



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Entes Consorciados del CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES-TECNOLOGICO (En liquidación)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas del CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES-TECNOLOGICO (En liquidación), (la Entidad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos abreviados) 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 de la Entidad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 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 auditoría de cuentas vigente 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, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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



Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 20 de las cuentas anuales abreviadas que describe la disolución del Consorcio por cumplimiento de sus fines según el acuerdo del Consejo de Administración de 4 de marzo de 2020. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Existencias

Descripción La Entidad cuenta al 31 de diciembre de 2019 con existencias por valor de 15.228.391,77 euros. La Entidad valora sus existencias a su coste de adquisición menos las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado, tal como se menciona en la nota 7. La pérdida por deterioro se reconoce por el exceso entre el valor contable del activo y el valor de mercado si este último fuera inferior, y utiliza a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid como expertos para determinar el valor de mercado.

La valoración de las existencias constituye una cuestión clave de nuestra auditoría, dado que la determinación de este valor requiere de la realización de juicios y estimaciones significativas por parte del experto y de la Dirección de la Entidad, entre las que destacan, los precios de venta futuros, los tiempos de desarrollo de los suelos en cartera y la tasa interna usada en la actualización.

Nuestra respuesta Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, una evaluación crítica de los procesos llevados a cabo por los administradores de la Entidad para supervisar el trabajo realizado por el experto.

Hemos obtenido los informes de valoración del experto, evaluando la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría.

Como resultado de las pruebas indicadas anteriormente no hemos identificado incidencias.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, 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 abreviadas sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma.

Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables 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, los administradores son responsables 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 los administradores tienen intención 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 auditoría 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 abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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 los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 abreviadas, 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores 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, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Luis Felipe Suárez-Olea Martínez
ROAC N° 05617

9 de septiembre de 2020

ARCA AUDITORES, S.L.
ROAC N° S2503
Santa Engracia, 6
Madrid

SUAREZ-
OLEA
MARTINEZ
LUIS FELIPE -
13653311M

Firmado
digitalmente por
SUAREZ-OLEA
MARTINEZ LUIS
FELIPE -
13653311M
Fecha: 2020.09.09
12:52:27 +02'00'

**CONSORCIO URBANÍSTICO
MÓSTOLES TECNOLÓGICO**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
31 de diciembre de 2019



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO
Balances de Situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en euros)

ACTIVO	Nota	2019	2018
Inversiones financieras a largo plazo	6	977.996,72	977.996,72
Otros activos financieros		977.996,72	977.996,72
A) ACTIVO NO CORRIENTE		977.996,72	977.996,72
Existencias	7	15.228.391,77	14.102.543,82
Productos en curso		15.228.391,77	14.102.543,82
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	4.858.515,53	4.623.783,52
Deudores varios		200,00	200,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	23.367,83	9.469,86
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	9	4.834.947,70	4.614.113,66
Inversiones financieras a corto plazo	6	377,20	377,20
Otros activos financieros		377,20	377,20
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	700,47	2.643,61
Tesorería		700,47	2.643,61
B) ACTIVO CORRIENTE		20.087.984,97	18.729.348,15
TOTAL ACTIVO (A+B)		21.065.981,69	19.707.344,87

PASIVO	Nota	2019	2018
Fondos Propios	9	12.606.922,00	11.738.058,75
Fondo social		9.959.895,40	9.518.227,32
Resultado de ejercicios anteriores		15.969.824,92	16.042.803,97
Remanente		15.969.824,92	16.042.803,97
Resultado del ejercicio		677.201,68	177.027,46
Dividendo a cuenta		(14.000.000,00)	(14.000.000,00)
A) PATRIMONIO NETO		12.606.922,00	11.738.058,75
Provisiones a largo plazo	10	3.114,35	194.782,43
Otras provisiones		3.114,35	194.782,43
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.114,35	194.782,43
Provisiones a corto plazo	11	-	-
Deudas a corto plazo	12	4.778.666,21	4.615.297,33
Deudas con entidades de crédito		4.778.666,21	4.615.297,33
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	3.677.279,13	3.159.206,36
Proveedores		975.440,31	975.440,31
Acreedores varios		2.690.162,45	2.178.502,43
Personal (remuneraciones pendientes)		4.765,44	1.402,06
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	6.910,93	3.861,56
C) PASIVO CORRIENTE		8.455.945,34	7.774.503,69
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		21.065.981,69	19.707.344,87

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO
 Cuentas de pérdidas y ganancias para los ejercicios anuales
 Terminados a 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en euros)

	NOTA	2019	2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		-	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso	7-15.b	1.125.847,95	-
Gastos de personal	15.c	(31.420,55)	(28.095,54)
Sueldos, salarios y asimilados		(22.688,98)	(19.922,65)
Cargas sociales		(8.731,57)	(8.172,89)
Otros gastos de explotación	15.d	(187.686,10)	(209.814,28)
Servicios exteriores		(129.706,57)	(140.186,27)
Tributos		(57.979,53)	(69.628,01)
Excesos de provisiones	11-15.e	-	469.284,48
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		906.741,30	231.374,66
Ingresos financieros		80,27	-
De otros instrumentos financieros de terceros		80,27	-
Gastos financieros		(229.619,89)	(54.347,20)
Por deudas con terceros		(229.619,89)	(54.347,20)
RESULTADO FINANCIERO		(229.539,62)	(54.347,20)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		677.201,68	177.027,46
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		677.201,68	177.027,46
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		677.201,68	177.027,46

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO
 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
 correspondientes a los ejercicios anuales terminados
 en 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en euros)

A. Estados de ingresos y gastos reconocidos

	2019	2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	677.201,68	177.027,46
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	-	-
TOTAL TRASNFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	677.201,68	177.027,46

B. Estados totales de cambios en el Patrimonio Neto

	Fondo social escriturado	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
Saldo final del año 2017	290.000,00	16.324.252,32	(32.635,05)	(14.000.000,00)	2.581.617,27
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	177.027,46	-	177.027,46
Distribución resultado 2017	-	(32.635,05)	32.635,05	-	-
Operaciones con socios y propietarios	9.228.227,32	-	-	-	9.228.227,32
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(248.813,30)	-	-	(248.813,30)
Saldo final del año 2018	9.518.227,32	16.042.803,97	177.027,46	(14.000.000,00)	11.738.058,75
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	677.201,68	-	677.201,68
Distribución resultado 2018	-	177.027,46	(177.027,46)	-	-
Operaciones con socios y propietarios	441.668,08	-	-	-	441.668,08
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(250.006,51)	-	-	(250.006,51)
Saldo final del año 2019	9.959.895,40	15.969.824,92	677.201,68	(14.000.000,00)	12.606.922,00



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO
Estados de Flujos de Efectivo
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en euros)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2019 Y 2018			
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	Notas de la memoria	2019	2018
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	677.201,68	177.027,46
2. Ajustes del resultado.		(896.308,33)	(414.937,28)
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	8	(1.125.847,95)	(469.284,48)
c) Variación de provisiones (+/-).	12	-	(469.284,48)
g) Ingresos financieros (-).		(80,27)	-
h) Gastos financieros (+).		229.619,89	54.347,20
k) Otros ingresos y gastos (+/-)	8	-	469.284,48
3. Cambios en el capital corriente.		283.340,76	117.790,54
a) Existencias (+/-).	8	-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	7	(234.732,01)	27.006,56
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		518.072,77	90.783,98
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(671.214,21)	(54.295,14)
a) Pagos de intereses (-).		(229.619,89)	(54.347,20)
c) Cobros de intereses (+).		80,27	-
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	52,06
e) Otros activos y pasivos no corrientes		(441.674,59)	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(606.980,10)	(174.414,42)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
7. Cobros por desinversiones (+).		-	25,00
e) Otros activos financieros		-	25,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)			25,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		441.668,08	4.614.113,66
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	10	441.668,08	4.614.113,66
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		163.368,88	(5.834.702,67)
a) Emisión		163.368,88	-
2. Deudas con entidades de crédito		163.368,88	-
b) Devolución y amortización de:		-	(5.834.702,67)
2. Deudas con entidades de crédito	13	-	(5.834.702,67)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		605.036,96	(1.220.589,01)
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)		(1.943,14)	(1.394.978,43)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		2.643,61	1.397.622,04
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		700,47	2.643,61



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

El Consorcio Urbanístico Móstoles Tecnológico (en adelante el Consorcio) se constituyó por tiempo indefinido el 24 de octubre de 2001 ante el Notario de Móstoles (Madrid) D. José Núñez Sánchez, conforme previenen sus Estatutos y tendrá la duración precisa para el cumplimiento de los fines señalados en los mismos.

El Consorcio se constituyó con la participación de la Comunidad de Madrid, a través del extinto Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE) y por el Ayuntamiento de Móstoles, en cumplimiento de lo pactado por las distintas Administraciones en el Protocolo de Convenio para la Constitución de un Consorcio Urbanístico suscrito con fecha 16 de marzo de 2001, para desarrollo de los suelos urbanizables incluidos en el ámbito del denominado PAU-5 Productivo del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

Durante el ejercicio 2012, se produjo un cambio de adscripción del Consorcio dentro de la Comunidad de Madrid, pasando de la Consejería de Economía a la de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.

El Consorcio Urbanístico Móstoles Tecnológico tiene como principal actividad el desarrollo y gestión de las operaciones complementarias de promoción industrial y anexas, en el término municipal de Móstoles, delimitado por los suelos urbanizables incluidos en el ámbito del denominado PAU-5 Productivo del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

Dentro de las actividades desarrolladas por el Consorcio cabe destacar las que conciernen a la preparación del suelo, respecto del cual podrá ser beneficiario de la expropiación de los terrenos y la urbanización de infraestructuras, con el objetivo de posibilitar el inicio de implantaciones empresariales.

a) Régimen jurídico

De acuerdo con lo establecido en los Estatutos, el Consorcio está regido y administrado por un Consejo de Administración formado por un Presidente y un Vicepresidente y seis Vocales.

El Consorcio se rige por lo determinado en sus Estatutos, por la legislación urbanística aplicable en cuanto al régimen de su actividad, por la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, y demás normas básicas de aplicación al conjunto de las Administraciones Públicas, y por la legislación civil y mercantil, en cada caso, aplicable. De acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 120 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la adscripción del Consorcio corresponde a la Comunidad de Madrid.

Su domicilio social actual se encuentra ubicado en Móstoles (Madrid), Plaza de España número 1.

b) Régimen económico y financiero del Consorcio

Los Entes consorciados se comprometen a facilitar el acceso a los recursos financieros necesarios, en función de su porcentaje de participación, para acometer el plan financiero del Consorcio, previamente aprobado por el Consejo de Administración y donde estarán incluidos tanto la inversión como los gastos de mantenimiento del Consorcio y aquellos otros gastos necesarios para el cumplimiento de sus fines.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

La participación en el Consorcio se reconoce y contabiliza con arreglo a las diferentes aportaciones de los consorciados. Inicialmente ésta es de un 50% de cada una de las partes.

Por otra parte, el Consorcio dispondrá de los fondos que genere su actividad, pudiendo, en dicho caso, suplir con los fondos propios las aportaciones comprometidas con los Entes; igualmente el Consorcio podrá recurrir al mercado financiero para obtener la financiación precisa, cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

El Consorcio actuará (Art. 25 de los Estatutos) en nombre propio respecto del patrimonio de su titularidad, tanto en el desarrollo urbanístico, como en la disposición del mismo, y como fiduciario de los Entes consorciados respecto al resto de los fines del mismo que le han sido encomendados.

En virtud del acuerdo de fecha 25/07/07, alcanzado por el Consejo de Administración del Consorcio, todos los gastos en que incurra éste se darán de alta como mayor valor de las existencias, para su posterior repercusión proporcional, una vez se vayan efectuando las ventas de parcela.

A fecha actual, toda vez que las existencias están registradas ya por su valor razonable estimado de tasación, se han dejado de activar los gastos.

2. BASES DE PRESENTACION

a) **Marco Normativo de Información Financiera aplicable**

Estas Cuentas Anuales se han formulado por el Órgano de liquidación 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 y en concreto, también se ha tenido en cuenta la Resolución del ICAC de 18 de octubre de 2013 sobre el marco de información financiera cuando no resulta de aplicación el principio de empresa en funcionamiento.
- El resto de la normativa española que resulte de aplicación.

b) **Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales se han formulado a partir de los registros contables del Consorcio.

Se presentan de acuerdo con la *“Resolución de 18 de octubre de 2013, del ICAC, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento”*, 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, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

El Órgano de liquidación estima que las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 formuladas, serán aprobadas por el Consejo sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2018 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el día 04 de marzo del 2020.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

La Cuentas Anuales adjuntas, no se formulan de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, aplicándose las normas de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar las deudas y reconocimiento de las obligaciones.

c) Comparación de la información

Las Cuentas Anuales se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del Estado de Flujos de Efectivo y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas del ejercicio 2019 no son comparables con las del ejercicio precedente por haberse cambiado de marco de información financiera al no resultar de aplicación el principio de empresa en funcionamiento.

d) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas Cuentas Anuales son los establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad, salvo el principio de empresa en funcionamiento, de conformidad con la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

e) Agrupación de partidas

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

f) Moneda Funcional y moneda de presentación

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

g) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

Actualmente, ha concluido el proceso de actuaciones previstas relativas al Proyecto de Delimitación Y Expropiación, han finalizado las Obras de Urbanización definidas y correspondientes al Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector PAU -5 desarrollos, así como las Pasarela y accesos, y acondicionamiento del tramo de la Vía Pecuaria "Vereda Segoviana" que atraviesa el Sector.

Debido a lo anterior y ante esta situación de colapso financiero prolongado, del Consorcio, los miembros del Consejo de Administración aprobaron en marzo de 2020, la disolución del Consorcio Urbanístico, por el cumplimiento de sus fines.

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración entendió que era de aplicación el marco normativo de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013 del ICAC, publicado en el BOE de 25 de octubre de 2013.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

h) Cambios en criterios y estimaciones contables y corrección de errores

En el ejercicio 2019, no se han producido cambios en los criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio 2018, salvo por lo mencionado en el apartado c) anterior.

3. APLICACION DE RESULTADOS

El Consorcio ha obtenido en el ejercicio 2019 un beneficio por importe de 677.201,68 euros (177.027,46 euros en 2018). La propuesta de aplicación, pendiente de aprobación por el órgano correspondiente, es destinarlo a “Resultados de ejercicios anteriores”.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por el Consorcio en la elaboración de las Cuentas Anuales, para el ejercicio 2019, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Instrumentos financieros

a.1) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de operación y se valoran posteriormente al coste amortizado.

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.

En las transacciones en las que se registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

- Deterioro de valor de activos financieros

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.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

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.

a.2) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, 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, en el balance de situación, por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos.

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 dispensado de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

b) Existencias

Las existencias del Consorcio corresponden a parcelas pendientes de venta cuya urbanización se encuentra finalizada y se valoran por los costes incurridos, incluidos, en su caso, los costes de suelo, habiéndose completado en el ejercicio 2008 la entrega del aprovechamiento a los expropiados.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, el importe de la corrección será objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

El Consorcio presenta el Balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. Corriente comprende aquellos saldos que el Consorcio espera vender, consumir, desembolsar o realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

d) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles y con la reducción de la cuota resultante aplicable a este tipo de entidades, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos, si los hubiera.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

e) Identificación de las transacciones

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.

f) Ingresos y gastos

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

Los ingresos del Consorcio corresponden principalmente a ventas de parcelas adjudicadas. Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados, menos los descuentos, si lo hubiera. Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y del tipo de interés efectivo aplicables.

g) Provisiones

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

Los importes reconocidos en el Balance corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando es prácticamente seguro su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.

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

h) Operaciones con partes vinculadas

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

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Consejo de Administración del Consorcio considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

5. 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 tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la 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. No obstante, el Consorcio dispone del apoyo financiero de sus entes consorciados para la cancelación de las deudas incurridas por el Consorcio frente a terceros.

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.

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



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

6. INVERSIONES FINANCIERAS

La composición de las inversiones financieras a largo plazo a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Depósitos constituidos	975.440,30
Fianzas alquiler	2.556,42
	<u>977.996,72</u>

Depósitos constituidos, recoge los importes depositados en la Caja General de Depósitos, correspondientes al justiprecio de fincas de titulares no identificados y de un expropiado que rehusó el pago. Dicho importe se mantendrá depositado hasta la oportuna identificación y/o pago a los titulares. (véase nota 13).

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen imposiciones financieras a corto plazo. Las inversiones financieras por 377, 20 euros son partidas transitorias de tesorería.

El importe del efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2019 asciende a 700,47 euros (2.643,61 euros en 2018).

7. EXISTENCIAS

Las existencias a 31 de diciembre recogen las inversiones efectuadas hasta la fecha por el Consorcio, afectas a la actividad urbanística. Su movimiento y composición durante el ejercicio 2019, es la siguiente:

Concepto	Euros			
	2018	Altas	Bajas	2019
Suelo obtenido mediante pago	1.617.113,15	-	-	1.617.113,15
Vuelos	53.925,72	-	-	53.925,72
Registro de la Propiedad	41.384,85	-	-	41.384,85
Proyectos	217.590,05	-	-	217.590,05
Urbanización	5.617.793,71	-	-	5.617.793,71
Financieros	602.080,12	-	-	602.080,12
Promoción y Gestión	2.508.042,36	-	-	2.508.042,36
Mantenimiento y explotación	452.140,31	-	-	452.140,31
Monetización	4.991.340,57	-	-	4.991.340,57
	16.101.410,84	-	-	16.101.410,84
Deterioro valor existencias	(1.998.867,02)	-	1.125.847,95	(873.019,07)
Total existencias	14.102.543,82	-	1.125.847,95	15.228.391,77

Al cierre del ejercicio, el Consorcio ha procedido a la corrección del deterioro del valor de las existencias conforme a la mejor estimación de precio de venta disponible a dicha fecha, en función de la edificabilidad y usos de los metros cuadrados de suelo disponible pendiente de venta al cierre del año (66.130 m²), (véase nota 15.b)).

En los años 2019 y 2018, no se ha vendido ninguna superficie.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

El movimiento y composición durante el ejercicio 2018, es la siguiente:

Concepto	Euros			2018
	2017	Altas	Bajas	
Suelo obtenido mediante pago	1.617.113,15	-	-	1.617.113,15
Vuelos	53.925,72	-	-	53.925,72
Registro de la Propiedad	41.384,85	-	-	41.384,85
Proyectos	217.590,05	-	-	217.590,05
Urbanización	6.087.078,19	-	(469.284,48)	5.617.793,71
Financieros	602.080,12	-	-	602.080,12
Promoción y Gestión	2.508.042,36	-	-	2.508.042,36
Mantenimiento y explotación	452.140,31	-	-	452.140,31
Monetización	4.991.340,57	-	-	4.991.340,57
	16.570.695,32	-	-	16.101.410,84
Deterioro valor existencias	(2.468.151,50)	-	469.284,48	(1.998.867,02)
Total existencias	14.102.543,82	-	-	14.102.543,82

Durante el ejercicio 2018, se procedió a la baja del valor de existencias de aquellos costes para la conclusión de la urbanización de las parcelas que habían sido objeto de venta, estimados en ejercicios anteriores. Como consecuencia de esta baja, se procedió a la reversión de la parte correspondiente del deterioro de valor registrado.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El detalle y composición de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta a continuación:

	Euros	
	2019	2018
Deudores varios	200,00	200,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 14)	23.367,83	9.469,86
Entes Consorciados, desembolsos exigidos (nota 9)	<u>4.834.947,70</u>	<u>4.614.113,66</u>
	<u>4.858.515,53</u>	<u>4.623.783,52</u>

9. FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

De acuerdo con los Estatutos del Consorcio, la participación inicial de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Móstoles se establece en un 50% cada uno. (véase nota 1.b).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962775361333015932773**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle es el siguiente:

	Euros	
	2019	2018
Fondo Social	9.959.895,40	9.518.227,32
Resultados de ejercicios anteriores	15.969.824,92	16.042.803,97
Resultado del ejercicio	677.201,68	177.027,46
Retorno a cuenta de la actividad empresarial	<u>(14.000.000,00)</u>	<u>(14.000.000,00)</u>
	<u>12.606.922,00</u>	<u>11.738.058,75</u>

Fondo social

El desglose de los saldos con los Entes consorciados, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Euros			
	2019	%	2018	%
Comunidad de Madrid	4.979.947,70	50%	4.759.113,66	50%
Ayuntamiento de Móstoles	<u>4.979.947,70</u>	<u>50%</u>	<u>4.759.113,66</u>	<u>50%</u>
	<u>9.959.895,40</u>		<u>9.518.227,32</u>	

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el 20 de junio de 2018, se acordó la aportación económica por los entes consorciados, para hacer frente al vencimiento de la póliza de crédito suscrita con BANKIA. La aportación, conforme al Artículo 21 de los Estatutos, es proporcional a su participación en el Consorcio, es decir, 4.614.113,66 euros. Dicha aportación fue desembolsada por la Comunidad de Madrid, con fecha 7 de noviembre de 2018.

En el Consejo de Administración de 7 de marzo de 2019, se aprobó una aportación económica extraordinaria por importe de 441.668,08 euros, para cubrir el déficit de tesorería del Consorcio, con el fin de hacer frente al pago de las facturas y gastos pendientes, por tanto, requerir a los Entes Consorciados dicha aportación, conforme al artículo 21 de los Estatutos, que será proporcional a su participación económica del 50%, es decir de 220.834,04 euros. Dicha aportación fue desembolsada por la Comunidad de Madrid, con fecha 9 de abril de 2020.

A 31/12/2019, el Ayuntamiento de Móstoles no ha desembolsado ninguna de las aportaciones antes mencionadas.

Resultados de ejercicios anteriores

Esta cuenta ha sido cargada en el ejercicio por importe de 79.979,05 euros, correspondientes a:

Traspaso del resultado del año anterior	(177.027,46)
Intereses correspondientes al convenio firmado con un proveedor	250.006,51
TOTAL	72.979,05



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962775361333015932773**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

Retorno a cuenta de la actividad empresarial

En diciembre de 2009, se entregó al Ayuntamiento de Móstoles la cantidad de 8.000.000 de euros a cuenta de los excedentes del Consorcio, manteniéndose dicha entrega económica a cuenta de los beneficios, en base a acuerdo de junio de 2012.

En la sesión del Consejo de Administración de 16 de diciembre de 2013, se aprobó una propuesta de acuerdo para entregar a la Comunidad de Madrid la cantidad de 4.000.000 de euros, como importe correspondiente a su participación en el Consorcio a cuenta de beneficios futuros. Dicha cantidad fue transferida a la Comunidad de Madrid el 19 de diciembre de 2013.

En la sesión del Consejo de Administración de 24 de septiembre de 2014, se acordó entregar al Ayuntamiento de Móstoles la cantidad de 2.000.000 de euros. Dicha cantidad fue transferida al Ayuntamiento de Móstoles el 23 de diciembre de 2014.

10. PROVISIONES A LARGO PLAZO

Hasta 31 de diciembre de 2018, recogía principalmente, el importe de 191.668,08 euros, correspondiente a la obligación derivada del Procedimiento Monitorio Nº 686/2018 en curso, con la Asociación Madrid Network, que ha sido finalmente satisfecha por el Consorcio el 12 de junio de 2019.

11. PROVISIONES A CORTO PLAZO

Hasta el 31/12/2017, la totalidad del saldo correspondía a la provisión para finalización de obra, representaba el coste de la obra pendiente de ejecutar, de las parcelas vendidas (63,28%), respecto del presupuesto total de obra del parque. Durante el ejercicio 2018, el Consorcio ha procedido a la reversión de dicha provisión, al no quedar costes de urbanización pendientes de incurrir, (véase nota 15).

12. DEUDAS A CORTO PLAZO

La totalidad del saldo corresponde a la póliza de crédito con Bankia (antes Caja Madrid). Dicha póliza fue aprobada por el Consejo de Administración en marzo de 2009 y formalizada el 4 de abril de 2009 con las siguientes condiciones:

Importe:	10.450.000,00 euros
Vencimiento:	abril 2018 (96 meses)
Amortización:	Libre hasta 2018
Comisiones:	Sin comisiones de apertura ni de cancelación anticipada.
Interés:	Euribor trimestral +0,10%

Durante el ejercicio 2018, se procedió a la amortización de 5.834.702,67 euros de principal y 53.973,85 euros de intereses.

Con fecha 20 de junio de 2018 el Consejo de Administración acordó que los Entes Consorciados, a razón de su porcentaje de participación en el Consorcio, debían aportar un total de 10.450.000 euros, para hacer frente a las amortizaciones del préstamo que estaban pendientes a dicha fecha. En cumplimiento de este acuerdo la Comunidad de Madrid abonó 4.614.113,66 euros a Bankia en noviembre de 2018, correspondiente al 50% de la deuda pendiente a dicha fecha. El Ayuntamiento de Móstoles no ha desembolsado a fecha de formulación de estas cuentas el 50% restante.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

Bankia ha procedido en enero de 2019 a reclamar a los dos Entes Consorciados el pago de esta deuda.

Al respecto el Ayuntamiento de Móstoles informa que no puede participar en acuerdos que suponga la asunción de deudas contraídas por otros entes.

A 31 de diciembre de 2019, el saldo pendiente de 4.778.666,21 euros corresponde a 4.615.297,33 euros de principal y 163.368,88 euros de intereses de demora y gastos de reclamación.

13. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El saldo de este epígrafe corresponde a los importes pendientes de pago, incurridos para desarrollar la actividad propia de su objeto social, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2019	2018
Proveedores	975.440,31	975.440,31
Acreedores comerciales	2.690.162,45	2.178.502,43
Personal (remuneraciones pendientes)	4.765,44	1.402,06
Administraciones Públicas (nota 14)	6.910,93	3.861,56
	3.677.279,13	3.159.206,36

Proveedores, recoge las cantidades depositadas en la Caja General de Depósitos, correspondiente al justiprecio de las fincas cuyos titulares no fueron localizados y de un expropiado que rehusó el pago (véase nota 6). Dicho pago está condicionado a la identificación y resolución del procedimiento.

Acreedores comerciales, se compone de los siguientes conceptos:

	Euros	
	2019	2018
Facturas pendientes de recibir	2.403.515,88	2.047.731,62
Acreedores prestación servicios	286.646,57	130.770,81
	2.690.162,45	2.178.502,43

- Facturas pendientes de recibir, corresponde principalmente, a una factura pendiente de Repsol de ejercicios anteriores por importe de 2.301.069,18 euros y 94.175,06 euros correspondientes a la Entidad de conservación.
- Acreedores por servicios, recoge principalmente, 154.134,28 euros correspondientes a deudas con el Ayuntamiento de Móstoles por impuestos locales.



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

14. SITUACIÓN FISCAL

Los saldos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	Euros	
	2019	2018
H. P. deudora por IVA	23.367,83	9.469,86
Hacienda Pública, deudora (nota 8)	23.367,83	9.469,86
Retenciones IRPF	1.929,81	3.058,92
Seguridad Social acreedora	4.981,12	802,64
Hacienda Pública, acreedora (nota 13)	6.910,93	3.861,56

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, el Consorcio tiene abierto a inspección, por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigentes, 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.

a) Impuesto sobre beneficios

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

El detalle del cálculo del Impuesto sobre Sociedades presentado correspondiente al ejercicio 2019 y 2018, es como sigue:

	Euros	
	2019	2018
Resultado antes de impuestos	677.201,68	177.027,46
Diferencias permanentes	-	373,35
Base imponible previa	677.201,68	177.400,81
Compensación bases imponibles negativas	(677.201,68)	(177.400,81)
Base imponible	-	-



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

15. INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

Durante el ejercicio 2019 y 2018, no se ha llevado a cabo ventas de parcelas.

b) Variación de existencias de productos terminados y en curso

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de este epígrafe es como sigue:

	Euros	
	2019	2018
Variación existencias de pdtos. terminados	-	469.284,48
Deterioro de valor de existencias	(1.125847,95)	(469.284,48)
	(1.125847,95)	-
	(Nota 7)	

c) Gastos de personal

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de este epígrafe es como sigue:

	Euros	
	2019	2018
Sueldos y salarios	22.688,98	19.922,65
Seguridad social	8.731,57	8.172,89
	31.420,55	28.095,54

La plantilla a 31 de diciembre de 2019 y 2018, está compuesta por 1 persona (1 mujer).

d) Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de servicios exteriores es el siguiente:

	Euros	
	2019	2018
Asesoría Jurídica	-	1.000,00
Publicidad	143,54	4.851,00
Cuotas Asociaciones	1.723,28	1.723,28
Mantenimiento y otros servicios	127.839,75	132.611,99
Otros tributos	57.979,53	69.628,01
	187.686,10	209.814,28

e) Exceso de provisiones

	Euros	
	2019	2018
Exceso de provisiones	-	469.284,48
	-	469.284,48

Los importes del ejercicio 2018, corresponden a la aplicación de la provisión por costes para finalización de obra, por no proceder el mantenimiento de esta provisión al haber finalizado las obras de urbanización (ejercicio 2018).





CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

16. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a que se dedica el Consorcio, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de los estados financieros respecto a información de cuestiones medioambientales.

17. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

El detalle de pagos realizados a los proveedores en 2019 y pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	2019
Concepto	Días
Período medio de pago a Proveedores	300,73
Ratio de operaciones pagadas en el período	161,85
Ratio de operaciones pendientes de pago a 31/12/2019	437,73
	Importe
Total Pagos realizados	6.154,10
Total Pagos pendientes	6.238,96

18. RETRIBUCIONES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN

Los miembros del Órgano de Administración no perciben ningún importe en concepto de sueldo, dietas o remuneraciones de cualquier clase. Asimismo, el Consorcio no tiene concedido préstamos o anticipos a los miembros de su Órgano de Administración ni ha suscrito compromisos con los mismos en materia de complementos de pensiones o seguros de vida.

19. HONORARIOS DE AUDITORIA

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por ARCA Auditores, S.L., por los servicios de auditoria 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. (3.200,00 euros en 2018 devengados por Morison ACPM Auditores, S.L.P.).

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

20. HECHOS POSTERIORES

- En el Consejo de Administración de 4 de marzo de 2020, se acordaron entre otros asuntos, los siguientes:
 - Disolución del Consorcio por cumplimiento de sus fines.
 - Nombrar como Órgano Liquidador a la Dirección General de Suelo y delegarle las siguientes competencias:
 - Acordar la celebración y adjudicación de contratos de todo tipo.
 - Autorización y disposición de gastos, reconocimiento de obligaciones y ordenación de pagos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962775361333015932773**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

- Resolución de solicitudes de autorización de transmisión de parcelas y cancelación de condiciones resolutorias.
- Apertura y cancelación de cuentas bancarias y actualización de firmas autorizadas.
- Devolución y constitución de todo tipo de garantías.
- Acordar el ejercicio de acciones, excepciones y recursos de todo orden.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962775361333015932773**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2019

En el transcurso del ejercicio 2019 el Consorcio Urbanístico ha venido desarrollando las diversas gestiones y actuaciones, fundamentalmente en los siguientes aspectos:

Con la entrada en vigor de la Ley 40 /2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que afecta al régimen jurídico del Consorcio Urbanístico, se está llevando a cabo la adaptación estatutaria a la normativa aplicable recogida en dicha Ley mediante la modificación de estatutos para su adaptación.

Respecto a la grave situación financiera que atraviesa el Consorcio, que impide el cumplimiento de las obligaciones y compromisos económicos contraídos por este, y en consecuencia con los acuerdos adoptados por Consejo de Administración, se efectuaron las correspondientes solicitudes de aportaciones económicas extraordinarias a los Entes Consorciados, que parcialmente ha permitido atender el pago derivado del Procedimiento Monitorio 686/2018 del Juzgado de 1ª Instancia Nº 03.

Por el Área de Planeamiento Urbanístico y Valoraciones de la Subdirección General de Consorcios se han actualizado los valores de parcelas patrimonio el Consorcio de cinco parcelas de Uso Tecnológico Industrial con una superficie de 19.151 m², seis parcelas de uso Centro Tecnológico Terciario con 31.223 m² y cinco parcelas de 21.652 m² de Uso Centro Integrado de Servicios, con el fin proceder a su comercialización .



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962775361333015932773**

CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES TECNOLÓGICO

Quedan formuladas las cuentas anuales del Consorcio Urbanístico Móstoles Tecnológico, correspondientes al ejercicio 2019, compuestas por Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo, Memoria, así como el Informe de Gestión, por el Órgano de liquidación, en Madrid a 08 de septiembre de 2020.

Juan José de Gracia Gonzalo
Titular del Órgano de Liquidación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962775361333015932773**