

**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS
ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2019 DEL CONSORCIO
URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240058352106227909981**

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

A los Entes Consorciados

Opinión

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM) es el órgano responsable de llevar a cabo las auditorías de cuentas de los consorcios que se encuentran adscritos a esta Administración en base al artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales del ejercicio 2019 del “Consortio Urbanístico Móstoles Sur” que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del *Consortio Urbanístico Móstoles Sur* a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 a) de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Cuestiones Clave de la Auditoría

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

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

Párrafo de énfasis:

Queremos llamar la atención sobre la antigüedad de los derechos de cobro que mantiene el Consorcio frente al Ayuntamiento de Móstoles y otros organismos en su día vinculados a éste, que ascienden a 10.305.096,90 € (mismo importe que en 2018) por lo que representan el 50% del total activo del balance, y que tiene su origen en aportaciones no efectuadas por el Ayuntamiento al Consorcio pese a estar comprometidas (1.397.769,50 €), en cuotas de IVA por adjudicaciones de parcelas (5.220.511,94 €), en adjudicaciones de parcelas no satisfechas (3.669.356,08 €) y en otros pagos menores (17.459,38 €). Todas estas partidas se encuentran pendientes de pago al Consorcio, tal cual consta detallado en la nota 7.1 y 7.2 de la memoria adjunta. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Los trabajos de revisión y verificación con el alcance de la auditoría de cuentas de este Consorcio han sido llevados a cabo por la Intervención General de la Comunidad de Madrid en colaboración con la firma de auditoría MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P. en virtud del contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación A/SER 24623/2018 y conforme al pliego de cláusulas administrativas y técnicas contenidas en el mismo.

Responsabilidad del Órgano de Gestión en relación con las cuentas anuales abreviadas

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



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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.



- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de gestión.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Otras responsabilidades de información:

A efectos de que sirva para una mejora sustancial de la gestión del consorcio hemos de resaltar el incumplimiento legal que supone el hecho de que el Consejo de Administración a fecha actual no haya adoptado la decisión de modificar los estatutos del Consorcio para adaptarlos a lo establecido en el artículo 124 de la Ley 40/ 2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.



Madrid, a 15 de julio de 2020

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

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

50719353Y

ISABEL

BERMUDEZ (R:

B87948402)

Firmado digitalmente por 50719353Y ISABEL
BERMUDEZ (R: B87948402)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO
1/371104/21022020092823,
serialNumber=IDCES-50719353Y,
givenName=ISABEL, sn=BERMUDEZ ELORRIETA,
cn=50719353Y ISABEL BERMUDEZ (R:
B87948402), 2.5.4.97=VATES-B87948402,
o=MORISON ACPM AUDITORES S.L.P., c=ES
Fecha: 2020.07.15 18:44:22 +02'00'

Fdo.: Isabel Bermúdez Elorrieta
Nº ROAC: 15.111

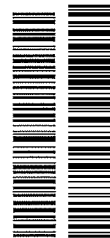
Fdo. : Gonzalo Portero Hernández
SUBDIRECTOR GENERAL DE CONTROL
FINANCIERO DE LA IGCM

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/20/14560 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.



CONSORCIO URBANISTICO "MÓSTOLES SUR"
Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2019



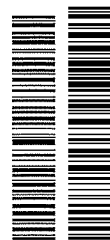
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1259225106971331082558**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240058352106227909981**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Balances abreviados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018
ACTIVO CORRIENTE		20.743.236,03	21.025.620,72
Existencias	5	2.419.647,13	2.409.887,55
Comerciales		2.419.647,13	2.409.887,55
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	10.547.991,44	10.531.879,82
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.641.271,55	3.641.271,55
Deudores varios		5.394.211,19	5.394.211,19
Otros créditos con las Administraciones Públicas		114.739,20	98.627,58
Socios por desembolsos exigidos		1.397.769,50	1.397.769,50
Inversiones financieras a corto plazo	7	17.081,83	17.081,83
Otros activos financieros		17.081,83	17.081,83
Periodificaciones		3.990,33	1.743,80
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	7.754.525,30	8.065.027,72
Tesorería		7.754.525,30	8.065.027,72
TOTAL ACTIVO		20.743.236,03	21.025.620,72

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Balances Abreviados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018
PATRIMONIO NETO		16.669.612,05	16.669.612,05
Fondos propios	8	16.669.612,05	16.669.612,05
Fondo social		4.080.235,42	4.080.235,42
Remanente		114.546.363,82	114.536.057,18
Resultado del ejercicio		-	10.306,64
Reintegros Entes Consorciados		(101.956.987,19)	(101.956.987,19)
PASIVO NO CORRIENTE		4.008.271,19	4.285.727,49
Provisiones a largo plazo	10	3.819.081,45	4.096.537,75
Deudas a largo plazo	9	189.189,74	189.189,74
Otros pasivos financieros		189.189,74	189.189,74
PASIVO CORRIENTE		65.352,79	70.281,18
Deudas a corto plazo	9	6.000,00	6.000,00
Otros pasivos financieros		6.000,00	6.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	59.352,79	64.281,18
Proveedores		-	901,78
Acreedores varios		59.352,79	63.379,40
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		20.743.236,03	21.025.620,72

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Cuentas de Pérdidas y Ganancias abreviado para los ejercicios
anuales terminados a 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)*

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de cifra de negocios	12.1	-	11.941,73
Variación de existencias de productos terminados y en curso	5	9.759,58	1.765,26
Aprovisionamientos	12.2	-	(327,85)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(327,85)
Otros gastos de explotación	12.2	(256.630,92)	(99.741,40)
Servicios exteriores		(89.186,11)	(101.305,66)
Tributos		(167.444,81)	(10.726,04)
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales		-	12.290,30
Excesos de provisiones	10	277.456,30	96.668,90
Otros resultados		(23.393,76)	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		7.191,20	10.306,64
Ingresos financieros		-	-
Gastos financieros	12.2	(7.191,20)	-
Otros gastos financieros		(7.191,20)	-
RESULTADO FINANCIERO		(7.191,20)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	10.306,64
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-	10.306,64
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	-	10.306,64

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)*

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

El Consorcio tiene su domicilio social en la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, situada actualmente en calle Alcalá nº 16 de Madrid, y la oficina administrativa en la calle Alcalá nº 21 de Madrid, sede la sociedad Obras de Madrid Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)*

- 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 Ente Consorciado.

A 31 de diciembre de 2019 el Consejo de Administración está formado por las siguientes personas:

- Presidente: D. Mariano González Sáez.
- Vicepresidente: D^a. María Luisa Ruiz González.
- Vocales en representación de la Comunidad de Madrid: D. Juan José de Gracia Gonzalo, D. Raimundo Herraiz Romero y D. José María García Gómez.
- Vocales en representación del Ayuntamiento de Móstoles: D. Jesús Miguel Espelosín Valverde, D. Luis Vázquez Vázquez y D. Alberto Rodríguez de Rivera Morón.

A 31 de diciembre de 2018, el Consejo de Administración estaba 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. Aránzazu Fernández Castelló.

Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. es la empresa que tiene encomendada la gestión del consorcio por acuerdo de fecha 14 de abril de 2016 del Consejo de Administración.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco Normativo de Información Financiera aplicable

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera aplicable al Consorcio, que es el establecido en:

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

b) Imagen Fiel

Las cuentas anuales abreviadas, se han formulado a partir de los registros contables del Consorcio y se han elaborado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contable en él contenidos, y con determinadas prácticas contables utilizadas por esta clase de entidades que se citan en el apartado a) de la nota 1, referido al régimen económico y financiero del Consorcio, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados de sus operaciones, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

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

El Presidente estima que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 serán aprobadas por el Consejo sin modificación alguna.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el día 14 de noviembre de 2019.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

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 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. No existen causas que impiden la comparación de las cuentas del ejercicio con las del precedente.

e) Agrupación de Partidas

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

f) Moneda funcional y moneda de presentación

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

g) Cambio en los criterios de clasificación contable

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

h) Corrección de Errores

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

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consorcio ha obtenido en los ejercicios 2019 y 2018 unos resultados por importes, respectivamente, de cero y 10.306,64 euros.

La propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2018 es su traspaso a "Remanente".

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Inmovilizado intangible e inmovilizado material

A 31 de diciembre de 2019 el Consorcio no tiene elementos de inmovilizado intangible, ni elemento de inmovilizado material (igual que en 2018).

b) Instrumentos financieros

b.1. Clasificación y separación de instrumentos financieros

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

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

b.2. Principios de compensación

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

b.3. Activos Financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar: Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros.
- Tesorería: incluye el efectivo que mantiene el Consorcio en cuentas corrientes en entidades financieras o en caja.

Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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, será valorado por su valor nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

b.4. Pasivos Financieros

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

- 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 y a corto plazo: recoge las fianzas y depósitos recibidos a largo o corto plazo en función de su vencimiento.
- 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.

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

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

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

c) Existencias

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

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

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable, el precio estimado de venta menos los gastos necesarios para su comercialización.

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

d) Transacciones en moneda extranjera

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

e) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

f) Ingresos por ventas

Los ingresos por venta de parcelas se reconocen cuando el Consorcio:

- Ha transmitido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes;
- El importe de los ingresos y los costes incurridos o por incurrir pueden ser valorados con fiabilidad;
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la venta; y
- Los costes incurridos o por incurrir relacionados con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

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.

g) Provisiones y Contingencias

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

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

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

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

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

- Provisión para finalización de obras

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

5. EXISTENCIAS

El detalle del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Euros			
	2018	Altas	Bajas	2019
Parcelas terciario	970.006,37	3.952,58	-	973.958,95
Parcelas vivienda libre	1.439.881,18	5.807,00	-	1.445.688,18
Total	2.409.887,55	9.759,58	-	2.419.647,13

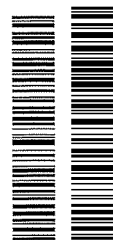
Altas recoge los trabajos realizados durante el ejercicio 2019, correspondientes a las parcelas registradas en existencias.

Durante el ejercicio 2019, no se han realizado venta de parcelas.

El detalle y composición del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Euros			
	2017	Altas	Bajas	2018
Parcelas terciario	968.629,25	1.377,12	0,00	970.006,37
Parcelas vivienda libre	1.439.493,04	2.023,23	(1.635,09)	1.439.881,18
Total	2.408.122,29	3.400,35	(1.635,09)	2.409.887,55

Durante al ejercicio 2018, se procedió a la venta de una parcela destinada a uso de vivienda libre.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

6. POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

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

La gestión del riesgo financiero está controlada por el Departamento Financiero del Consorcio de acuerdo con las directrices establecidas por los Entes Consorciados.

a) Riesgo de crédito

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

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.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes.

b) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

7. ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración novena del PGC, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas es el siguiente:

	Euros	
	2019	2018
Deudores comerciales y otras cuentas a pagar		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	3.641.271,55	3.641.271,55
Deudores varios	5.394.211,19	5.394.211,19
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 11)	114.739,20	98.627,58
Socios por desembolsos exigidos	1.397.769,50	1.397.769,50
Inversiones financieras a corto plazo		
Otros activos financieros	17.081,83	17.081,83
Efectivo y otros activos equivalentes		
Tesorería	7.754.525,30	8.065.027,72
Total Activos financieros	18.319.598,57	18.613.989,37



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

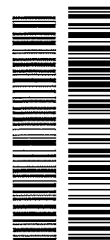
7.1) Clientes por ventas y deudores varios

Estos epígrafes no han sufrido modificaciones durante el ejercicio 2019, así, el detalle, tanto para el presente ejercicio como el anterior, es el siguiente:

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

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

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

7.2) Socios por desembolsos exigidos

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

8. FONDOS PROPIOS

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición de las aportaciones realizadas por los Entes Consorciados al Fondo Social y su participación, son las siguientes:

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

Al cierre del ejercicio 2019, sigue pendiente de desembolso, la aportación del Ayuntamiento de Móstoles, aprobada en el ejercicio 2004, por importe de 1.397.769,50 euros. (véase Nota 7.2).

Durante los ejercicios previos, se han llevado a cabo reintegros a los Entes Consorciados, en forma de entrega de parcelas y de tesorería, entendidas estas como entregas a cuenta del resultado final de la actividad del Consorcio, su detalle a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

9. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Euros	
	2018	2017
Deudas a largo plazo		
Otros pasivos financieros	189.189,74	189.189,74
Pasivos financieros no corrientes	189.189,74	189.189,74
Deudas a corto plazo		
Otras deudas a corto plazo	6.000,00	6.000,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	-	901,78
Acreeedores varios	59.352,79	63.379,40
Pasivos financieros corrientes	65.352,79	70.281,18
Total pasivos financieros	254.542,53	259.470,92

-*Otros pasivos financieros a largo plazo*, por importe de 189.189,74 euros, recoge el importe de las retenciones efectuadas en las certificaciones de la obra de urbanización realizadas por la empresa Sacyr, sin variaciones respecto al 2018.

-*Pasivos financieros corrientes*, su detalle es el siguiente:

	Euros	
	2019	2018
Fianza caseta comercial Iberdrola Inmob.	3.000,00	3.000,00
Fianza caseta comercial Rey al Urbis	3.000,00	3.000,00
Deudas a corto plazo	6.000,00	6.000,00
Proveedores	0,00	901,78
Acreeedores varios	59.465,79	63.490,23
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 11)	(113,00)	(110,83)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	59.352,79	64.281,18
Pasivos financieros corrientes	65.352,79	70.281,18

10. PROVISIONES

El movimiento de las provisiones, en los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente:

	Euros		
	2018	Bajas	2019
Provisión para otras responsabilidades	111.527,76	-	111.527,76
Provisión para finalización de obras	3.985.009,99	(277.456,30)	3.707.553,69
	4.096.537,75	(277.456,30)	3.819.081,45



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

	Euros		
	2017	Bajas	2018
Provisión para otras responsabilidades	111.527,76	-	111.527,76
Provisión para finalización de obras	4.081.678,89	(96.668,90)	3.985.009,99
	4.193.206,65	(96.668,90)	4.096.537,75

Provisión para otras responsabilidades, está dotada para cubrir la eventual obligación derivada del Procedimiento Ordinario 862/2017, en el que se reclama esta cantidad satisfecha indebidamente a Técnicas Territoriales y Urbanas S.A., en base al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración. (véase nota 7.1 y nota 17.b)

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

La composición de la provisión a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	Euros	
	2019	2018
Costes pendientes finalización de obra	4.125.271,22	4.225.340,47
Obras ejecutadas en el ejercicio	(287.215,88)	(100.069,25)
Costes pendientes finalización de obra	3.838.055,34	4.125.271,22
% Parcelas vendidas	96,60%	96,60%
Provisión para finalización de obras	3.707.553,69	3.985.009,99

11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	2019	2018
Hacienda Pública, deudora		
H.P. Impuesto de Sociedades	41,87	41,87
H.P. deudora por IVA	114.697,33	98.585,71
	114.739,20	98.627,58
	(nota 7)	(nota 7)
Hacienda Pública, acreedora		
H.P. acreedora por retenciones	(113,00)	(110,83)
	(113,00)	(110,83)
	(nota 9)	(nota 9)

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

Las conciliaciones entre los importes netos de los ingresos y gasto del ejercicio 2019 y 2018 y los resultados fiscales, son las siguientes:

	2019	2018
Resultado Contable	-	10.306,64
Base Imponible del IS	-	10.306,64
Tipo de gravamen		25%
Cuota íntegra	-	2.576,66
Bonificación		99%
Importe bonificación	-	2.550,89
Gasto Impuesto Sociedades	-	25,76

El tipo de gravamen aplicable al Consorcio sobre la base imponible en el ejercicio 2019 y 2018, es del 25%, con una bonificación del 99% de la cuota íntegra.

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

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1) Cifra de negocio

Durante el ejercicio 2019, no se han producido ventas de parcelas. En 2018, se procedió a la venta de una parcela destinada a uso de vivienda libre.

12.2) Gastos del ejercicio

El detalle de los gastos incurridos en los ejercicios 2019 y 2018, han sido:

	Euros	
	2019	2018
Trabajos realizados por otras empresas	-	327,85
Mantenimiento y reparaciones	635,00	1.315,27
Servicios profesionales	76.012,02	89.570,92
Primas de seguros	11.914,62	10.091,26
Comisiones bancos	86,40	97,34
Publicidad y RRPP	507,63	-
Suministros	-	230,87
Otros gastos	30,44	-
Tributos	167.444,81	10.726,04
Financieros	7.191,20	-
TOTAL	263.822,12	112.359,55

El Consorcio no tiene personal contratado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)*

13. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

No se ha producido ninguna retribución, por concepto alguno, a los miembros del Consejo de Administración del Consorcio durante los ejercicios 2019 y 2018.

14. INFORMACIÓN MEDIAMBIENTAL

El Consorcio considera mínimos, y en todo caso, adecuadamente cubiertos, los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad, y estima que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Consorcio no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante los ejercicios 2019 y 2018.

15. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

Conforme a la información exigida por la Disposición Adicional tercera, "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se indica a continuación la información correspondiente al ejercicio 2019:

	2019
Concepto	Días
Período medio de pago a proveedores	174,61
Ratio de operaciones pagadas en el periodo	66,48
Ratio de operaciones pendientes de pago a 31/12/2019	659,57
	Importe
Total pagos realizados	20.570,90
Total pagos pendientes	4.586,67

16. HONORARIOS DE AUDITORIA

Los honorarios devengados por los servicios de auditoría, durante el ejercicio 2019 y 2018, por Morison ACPM Auditores, S.L.P. no son coste para el Consorcio, ya que la Intervención General de la Consejería de Economía y Hacienda, a través de Concurso Público, ha contratado este servicio.

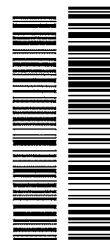
Asimismo, no se prestaron ni por parte de la mencionada Firma, ni por parte de Firmas asociadas otros servicios al Consorcio durante el ejercicio 2019 y 2018.

17. OTRA INFORMACIÓN

a) Contingencias. Jurisdicción contencioso-administrativa

- P.O. 700/2016 TSJ actualmente tramitado en el JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO nº 3 DE MADRID como P.O.: 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 del PAU 4 de "Móstoles Sur". Solicitan la adjudicación de las parcelas por el precio licitado que, en su totalidad, asciende a 2.698.231,60 euros, teniendo el Consorcio la condición de demandado.

En el mismo, fue dictada sentencia nº 561/2018, de 12 de noviembre de 2018, de la Sección Octava de la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por la que se desestimó el recurso de apelación 167/2018, 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1259225106971331082558**
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240058352106227909981**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

Frente a dicha sentencia se preparó recurso de casación por la parte actora, que fue inadmitido por providencia de 17 de octubre de 2019, con nueva condena a costas a la sociedad recurrente. Limitadas en este caso a 1.000 euros.

A principios del ejercicio 2020, DHAUS ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, S.L., ha solicitado la retirada de las fianzas por importe de 24.535,73; 26.435,82 y 29.975,40 euros, que había depositado como garantía junto a su oferta para la adquisición de las parcelas 9, 10 y 11 respectivamente del PAU 4 de Móstoles.

- P.O. 322/2016, JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 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 del PAU 4 "Móstoles Sur".

Solicitan la adjudicación de la parcela por el precio licitado que asciende a 288.505,70 euros. En el mismo fue dictada sentencia nº 356/2018, de 28 de junio de 2018, por la Sección Octava de la Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por la que se estimó el recurso de apelación 168/2018, 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, por importe máximo de 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.

- P.O. 701/2016 TSJ 8º, actualmente tramitado en el JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO nº22 DE MADRID como P.O.: 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 7A del PAU 4 de "Móstoles Sur".

Solicitan la adjudicación de la parcela por el precio licitado que asciende a 755.710,00 euros, teniendo el Consorcio Urbanístico la condición de demandado. En el mismo fue dictada 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 606/2018 por los actores, que fue desestimado por la sentencia 339/2019, de 24 de junio de 2019, de la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y se declaró la conformidad a Derecho del Acto recurrido, con la imposición de costas a la parte apelante limitadas a 1.500 euros.

Frente a dicha sentencia no se ha formulado recurso alguno, habiéndose declarado su firmeza por decreto el 3 de octubre de 2019.

A 31 de diciembre de 2019, la Comunidad de Bienes PAU 4, Lote 7A del PAU 4 de Móstoles, ha solicitado la retirada de la fianza por importe de 44.314,00 euros, que había depositado como garantía junto a su oferta para la adquisición de la parcela 7A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 124005835210627909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

- P.O. 693/2016 TSJ 8º actualmente tramitado en el JUZGADO CONTENCIOSO nº13 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 del PAU 4 de "Móstoles Sur".

Solicitan la adjudicación de la parcela por el precio licitado que asciende a 732.110,00 euros. En el mismo fue dictada la sentencia nº 608/2018, de 7 de diciembre de 2018, de la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 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 preparó recurso de casación por la parte actora, que fue inadmitido por providencia de 25 de septiembre de 2019, con nueva condena de costas a los recurrentes, limitadas en este caso a 2.000 euros.

A 31 de diciembre de 2019, la Comunidad de Bienes PAU 4, Lote 7B del PAU 4 de Móstoles, ha solicitado la retirada de la fianza por importe de 22.671,30 euros, que había depositado como garantía junto a su oferta para la adquisición de la parcela 7B.

Con el resultado de los procedimientos judiciales y declarada la firmeza de los mismos e incluso la retirada de las garantías se puede dar por finalizado el contencioso con el resultado favorable a los intereses del Consorcio.

b) Contingencias. Jurisdicción civil

- P.O. 862/2017, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA nº51 DE MADRID. Interposición de demanda de reclamación de cantidad por importe de 111.527,76 euros, 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 dictó auto nº 382/2018, de 7 de diciembre de 2018, de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Madrid, desestimatorio 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 jurisdiccional contencioso- administrativo para conocer del recurso, al encontrarse vinculada la reclamación a un contrato administrativo.

Mediante diligencia de ordenación de 6 de febrero de 2019 se declaró la firmeza de dicho auto.

c) Contingencias. 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 autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 124005835210627909981

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

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.

Ambos procedimientos han finalizado con el archivo de las diligencias.

d) Contingencias. Recursos administrativos

- Recibo IBI ejercicio 2016 correspondiente a:
 - Parcela en Avenida Polar 9008- PAU 4- FR 205. Cuota pagada: 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.
 - Parcela en la calle Leo 9004- PAU 4- FR 198. Cuota pagad: 4.517,33 euros. La parcela es propiedad de LUCASA HOME SL y no del Consorcio.
- Recibo IBI ejercicio 2017, correspondiente a la parcela en Avenida Estrella Polar 9004- PAU 4- FR206. Cuota pagada: 6.366,44 euros. Se recurre el coeficiente de propiedad, dado que el Consorcio solo dispone del 57,35%.

e) Contingencias. Expedientes sancionadores

Durante el ejercicio 2019, se ha recibido notificación de apertura de dos 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:

- Transmisión de la parcela en Avenida Estrella Polar a Gestión de Activos Inmobiliarios, S.L., 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 en Calle Escorpio a Móstoles Sur S.L., 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.

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. En fecha 29/11/2019, se procedió al abono de 23.843,36 euros, correspondientes a la cuantía total de ambos expedientes en conformidad.

Se puede dar, por tanto, por cerrados ambos expedientes sancionadores una vez abonados en conformidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240058352106227909981

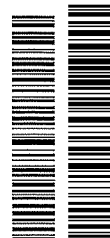
CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en Euros)

18. HECHOS POSTERIORES

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-----



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1259225106971331082558**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240058352106227909981**

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 2019, compuestas de las 23 páginas que anteceden y que incluyen el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria cerrados a 31-12-2019.

En Madrid a la fecha de firma,

Firmado digitalmente por: GONZÁLEZ SÁEZ MARIANO
Fecha: 2020.07.10 10:14

*Mariano González Sáez
Presidente del Consejo de Administración*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259225106971331082558

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 124005835210627909981