

C/Alcalá, 63
28014 Madrid
España
+34 915 624 030
www.forvismazars.com/es



**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2025 DEL
CONSORCIO URBANÍSTICO
MÓSTOLES SUR**

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

Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

Forvis Mazars Auditores, S.L.P. Domicilio Social: C/ Diputació, 260 - 08007 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)

Informe de Auditoría sobre las Cuentas Anuales emitido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid

A los ENTES CONSORCIADOS Y A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CONSORCIOS URBANÍSTICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SUELO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Opinión

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM), como órgano responsable del control interno y de la auditoría pública en el ámbito del sector público autonómico, en uso de las competencias que le atribuye la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 del “**CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR**” que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas 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 2025, 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 abreviada) 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 expresadas 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 2024) que representan el 29% del total activo del balance, y que tiene su origen en aportaciones no efectuadas por el Ayuntamiento al Consorcio pese a estar comprometidas (1.397.769,50 €), en cuotas de IVA por adjudicaciones de parcelas (5.220.511,94 €), en adjudicaciones de parcelas no satisfechas (3.669.356,08 €) y en otros pagos menores (17.459,38 €). Todas estas partidas tienen una antigüedad superior a 10 años y se encuentran pendientes de pago al Consorcio, tal cual consta detallado en las notas 7.1 y 7.2 de la memoria abreviada 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 Forvis Mazars Auditores, S.L.P. en virtud del contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación EXP A/SER-002963/2025 y conforme al pliego de cláusulas administrativas y técnicas contenidas en el mismo.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025, y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del Órgano de Gestión en relación con las cuentas anuales 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, 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 del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Madrid a 23 de abril de 2026

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.

21437980W Firmado
JUAN digitalmente por
ANTONIO ANTONIO GIMENEZ
GIMENEZ (R: (R: B61622262)
B61622262) Fecha: 2026.04.23
11:59:05 +02'00'

Fdo. Juan Antonio Giménez Miró

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por: PORTERO HERNÁNDEZ GONZALO
Fecha: 2026.04.23 18:03
Verificación y validez por CSV: 1018624506911718395250
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
Referencia: 55/522501.9/26

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

CONSORCIO URBANISTICO "MÓSTOLES SUR"

Cuentas Anuales Abreviadas a
31 de diciembre de 2025



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926246671354877398839**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Balance abreviado al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)*

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE		35.883.262,08	35.572.495,30
Existencias	5	987.685,12	986.369,37
Comerciales		987.685,12	986.369,37
Anticipos a proveedores		0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	10.560.074,96	10.611.388,05
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.674.281,21	3.641.271,55
Deudores varios		5.356.320,60	5.394.211,19
Otros créditos con las Administraciones Públicas		131.703,65	178.135,81
Socios por desembolsos exigidos		1.397.769,50	1.397.769,50
Inversiones financieras a corto plazo	7	31.544,63	17.081,83
Otros activos financieros		31.544,63	17.081,83
Periodificaciones		4.239,04	4.239,04
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	24.299.718,33	23.953.417,01
Tesorería		24.299.718,33	23.953.417,01
TOTAL ACTIVO		35.883.262,08	35.572.495,30

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO		33.036.134,02	32.571.771,34
Fondos propios	8	33.036.134,02	32.571.771,34
Fondo social		4.080.235,42	4.080.235,42
Remanente		130.448.523,11	129.559.570,41
Resultado del ejercicio		464.362,68	888.952,70
Reintegros Entes Consorciados		(101.956.987,19)	(101.956.987,19)
PASIVO NO CORRIENTE		2.847.128,04	2.941.421,62
Provisiones a largo plazo	10	2.847.128,04	2.941.421,62
Deudas a largo plazo	9	0,00	0,00
Otros pasivos financieros		0,00	0,00
PASIVO CORRIENTE		0,02	59.302,34
Deudas a corto plazo	9	0,00	6.000,00
Otros pasivos financieros		0,00	6.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	0,02	53.302,34
Proveedores		0,00	0,00
Acreedores varios		0,02	53.302,32
Anticipos de clientes		0	0,02
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		35.883.262,08	35.572.495,30

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926246671354877398839**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

*Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada para los ejercicios
anuales terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)*

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de cifra de negocios	12.1	0,00	0,00
Variación de existencias de productos terminados y en curso	5	1.315,75	2.179,77
Aprovisionamientos	5	0,00	0,00
Consumo de mercaderías			
Trabajos realizados por otras empresas		0,00	0,00
Otros gastos de explotación	12.2	(100.237,87)	(158.393,65)
Servicios exteriores		(85.482,12)	(147.773,35)
Tributos		(10.127,21)	(10.620,30)
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales		-4628,54	0
Excesos de provisiones	10	94.293,58	156.213,88
Otros resultados		(3.406,90)	116.288,09
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(8.035,44)	116.288,09
Ingresos financieros	12.2	473.561,94	774.892,56
Gastos financieros	12.2	0,00	0,00
Otros gastos financieros		0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO		473.561,94	774.892,56
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		465.526,50	891.180,65
Impuesto sobre beneficios	11	-1163,82	(2.227,95)
RESULTADOS DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		464.362,68	888.952,70
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	464.362,68	888.952,70

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales

Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en Euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

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

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

1. El Consorcio tiene como fines:
 - a) Programar las necesidades de uso del Sector, así como las diferentes áreas de actuación y formas de promoción.
 - b) La gestión unificada del desarrollo urbanístico del Sector, colaborando con la Administración o Administraciones urbanísticas competentes por razón del territorio para facilitar la agilización de los trámites administrativos que corresponda a cada una.
2. Para el cumplimiento de dichos fines, desarrollará las siguientes funciones:
 - a) Redactar y elaborar cuantos instrumentos de planeamiento de desarrollo y de ejecución urbanística sean necesarios para el desarrollo del ámbito territorial de su actuación, así como sus modificaciones, sometiendo a los órganos competentes del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma su tramitación y aprobación.
 - b) Elaborar los estudios y proyectos y realizar los trabajos precisos para la promoción urbanística del sector.
 - c) Programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse en el sector, conforme a los presentes Estatutos.
 - d) Realizar las obras de infraestructura urbanística del sector, por sí o mediante contratación con terceros, asignando al Ayuntamiento de Móstoles o la Comunidad de Madrid, según proceda, los terrenos correspondientes a las infraestructuras y dotaciones públicas del sector.
 - e) Crear y gestionar, en su caso, servicios complementarios de la urbanización y cuidar de la conservación de la urbanización, gestionando de modo unificado las competencias o deberes propios de los miembros del Consorcio a este respecto.
 - f) Promover, en su caso, la incorporación de empresas y particulares al Consorcio, mediante la celebración de convenios, sin que la participación de las personas privadas pueda ser mayoritaria, ni de lugar a que aquellas controlen o tengan una posición dominante en el funcionamiento del Consorcio.
 - g) Realizar todas las actividades que conciernen a la preparación de suelo, a cuyo efecto podrá ser beneficiario de la expropiación de los terrenos y otorgar y 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
<https://gestiona.comunidad.madrid/evs>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2025 el Consejo de Administración está formado por las siguientes personas:

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

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco Normativo de Información Financiera aplicable

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

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

b) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales Abreviadas, se han formulado a partir de los registros contables del Consorcio y se han elaborado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contable en él contenidos, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

El Presidente estima que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 serán aprobadas por el Consejo sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2025 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el día 18 de junio de 2025.

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

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

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

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

d) Comparación de la Información

Las Cuentas Anuales Abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada, y de la Memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. No existen causas que impiden la comparación de las cuentas del ejercicio con las del precedente.

e) Agrupación de Partidas

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

f) Moneda funcional y moneda de presentación

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

g) Cambio en los criterios de clasificación contable

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

h) Corrección de Errores

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

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El Consorcio ha obtenido en el ejercicio 2025, un beneficio de **464.362,68 euros (888.952,70 euros de beneficio en 2024)**.

La propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2025 es su traspaso a "Remanente".

	Euros	
	2025	2024
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	464.362,68	888.952,70
Distribución		
A Remanente	464.362,68	888.952,70
Total	464.362,68	888.952,70

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Inmovilizado intangible e inmovilizado material

A 31 de diciembre de 2025 el Consorcio no tiene elementos de inmovilizado intangible, ni elemento de inmovilizado material (igual que en 2024).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926246671354877398839**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

b) Instrumentos financieros

b.1. Clasificación y separación de instrumentos financieros

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

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

b.2. Principios de compensación

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

b.3. Activos Financieros

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

- **Préstamos y partidas a cobrar**: Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros.
- **Tesorería**: incluye el efectivo que mantiene el Consorcio en cuentas corrientes en entidades financieras o en caja.
- **Activos financieros a coste amortizado**: Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:
 - a) **Créditos por operaciones comerciales**: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
 - b) **Créditos por operaciones no comerciales**: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

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

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

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

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 Abreviada, salvo en aquellos casos, en los que se deben imputar a patrimonio neto.

b.4. Pasivos Financieros

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

- Deudas a largo y a corto plazo: recoge las fianzas y depósitos recibidos a largo o corto plazo en función de su vencimiento.
- 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.
- Pasivos financieros a coste amortizado: La empresa clasificará todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, o se trate de alguna de las excepciones previstas en esta norma.

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

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

Los pasivos financieros, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

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.

Los anticipos a cuenta de existencias figuran valorados por su coste.

d) Transacciones en moneda extranjera

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

e) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

f) Ingresos por ventas

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

Las operaciones de ventas de las distintas parcelas se reconocen como tales en el momento que se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad al comprador que generalmente coincide con la firma de la escritura de compraventa (escritura; siempre que en ese momento se hayan cumplido todas las obligaciones significativas a ejecutar y se puedan estimar con fiabilidad los costes remanentes de finalización pendientes de realizar.

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

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

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

g) Provisiones y Contingencias

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

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

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

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

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

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 2025 es el siguiente:

	Euros			
	2024	Altas	Bajas	2025
Parcelas Terciario	986.369,37	1.315,75	0,00	987.685,12
Parcelas vivienda libre	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	986.369,37	1.315,75	0,00	987.685,12

Altas en parcelas, son los trabajos realizados durante el ejercicio 2025, correspondientes a las parcelas registradas en existencias.

El detalle y composición del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros			
	2023	Altas	Bajas	2024
Parcelas Terciario	984.189,60	2.179,77	0,00	986.369,37
Parcelas vivienda libre	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	984.189,60	2.179,77	0,00	986.369,37

Altas en parcelas, recoge los trabajos realizados durante el ejercicio 2024, correspondientes a las parcelas registradas en existencias.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

a) Riesgo de crédito

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

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

b) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

7. ACTIVOS FINANCIEROS

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

ACTIVOS FINANCIEROS	2025	31/12/2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	3.674.281,21	3.641.271,55
Deudores varios	5.356.320,60	5.394.211,19
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 11)	131.703,65	180.363,76
Socios por desembolsos exigidos	1.397.769,50	1.397.769,50
Inversiones financieras a corto plazo		
Otros activos financieros	31.544,63	17.081,83
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
Tesorería	24.299.718,33	23.953.417,01
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	34.891.337,92	34.584.114,84



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/ev> mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926246671354877398839**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

7.1) Clientes por ventas y deudores varios

Estos epígrafes no han sufrido modificaciones durante el ejercicio 2025, así, el detalle, tanto para el presente ejercicio como el anterior, es el siguiente:

Cientes	EUROS
	2025
Instituto de la Vivienda de Madrid	4.925,13
Instituto Municipal Suelo de Móstoles	3.669.356,08
	3.674.281,21
Cientes de dudoso cobro	
Del Pusa 51, S.L.	0,00
Arpada	0,00
Suma dudoso cobro	0,00
Provisión para insolvencias de tráfico	0,00
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	3.674.281,21
Deudores	
Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.	111.527,76
Empresa Municipal Aparcamiento Móstoles	4.720,00
Felix Aparicio Vargas	0,00
Iberdrola Inmobiliaria	2.101,52
Depósito electricidad casetas	0,00
Ayuntamiento de Móstoles	5.237.971,32
	5.356.320,60
Deudores de dudoso cobro	0,00
Ferrovial Agromán, S.A.	0,00
Aldesa Home, S.L.	0,00
Construcciones Delgado Coca	0,00
Town Planning consultores	0,00
Aldesa Areinsa Habana UTE	0,00
Alsán Asesores, S.A.	0,00
Fercler, S.L.	0,00
Suma deudores de dudoso cobro	0,00
Total deudores varios	5.356.320,60
Total Clientes por ventas y deudores varios	9.030.601,81

-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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csy> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales

Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en Euros)

-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).

-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.

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 2025 y 2024, 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 2025, 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 2025, es el siguiente:

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(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	Euros
	2025	2024
Deudas a largo plazo	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	0,00	0,00
Pasivos financieros no corrientes		
Deudas a corto plazo	0,00	6.000,00
Otras deudas a corto plazo		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00
Proveedores	0,00	53.302,32
Acreeedores varios	0,02	0,02
Anticipos de clientes	0,02	59.302,34
Pasivos financieros corrientes	0,02	59.302,34
Total pasivos financieros		

-Otros pasivos financieros a largo plazo, Ver nota 17.

-Pasivos financieros corrientes, su detalle es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Fianza Caseta comercial Iberdrola Inmob.	0,00	3.000,00
Fianza Caseta comercial Reyal Urbis	0,00	3.000,00
Deudas a corto plazo	0,00	6.000,00
Proveedores	0,00	0,00
Acreeedores varios	0,00	53.415,32
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 11)	0,00	-113,00
Anticipos de clientes	0,00	0,02
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,02	53.302,34
Pasivos financieros corrientes	0,02	59.302,34

10. PROVISIONES A LARGO PLAZO

El movimiento de las provisiones, en los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

	Euros		
	2024	Bajas	2025
Provisión para otras responsabilidades	111.527,76	0,00	111.527,76
Provisión para finalización de obras	2.829.893,86	(94.293,58)	2.735.600,28
	2.941.421,62	(94.293,58)	2.847.128,04

Euros



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

	2023	Bajas	2024
Provisión para otras responsabilidades	111.527,76	0,00	111.527,76
Provisión para finalización de obras	2.986.107,74	(156.213,88)	2.829.893,86
	3.097.635,50	(156.213,88)	2.941.421,62

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

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

11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Hacienda Pública, deudora		
H.P. Impuesto de Sociedades	82.819,47	145.001,63
H.P. Retenciones y Pagos a cuenta	0,00	0,00
H.P. deudora por IVA	50.696,33	33.134,18
	133.515,80	178.135,81
Hacienda Pública, acreedora		
H.P. acreedora por retenciones	0,00	(113,00)
	0,00	(113,00)

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

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible fiscal del ejercicio 2025, es como sigue:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/evs> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

	2025
Resultado contable antes de impuestos	465.526,50
Compensación bases imponibles negativas	0,00
Base Imponible	465.526,50
Tipo gravamen 25%	116.381,63
Cuota Intgra	116.381,63
Bonificaciones 99%	115.217,81
Cuota Íntegra ajustada	1.163,82
Retenciones y pagos a cuenta	83.983,29
Cuota Liquida	-82.819,47

El tipo de gravamen aplicable al Consorcio sobre la base imponible, en el ejercicio 2025 y 2024, 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

El detalle de esta partida en 2025 y 2024 ha sido:

Importe Neto de la Cifra de negocios	2025	2024	2023
Ventas de parcelas	0,00	0,00	16.048.648,00

Durante el ejercicio 2025 no se ha producido ninguna venta de parcelas.

Durante el ejercicio 2024 no se ha producido ninguna venta de parcelas.

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926246671354877398839**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

12.2 Gastos del ejercicio

El detalle de los gastos incurridos en los ejercicios 2025 y 2024, han sido:

	2025	2024
Trabajos realizados por otras empresas		
Mantenimiento y reparaciones	0,00	0,00
Servicios profesionales	75.000,00	128.911,10
Primas de seguros	10.482,12	10.366,85
Comisiones bancos	0,00	8.495,40
Publicidad y propaganda	0,00	0,00
Suministros		
Otros gastos		
Tributos	10.127,21	10.620,30
Variación de provisión por insolvencias	4.628,54	
TOTAL	0,00	0,00
	100.237,87	158.393,65

El Consorcio no tiene personal contratado.

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 2025 y 2024.

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 2025 y 2024.

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 2025 y 2024:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)

	2025	2024
Concepto	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	10,31	13,84
Ratio de operaciones pagadas en el periodo	10,31	13,84
Ratio de operaciones pendientes de pago		0,00
	Importe	Importe
Total pagos realizados	10.366,85	84.052,33
Total pagos pendientes	0,00	0,00

El importe del total pagos realizados en el 2025 no incluye los dos pagos realizados a Planifica Madrid por la gestión del consorcio por importe total anual de 90.750 Euros, por ser pagos entre entidades públicas.

16. HONORARIOS DE AUDITORIA

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2025 y 2024, por FORVIS MAZARS AUDITORES, S.L.P. por los servicios de auditoría no son coste para el Consorcio, ya que ha sido Intervención General de la Consejería de Económica y Hacienda la que ha sacado el Concurso público por este servicio, estando incluidos dentro de la prórroga del contrato EXP A/SER-002963/2025.

Asimismo, no se prestaron ni por parte de la mencionada Firma, ni por parte de Firmas asociadas otros servicios al Consorcio durante el ejercicio 2025 y 2024.

17. OTRA INFORMACIÓN

No hay nada relevante.

18. HECHOS POSTERIORES

No hay.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR
*Memoria abreviada correspondiente a los ejercicios anuales
Terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)*

En cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2025, compuestas de las 20 páginas que anteceden y que incluyen el Balance de Situación Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y la Memoria Abreviada, cerrados a 31-12-2025.

En Madrid a la fecha de la firma.

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

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON
Fecha: 2026.03.18 14:39

Fdo.:D. Ramón Cubián Martínez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/isy>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926246671354877398839



CONSORCIO URBANÍSTICO MOSTOLES SUR

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

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

PRESIDENTE:

D. Rafael García González.

VICEPRESIDENTE:

D. Alberto Rodríguez de Rivera Morón

VOCALES:

D. Ramón Cubián Martínez

D^a. Sara Emma Aranda Plaza.

D^a. María José Picchio-Marchetti Prado

D. Sergio María Soler Hernández

D^a. Raquel Guerrero Vélez.

D^a. Susana López de Antequera.

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

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

VPPB; 4.498 (48,9%)
 VPPL; 1.901 (20,7%)
TOTAL; 6.399 (69,6%)
 REDES PÚBLICAS; 706 (7,7%) (PLAN VIVE)
TOTAL PÚBLICO: 6.399 (77,20%)
 VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR: 1.120 (12,20%)
 VIVIENDA LIBRE COLECTIVA: 974 (10,60%)
TOTAL LIBRE: 2.094 (22,80%)

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276874977796202252246

estimado de 9.603.629,75 (IVA no incluido) se ha tramitado ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid con fecha 5 de abril de 2023 para aprobación inicial. Con fecha 24 de abril de 2024 se aprobó el proyecto de trazado y se sometió a información pública e informes sectoriales (BOCM 29 de mayo de 2024). El 12 de noviembre de 2024 se aprueba el expediente de información pública que autoriza la presentación del proyecto de construcción que fue presentado por el Consorcio el pasado 14 de noviembre de 2024, a lo largo del ejercicio 2025 se han recibido una serie de requerimientos al mismo que han sido contestados, quedando a la espera de su aprobación definitiva.

En relación a la venta de suelo continúa pendiente del Ayuntamiento la aprobación de las modificaciones urbanísticas necesarias que permitan la inscripción de la última parcela titularidad del Consorcio de Uso Terciario Comercial con una superficie de 10.800 m².

Madrid a fecha de la firma

Firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
Fecha: 2026.03.17 14:20

Director Técnico de Planifica Madrid, Proyectos y Obras M.P.,S.A.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 127687497796202252246