADA, S.A.	3.239,78	0,0	3.239,78
Deudores			
TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.	111.527,76	0,00	111.527,76
EMPRESA MUNIC. APARCAMIENTO MÓSTOLES	4.720,00	0,00	4.720,00
FELIX APARICIO VARGAS	4.628,54	0,00	4.628,54
IBERDROLA INMOBILIARIA	2.101,52	0,00	2.101,52
AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES	5.237.971,32	0,00	5.237.971,32
Deudores de dudoso cobro			
FERROVIAL AGROMAN, S.A.	103,67	0,00	103,67
ALDESA HOME, S.L.	4.720,00	0,00	4.720,00
CONSTRUCCIONES DELGADO COCA	252,76	0,00	252,76
TOWN PLANNINGCONSULTORES, S.L.	21.712,35	0,00	21.712,35
ALDESA AREINSA HABANA UTE	750,44	0,00	750,44
ALSAN ASESOSRES, S.A.	4.720,00	0,00	4.720,00
FERCLER, S.L.	750,44	0,00	750,44

Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos				
H.P. DEUDORA IVA A COMPENSAR		83.702,19	16.695,67	100.397,86
Hacienda Pública, IVA Soportado				
H.P. IVA SOPORTADO 21%		-1.812,15	0,00	-1.812,15
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta				
H.P. RETENCIONES Y PAGOS A CUENTA		41,87	0,00	41,87
Socios por desembolsos exigidos				
APORTACIONES CONSORCIADOS	ENTES	1.397.769,50	0,00	1.397.769,50
Deterioro de valor de créditos por operaciones com.				
PROVISIONES INSOLVENCIA DE TRÁFICO		-52.808,54	+12.290,30	-40.518,24
FIANZAS CONSTITUIDAS A C/P		252,39	0,00	252,39
SUMA DEUDORES		10.515.184,15	16.695,97	10.531.879,82

La cantidad pendiente del Instituto Municipal del Suelo de Móstoles por importe de 3.669.356,08 euros se corresponde con 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.

La cuenta pendiente de cobro del Ayuntamiento de Móstoles por importe de 5.237.971,32 euros recoge el IVA pagado por el Consorcio de 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.

La aportación del Ayuntamiento de Móstoles pendiente de pago al Consorcio, por importe de 1.397.769,50 euros deriva del 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.

El importe pendiente de cobro con 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.

Los saldos deudores con las administraciones públicas se detallan en la nota 8 de la presente memoria.

b) Correcciones por deterioro originadas por el riesgo del crédito

Existen un total de 40.518,24 euros (51.808,54 euros en 2017), de derechos de cobro que han sido deteriorados en cuentas por entender que no van a ser recuperados.

c) Otros Activos Financieros y Tesorería:

Además de las partidas detalladas anteriormente la Entidad del Consorcio recoge en su Balance al 31 de diciembre de 2018 unos depósitos por importe de 17.081,83 euros, mismo importe que a 31 de diciembre de 2017, y la tTresorería que asciende a 31 de diciembre de 2018 a 8.065.027,72 euros, y ascendía a 8.167.528,86 euros a 31 de diciembre de 2017.

6.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros a largo plazo del Consorcio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentan el detalle siguiente:

	<u>Largo plazo</u>		<u>Corto plazo</u>	
	Derivados y Otros	Total	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar	189.189,74	189.189,74	70.281,18	70.281,18

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de las fianzas recibidas a largo plazo por importes de 189.189,74 euros, recogen las retenciones efectuadas de las certificaciones de la obra de urbanización con las distintas empresas subcontratadas, mismo importe que figuraba al 31 de diciembre de 2017.

La única retención pendiente a LP al cierre del año es la retención de obra de Sacyr.

Los pasivos financieros a corto plazo, del Consorcio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentan el detalle siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Débitos y partidas a pagar		
<i>Fianza Caseta comercial Iberdrola Inmob,</i>	3.000,00	3.000,00
<i>Fianza Caseta comercial Royal Urbis</i>	3.000,00	3.000,00
Deudas a corto plazo	6.000,00	6.000,00
<i>Proveedores</i>	901,78	0,00
<i>Acreedores varios</i>	63.490,23	62.416,03
<i>Otras deudas con las Administraciones Públicas</i>	(110,80)	(88,25)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	64.281,18	62.327,78
Pasivos financieros corrientes	70.281,18	68.327,78

6.3. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas

No existe este apartado en el balance toda vez que las entregas de parcelas y efectivo a los entes consorciados ahora figuran en el patrimonio neto del Consorcio.

6.4. Naturaleza y Riesgos de Instrumentos Financieros

Riesgo de crédito:

El Consorcio espera que todos los créditos de sus deudores sean recuperados, al menos, por el valor que figuran en libros al cierre del ejercicio, y que por ello no tendrán efectos significativos sobre el patrimonio.

Para la determinación del riesgo se toma en cuenta el plazo medio de cobro otorgado por el Consorcio y se compara con la deuda vencida y no cobrada que supera dicho período.

Riesgo de liquidez:

A cierre del ejercicio 2018 el riesgo de liquidez se sitúa en los importes que el Consorcio mantiene en sus cuentas bancarias.

Riesgo de mercado:

El riesgo de mercado representa la pérdida en el valor liquidativo como consecuencia de movimientos adversos en los precios de mercado. Los factores de riesgo más significativos podrían agruparse en los siguientes:

- Riesgo de tipo de interés: El Consorcio no tiene deudas por préstamos concedidos por terceros.
- Riesgo de tipo de cambio: La inversión en activos denominados en divisas distintas del euro conlleva un riesgo por las fluctuaciones de los tipos de cambio. El Consorcio no realiza operaciones en moneda distinta al euro.

7.-Fondos propios:

a) Fondo Social

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

Inicialmente, serán de un 50% para la Comunidad de Madrid y de un 50% para el Ayuntamiento de Móstoles.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la composición de las aportaciones realizadas por los Entes Consorciados al Fondo Social y su participación, son las siguientes:

	<u>Porcentaje</u>	<u>Euros</u>
Comunidad de Madrid	50%	2.040.117,71
Ayuntamiento de Móstoles	50%	2.040.117,71
		<u>4.080.235,42</u>

La aportación aprobada en el ejercicio 2004, correspondiente al Ayuntamiento de Móstoles, se encuentra pendiente de desembolso al 31 de diciembre de 2018 (véase Nota 6.1).

b) Remanente

El saldo de este epígrafe en 2018 y 2017 por importe de 114.536.057,58 euros respectivamente recoge los resultados de años anteriores, fruto de la actividad desarrollada en todos los ejercicios por el Consorcio desde 2002 al 20176.

c) Reintegros entes consorciados

Se ha incorporado a este epígrafe de los fondos propios las adjudicaciones de parcelas y las entregas de tesorería efectuadas en años anteriores a los Entes Consorciados por entender que se trata de entregas a cuenta del resultado final de la actividad del Consorcio.

El detalle de este epígrafe el siguiente:

Concepto	2018	2017
Entregas de parcelas y tesorería a la Comunidad de Madrid	41.858.376,90	41.858.376,90
Entregas de parcelas y tesorería al Ayunt. de Móstoles	51.709.016,00	51.709.016,00
Entrega de Polideportivo al Ayuntamiento de Móstoles	8.389.594,29	8.389.594,29
SUMA REINTEGROS A ENTES CONSORCIADOS	101.956.987,19	101.956.987,19

8.- Situación fiscal:

Los saldos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 presentan el detalle siguiente:

	2018	2017
Hacienda Pública, deudora		
Impuesto sobre el valor añadido	98.585,71	81.890,04
Impuesto sobre sociedades	41,87	41,87
	98.627,58	81.931,91
Hacienda Pública, acreedora		
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	(110,83)	(88,25)

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.

Las conciliaciones entre los importes netos de los ingresos y gasto del ejercicio 2018 y los resultados fiscales, son las siguientes:

	2018	2017
Resultado Contable	10.306,64	0
Base Imponible del IS	10.306,64	0
Tipo de gravamen	25%	
Cuota íntegra	2.576,66	
Bonificación	99%	
Importe bonificación	2.550,8934	
Gasto impuesto sociedades	25,7666	

El tipo de gravamen aplicable al Consorcio sobre la base imponible en el ejercicio 2018 es del 25%, con una bonificación del 99% de la cuota íntegra.

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 la Gerencia estima que aquéllas que pudieran materializarse, en su caso, no tendrían efectos relativamente significativos en las cuentas anuales abreviadas adjuntas al 31 de diciembre de 2018, tomadas en su conjunto.

9.- 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 el ejercicio 2018.

10.- Provisiones y Contingencias:

La composición de esta partida es la siguiente:

	2018	2017
Provisión otras responsabilidades	111.527,76	111.527,76
Provisión costes finalización obra	3.985.099,99	4.081.678,89
	<u>4.096.537,75</u>	<u>4.193.206,65</u>

La composición del epígrafe provisión por finalización de obra a 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como el movimiento durante los ejercicios terminados en dichas fechas, es como sigue:

	<u>Euros</u>
PROVISIÓN POR FINALIZACIÓN DE OBRA 2018	
Costes pendientes finalización de obra al 31/12/2017	4.225.340,47
Obras del ámbito ejecutadas en 2018	(100.069,25)
Costes pendientes finalización de obra al 31/12/2018	<u>4.125.271,22</u>
% Vendido de la promoción urbanística a 31/12/2018	96,602%
Provisión por finalización de obras a 31/12/2018	<u>3.985.099,99</u>

La variación de la provisión por finalización de obras durante el ejercicio 2017 fue de 334.899,44 euros.

	<u>Euros</u>
PROVISIÓN POR FINALIZACIÓN DE OBRA 2017	
Costes pendientes finalización de obra al 31/12/2016	4.560.239,91
Obras del ámbito ejecutadas en 2017	334.899,44
Costes pendientes finalización de obra al 31/12/2017	<u>4.225.340,47</u>
% Vendido de la promoción urbanística a 31/12/2017	96,600%
Provisión por finalización de obras a 31/12/2017	<u>4.081.678,89</u>

La provisión por otras responsabilidades está dotada en base al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración 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.

11- Ingresos y gastos del periodo:

Durante el ejercicio 2018, se ha procedido a la venta de una parcela destinada a uso de vivienda libre. En el ejercicio 2017 no se realizaron ventas de parcelas.

El detalle de los gastos incurridos en los ejercicios 2018 y 2017, han sido:

	2018	2017
Trabajos realizados por otras empresas	327,85	0,00
Mantenimiento y reparaciones	1.315,27	3.104,75
Servicios profesionales	89.570,82	159.511,26
Primas de seguros	10.091,26	11.779,14
Comisiones bancos	97,34	5,40
Publicidad y RRPP	-	63,87
Suministros	230,87	-
Otros gastos	-	615,15
Tributos	10.726,04	150.245,25
Financieros	-	7.464,63
SUMA	112.359,55	332.789,45

El Consorcio no tiene personal contratado.

12.- Otra Información:

a) Información sobre el Medio Ambiente

El 3 de febrero de 2003, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, emitió Informe al Plan de Sectorización PAU-4 en el Término Municipal de Móstoles, cuyas especificaciones se han tenido en cuenta y se han incorporado al Plan de Sectorización y al Plan Parcial para su Aprobación Provisional, junto con el contenido de los demás informes solicitados y obtenidos por el Consorcio.

b) 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, puesto que ha sido Intervención General de la Consejería de Economía y Hacienda la que ha sacado el Concurso Público por este servicio.

c) Información sobre el Periodo Medio de Pago a Proveedores

Conforme a la información exigida por la resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales abreviadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se indica a continuación la información correspondiente al ejercicio 2018:

NOMBRE ENTIDAD	RATIO DE OPERACIONES PAGADAS *	En días	
		RATIO DE OPERACIONES PENDIENTES DE PAGO *	PERIODO MEDIO DE PAGO MENSUAL *
CU MOSTOLES SUR	116,29	178,34	178,34

* Cuando el dato se refleja entre paréntesis se refiere a un importe negativo, representativo bien de una mayor celeridad, en término medio, en el pago por parte de la Entidad en relación al periodo máximo previsto legalmente con carácter general para dar conformidad a la factura, o bien a que las operaciones pendientes de pago de la Entidad se encuentran, en término medio, en un momento anterior a dicho periodo máximo.

d) Contingencias Contractuales y Judiciales

En el acta de Consejo de Administración del 25 de mayo de 2016 se tuvo conocimiento de que las Sociedades D'Haus Studio Arquitectura S.L., Veconsa Servicios Inmobiliarios S.L. y Proyectos y Soluciones Index S.L., habían interpuesto recursos de reposición respecto a las denegaciones de la solicitudes de adjudicación directa de parcelas. El 18 de julio de 2016 se acordó desestimar íntegramente todos los recursos de reposición interpuestos por lo que estas compañías interpusieron los correspondientes recursos contenciosos, cuyo detalle y momento de tramitación es el siguiente:

- PO 322/2016. JUZGADO CONTENCIOSO Nº 17 DE MADRID. Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por PROYECTOS Y SOLUCIONES INDEX, S.L., contra la Resolución del Consejo de Administración de inadmitir la adjudicación directa de la parcela 4C. Solicitan la adjudicación de la parcela por el precio licitado que asciende a 288.505,70 €. A fecha de 31/12/2018 se había dictado sentencia nº356/2018, de 28 de junio de 2018, de la Sección Octava de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (rec.168/2018), por la que se estimó el recurso de apelación interpuesto por el Consorcio frente a la sentencia estimatoria de instancia y de declaró la conformidad a Derecho del acto recurrido, con imposición de costas a la parte apelada, limitadas a 800 euros. Frente a dicha sentencia se preparó recurso de casación por la parte actora, que ha sido inadmitido por providencia de 7 de marzo de 2019, con nueva condena en costas a la sociedad recurrente limitadas en este caso a 1.000 euros.
- PO 701/2016 TSJ 8' actualmente tramitado en el JUZGADO CONTENCIOSO Nº 22 DE MADRID como PO: 136/2017. Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por COMUNIDAD DE BIENES PAU 4, LOTE 7A, contra la Resolución del Consejo de Administración de inadmitir la adjudicación directa de la parcela 7B del PAU 4 de "Móstoles Sur".

Solicitan la adjudicación de la parcela por el precio licitado que asciende a 755.706,10 teniendo el Consorcio Urbanístico la condición de demandado. A fecha 31/12/2018 se había dictado sentencia nº 164/2018, de 11 de junio de 2018, del Juzgado de lo contencioso Administrativo nº22 de Madrid, desestimado el recurso interpuesto y declarando la conformidad a Derecho del acto recurrido, con imposición de costas a la parte actora, limitadas a 1.000 euros. Frente a dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por los actores sin que, hasta la fecha, se haya dictado sentencia en el mismo.

- PO 693/2016 TSJ 8º actualmente tramitado en el JUZGADO CONTENCIOSO Nº 13 DE MADRID como PO: 90/2017. Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por COMUNIDAD DE BIENES PAU 4, LOTE 7B, contra la Resolución del Consejo de Administración de inadmitir la adjudicación directa de la parcela 7B. Solicitan la adjudicación de la parcela por el precio licitado que asciende a 732.110 €. A fecha 31/12/2018 se ha dictado sentencia nº608/2018, de 7 de diciembre de 2018, de la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso por la que se desestimó el recurso de apelación interpuesto por los actores frente a la sentencia desestimatoria de instancia y se declaró la conformidad a Derecho del acto recurrido, con imposición de costas a la parte apelada, limitadas a 1.500 euros. Frente a dicha sentencia se ha preparado recurso de casación por la parte actora, que se encuentra en trámite de admisión ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Supremo.
- PO 700/2016 TSJ actualmente tramitado en el JUZGADO CONTENCIOSO Nº 3 DE MADRID como PO: 142/2017-. Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por DHAUS ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, S.L. contra la Resolución del Consejo de Administración de inadmitir la adjudicación directa de LAS PARCELAS 9, 10 Y 11. Solicitan la adjudicación de las parcelas por el precio licitado que, en su totalidad, asciende a 2.698.231,60 €, teniendo el Consorcio la condición de demandado. A fecha 31/12/2018 se había dictado sentencia 561/2018, de 12 de noviembre de 2018, de la Sección Octava de la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (rec.167/2018), por la que se desestimó el recurso de apelación interpuesto por la parte actora frente a la sentencia desestimatoria de instancia y se declaró la conformidad a Derecho del acto recurrido, con imposición de costas a la apelante, limitadas a 1.500 euros. Frente a dicha sentencia se ha preparado recurso de casación por la parte actora, que se encuentra en trámite de admisión ante la Sección Primera de la Sala del Tribunal Supremo.

Otros Procedimientos judiciales y expedientes en curso:

Además de los recursos contencioso administrativos mencionados en el punto anterior, el Consorcio tiene abierto el siguiente procedimiento en la jurisdicción civil:

- PO 862/2017. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 51 DE MADRID. Interposición de demanda de reclamación de cantidad por importe de 111.527,76 €, contra la Sociedad TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L. (TTU), correspondiente a dos mensualidades del contrato de gestión, una vez que éste había sido resuelto.

En este procedimiento se ha dictado auto nº 382/2018, de 7 de diciembre de 2018, de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Madrid, desestimatoria del recurso de apelación 149/2018, interpuesto por el Consorcio Urbanístico frente al auto del Juzgado de Primera Instancia nº51 de Madrid de 6 de Noviembre de 2017, en el que se declara la competencia del orden judicial contencioso- administrativo para conocer del recurso, al encontrarse vinculada la reclamación a un contrato administrativo. Con posterioridad, se ha declarado la firmeza de dicho auto.

El Consorcio además tiene conocimiento de que estaban abiertos al inicio del ejercicio los dos procedimientos en la jurisdicción penal:

- DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN 52/2017. Denuncia ante la Fiscalía Provincial de Madrid, presentada el 30 de mayo de 2017 por miembros del Consejo de Administración del Consorcio a fin de que se investigue acerca de la adjudicación que el Consorcio hizo a LUCASA HOME, S.L. de la parcela 8B.

El 22 de octubre de 2014 el Consejo de Administración aprobó el expediente de contratación, por procedimiento abierto, de la venta de parcelas del Consorcio, entre otras, se incluyó la parcela 8B. Tras la publicación de los anuncios la Sociedad LUCASA HOME, S.L. presentó la documentación requerida para licitar a la parcela 8A, y en el mismo sobre adjuntó escrito en el que solicita se le reserva la parcela 8B. En la resolución del expediente administrativo, el informe técnico emitido sobre el resultado de la apertura del sobre económico recoge expresamente: "(1) Hay que hacer constar que la empresa LUCASA HOME, S.L. solicita la reserva del Lote 8B en el caso de que en este concurso no se presenten licitadores al mismo". La Mesa de Contratación, en su sesión de fecha 16 de marzo de 2015, aceptó la oferta presentada a la parcela 8B, adjudicando la parcela a LUCASA HOME, S.L., que firmó el modelo de aceptación de la adjudicación que se acompañaba al Pliego de la licitación y se otorgó, con fecha 30 de diciembre de 2015, la posterior escritura de compraventa.

- DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN 304/2017. Con fecha 7 de agosto de 2017 se remitió a la Fiscalía Provincial de Madrid la denuncia presentada por el Consorcio a fin de que se investiguen las operaciones de compra y venta de participaciones preferentes de BANKIA y LA CAIXA que, entre los años 2009 y 2013 realizó el Consorcio. Con fecha 26/01/2018 tuvo entrada en el registro de sus oficinas decreto por el cual se considera procedente el archivo de estas diligencias de investigación. En vista del cierre de este procedimiento el consorcio ha consultado si eventualmente existiera posibilidad de hacer una reclamación civil por la pérdida obtenida en estas inversiones.

Existen además interpuestas unos recursos administrativos: contra los siguientes recibos de IBI:

- Ejercicio 2016:

a) Parcela sita AVDA POLAR 9008- PAU 4- FR 205. Cuota 4.022,31 euros. Se recurre el coeficiente de propiedad, ya que el Consorcio solo es titular del 50%.Pendiente contestación, si bien el coeficiente es corregido en el ejercicio 2017.

b) Parcela sita en la calle Leo 9004- PAU 4-FR 198. Cuota 4.517,33 euros. La parcela es propiedad de LUCASA HOME SL y no del consorcio.

- Ejercicio 2017:

a) Avda. Estrella Polar 9004- PAU 4-FR206. Cuota 6.366,44 euros. Se recurre el coeficiente de propiedad, dado que el Consorcio solo dispone del 57,35%.

e) Acontecimientos Posteriores al Cierre de las Cuentas Anuales Abreviadas

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018, se ha recibido notificación de apertura de tres expedientes, por la Unidad de Inspección Fiscal del Ayuntamiento de Móstoles por impago del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana devengado por la transmisión de las siguientes parcelas:

- Avd. Estrella Polar a GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SL, mediante escritura pública de fecha 30/10/2015. La sanción se fija en 19.119,24 euros, si se presta conformidad se rebaja a 10.037,60 euros y si no hay conformidad, pero se abona en el plazo y no se presenta recurso se rebaja a 14.339,43 euros.

-Transmisión de la parcela sita en Calle Escorpio a Móstoles Sur SL, mediante escritura pública de fecha 30/10/2015. La sanción se fija en 26.297,46 euros, si se presta conformidad se rebaja a 13.806,16 euros y si no hay conformidad, pero se abona en el plazo y no se presenta recurso se rebaja a 19.723.10 euros.

Careciendo de argumentos jurídicos favorables a la posible estimación del recurso, acuerdan el Consejo de Administración en sesión celebrada el 4 de febrero de 2019 acordó firmar la conformidad de los expedientes sancionadores, con las reducciones aplicables y proceder a su abono. Por ello la cuantía total a abonar en ambos expedientes en conformidad se estima ascenderá a 23.843,36 €.

Además de lo expresado, no se ha producido ningún hecho significativo en el Consorcio el cual no haya sido descrito en las notas anteriores de la memoria.

-----XXXXXXXX-----



El Presidente del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur, 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, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018 compuestas de las 24 páginas que anteceden y que incluyen el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria cerrados a 31-12-2018.

En Madrid a, 29 de octubre de 2019

Firmado digitalmente por MARIANO GONZÁLEZ SÁEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2019.10.30 20:16:17 C:PT
Huella dig.: 64a90d4c05d8d153676d151c9e0c1f9ed718e6a

Mariano González Sáez
Presidente del Consejo de Administración



