

**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS  
ANUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO 2022 DEL CONSORCIO  
URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENA VISTA**

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

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

A los Entes Consorciados

### Opinión

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM) es el órgano responsable de llevar a cabo las auditorías de cuentas de los consorcios que se encuentran adscritos a esta Administración en base al artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales del ejercicio 2022 del “Consortio Urbanístico Los Molinos Buenavista” que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del *Consortio Urbanístico Los Molinos Buenavista* a 31 de diciembre de 2022, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo 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 2a) de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

### Valoración de las existencias

La valoración de las parcelas propiedad del Consorcio que se detalla en la nota 9 de la memoria adjunta junto con el importe estimado de los costes pendientes de incurrir para terminar el desarrollo que se detallan en la nota 11, es lo que hemos considerado que constituyen los riesgos más significativos de que existan incorrecciones materiales que puedan afectar a las cuentas anuales.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en:

- Elaboración de un cuadro detalle de composición de las existencias en parcelas
- Verificación de las variaciones producidas en el ejercicio tanto por la incorporación de costes como por la baja de las parcelas vendidas.
- Obtención de una estimación del valor razonable actual de las parcelas, bien mediante tasación independiente emitida por profesional competente de algunas de las parcelas recogidas en la cifra de existencias o bien por referencia al valor de venta conforme las actas de entrega de parcelas similares.
- Cálculo de la parte del valor en existencias que se corresponde con anticipos a cuenta de clientes por los convenios de expropiación formalizados.
- Comparación del valor razonable obtenido con el valor que figura en cuentas
- Comprobación de las estimaciones efectuadas de costes pendientes de incurrir para la terminación de obras, para el pago del suelo y los intereses devengados en su caso.
- Comprobación de la integridad y adecuación de la información contenida en la memoria de las cuentas anuales.

## **Párrafos de Énfasis**

- i. Queremos llamar la atención sobre la antigüedad del derecho de cobro que mantiene el Consorcio frente al Ayuntamiento de Getafe y que asciende a 1.333.333 € (mismo importe que en 2021) con motivo de aportaciones al fondo social pendientes de pago al Consorcio tal cual consta detallado en las notas 8.1.a) y 10 de la memoria adjunta, así como también queremos llamar la atención sobre la deuda que el Consorcio mantiene con el Ayuntamiento de Getafe, por los reintegros acordados a su favor y que no han sido retirados por éste que ascienden a 16.028.603,90 euros a 31 de diciembre de 2022 (9.585.686,90 euros en el año anterior) tal como se refleja en las notas 8.2 y 10 de la memoria adjunta. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.
- ii. Queremos llamar la atención sobre lo explicado en la nota 10 de la memoria adjunta en relación con los resarcimientos acordados en favor de la Comunidad de Madrid, en los cuales está incluido un pago a favor del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur por importe de 500.000 euros en cumplimiento de un acuerdo del Consejo de Administración de 12 de diciembre de 2012. Este pago está pendiente de regularización por el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

## **Otras cuestiones**

Los trabajos de revisión y verificación con el alcance de la auditoría de cuentas de este Consorcio han sido llevados a cabo por la Intervención General de la Comunidad de Madrid en colaboración con la firma de auditoría MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P. en virtud del contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación A/SER 011518/2021 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 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales 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, 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, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 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**

El órgano de gestión es responsable de formular las cuentas anuales 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 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**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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, 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 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 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 26 de abril de 2023

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo.: Isabel Bermúdez Elorrieta  
Socia

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

***Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/23/04879 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.***

**CONSORCIO URBANÍSTICO  
LOS MOLINOS BUENAVISTA**

**CUENTAS ANUALES**

**2022**



# CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Importes en euros)

EMPRESA	CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA		
<b>CUENTA</b>	<b>A C T I V O</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>41.043,25</b>	<b>42.412,52</b>
	<b>I.- INMOVILIZADO TANGIBLE</b>	<b>267,24</b>	<b>475,51</b>
	1. EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN	267,24	475,51
217	. Equipos informáticos	833,05	833,05
(281)	. (Amortización Acumulada Equipos Informáticos)	(565,81)	(357,54)
	<b>I.- INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	5. APLICACIONES INFORMÁTICAS	0,00	0,00
206	. Aplicaciones Informáticas	14.000,00	14.000,00
(280)	. (Amortización Acumulada Aplicaciones Informáticas)	(14.000,00)	(14.000,00)
	<b>VI.- ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>40.776,01</b>	<b>41.937,01</b>
	I. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	40.776,01	41.937,01
474	. Activos por Impuesto Diferido	40.776,01	41.937,01
	<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>59.825.067,89</b>	<b>50.543.220,01</b>
	<b>II.- EXISTENCIAS</b>	<b>2.400.296,09</b>	<b>15.982.401,16</b>
	1. COMERCIALES.	2.400.296,09	15.982.401,16
300	. Promociones en curso	757.816,96	4.902.523,96
310	. Terrenos y solares	1.642.479,13	11.079.877,20
	<b>III.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>	<b>3.667.117,92</b>	<b>1.362.396,20</b>
	1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS.	1.290,56	191,03
436	. Clientes de dudoso cobro	81.901,90	81.901,90
490	. (Deterioro valor créditos comerciales)	(81.901,90)	(81.901,90)
440	. Deudores	1.290,56	191,03
	5. ENTES CONSORCIADOS POR APORTACIONES PENDIENTES	1.333.333,33	1.333.333,33
198	. Entes Consorciados, compromiso pendiente de aportación	1.333.333,33	1.333.333,33
	6. OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.	2.332.494,03	28.871,84
4709	. Hacienda Pública deudor por Impuesto Sociedades	2.268.994,10	0,00
470 / 472	. Hacienda Pública Deudora por IVA	63.499,93	28.871,84
	<b>V.- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>	<b>2.591,32</b>	<b>201.477,88</b>
	5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	2.591,32	201.477,88
555	. Partidas pendientes aplicación	2.591,32	1.477,88
565	. Otros activos financieros	0,00	200.000,00
	<b>VII.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	<b>53.755.062,56</b>	<b>32.996.944,77</b>
	1. TESORERIA	53.755.062,56	32.996.944,77
570	. Caja, euros	89,09	118,27
572	. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros.	53.754.973,47	32.996.826,50
	<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>59.866.111,14</b>	<b>50.585.632,53</b>

# CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Importes en euros)

EMPRESA	CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA		
<b>CUENTA</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.714.419,58</b>	<b>21.188.731,23</b>
	<b>A-I) FONDOS PROPIOS</b>	<b>11.714.419,58</b>	<b>21.188.731,23</b>
	<b>I.- CAPITAL</b>	<b>3.333.333,33</b>	<b>3.333.333,33</b>
	1. FONDO SOCIAL	3.333.333,33	3.333.333,33
101	. Fondo Social	3.333.333,33	3.333.333,33
	<b>VII.- RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>74.843.086,25</b>	<b>64.317.397,90</b>
120	. Remanente	64.382.770,75	63.655.687,36
129	. Pérdidas y Ganancias	10.460.315,50	661.710,54
	<b>VIII.- (DIVIDENDO A CUENTA)</b>	<b>(66.462.000,00)</b>	<b>(46.462.000,00)</b>
(557)	. (Dividendo a cuenta)	(66.462.000,00)	(46.462.000,00)
	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3.183.508,32</b>	<b>3.056.283,41</b>
	<b>I.- PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>3.183.508,32</b>	<b>3.056.283,41</b>
142	. Provisión para responsabilidades	3.183.508,32	3.056.283,41
	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>44.968.183,24</b>	<b>26.340.617,89</b>
	<b>II.- PROVISIONES A CORTO PLAZO</b>	<b>16.914.546,60</b>	<b>15.611.340,90</b>
496	. Provisión para terminación de obras	16.914.546,60	15.611.340,90
	<b>III.- DEUDAS A CORTO PLAZO</b>	<b>28.028.603,90</b>	<b>9.585.603,90</b>
521	. Deudas con Entes Consorciados	28.028.603,90	9.585.603,90
	<b>V.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>	<b>25.032,74</b>	<b>1.143.673,09</b>
	1. PROVEEDORES	25.032,74	132.733,08
400	. Proveedores / Acreedores	25.032,74	132.733,08
	6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.	0,00	497,57
475-477	. Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	0,00	497,57
	7. ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00	1.010.442,44
4370	. Anticipos de Clientes	0,00	1.010.442,44
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>59.866.111,14</b>	<b>50.585.632,53</b>

# CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Importes en euros)

EMPRESA	CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA		
<b>CUENTA</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
	<b>1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>25.483.528,09</b>	<b>10.459.243,11</b>
700	- Ventas de parcelas	25.483.528,09	10.459.243,11
	<b>2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN.</b>	<b>(12.792.225,18)</b>	<b>(9.445.361,55)</b>
710	- Aumento / (Disminución) de Existencias	(12.792.225,18)	(9.445.361,55)
	<b>4. APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>(618.094,61)</b>	<b>(672.255,21)</b>
	A) CONSUMO DE MERCADERÍAS.	(497,50)	0,00
(601)	- Compras de terrenos y Solares	(497,50)	0,00
	C) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	(617.597,11)	(672.255,21)
(607)	- Trabajos realizados por otras empresas	(617.597,11)	(672.255,21)
	<b>7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(1.552.114,66)</b>	<b>383.778,18</b>
	A) SERVICIOS EXTERIORES.	(165.074,05)	(115.913,65)
(623)	- Servicios de profesionales independiente	(22.584,07)	(14.187,52)
(625)	- Primas de seguros	(27.565,83)	(30.442,17)
(626)	- Servicios bancarios	(113.829,95)	(64.641,59)
(629)	- Otros suministros y servicios exteriores	(557,49)	(2.436,22)
(631)	- Otros tributos	(328,44)	(3.997,88)
(681)	- Amortizaciones	(208,27)	(208,27)
	C) PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	(1.387.040,61)	499.691,83
795	- Exceso Provisiones obras terminadas y responsabilidades	18.074.340,90	18.574.032,73
(695)	- Provisiones obras terminadas y responsabilidades	(19.461.381,51)	(18.074.340,90)
	<b>12. OTROS RESULTADOS</b>	<b>(3.356,69)</b>	<b>(59,99)</b>
	A) INGRESOS EXCEPCIONALES	3,31	0,01
778	- Ingresos Excepcionales	3,31	0,01
	B) GASTOS EXCEPCIONALES	(3.360,00)	(60,00)
(678 - (679)	- Gastos Excepcionales	(3.360,00)	(60,00)
	<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+4+5+7+8+12)</b>	<b>10.517.736,95</b>	<b>725.344,54</b>
	<b>12. INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	B) DE VALORES NEGOCIABLES Y DE CRÉDITOS DEL ACTIVO INMOVILIZADO	0,00	0,00
	B2) DE TERCEROS	0,00	0,00
769	- Otros ingresos financieros	0,00	0,00
	<b>13. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>(43.163,03)</b>	<b>(61.975,43)</b>
	B) POR DEUDAS CON TERCEROS	(43.163,03)	(61.975,43)
(660)	- Gastos Financieros, intereses expropiaciones	(43.390,00)	(60.392,22)
(669)	- Gastos Financieros, comisiones avales	226,97	(1.583,21)
	<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)</b>	<b>(43.163,03)</b>	<b>(61.975,43)</b>
	<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>	<b>10.474.573,92</b>	<b>663.369,11</b>
(630)	<b>17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	(14.258,42)	(1.658,57)
	<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 +17)</b>	<b>10.460.315,50</b>	<b>661.710,54</b>
	<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)</b>	<b>10.460.315,50</b>	<b>661.710,54</b>

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>A) Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>	<b>10.460.315,50</b>	<b>661.710,54</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
V. Efecto impositivo	0,00	0,00
<b>B) Total Ingresos y Gastos Imputados directamente al Patrimonio neto (I + II + III + IV + V)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
IX. Efecto impositivo (de las transferencias)	0,00	0,00
<b>C) Total Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI + VII + VIII + IX)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>10.460.315,50</b>	<b>661.710,54</b>

## CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	Fondo Social	Resultados ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Resarcimientos comprometidos	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
<b>B) SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2021</b>	<b>3.333.333,33</b>	<b>64.414.489,55</b>	<b>-758.802,19</b>	<b>-36.462.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.527.020,69</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0,00	661.710,54	0	0	661.710,54
I. Operaciones con socios o propietarios	0	0	0	-10.000.000,00	0	-10.000.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	-758.802,19	758.802,19	0	0	0
<b>SALDO FINAL AÑO 2021</b>	<b>3.333.333,33</b>	<b>63.655.687,36</b>	<b>661.710,54</b>	<b>-46.462.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.188.731,23</b>
I. Ajustes por corrección de errores		65.372,85				65.372,85
<b>B) SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2022</b>	<b>3.333.333,33</b>	<b>63.721.060,21</b>	<b>661.710,54</b>	<b>-46.462.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.254.104,08</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0,00	10.460.315,50	0	0	10.460.315,50
I. Operaciones con socios o propietarios	0	0	0	-20.000.000,00	0	-20.000.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	661.710,54	-661.710,54	0	0	0
<b>SALDO FINAL AÑO 2022</b>	<b>3.333.333,33</b>	<b>64.382.770,75</b>	<b>10.460.315,50</b>	<b>-66.462.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.714.419,58</b>

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**C) ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2022 Y 2021**

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	NOTAS DE LA MEMORIA	2022	2021
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.</b>		<b>10.474.573,92</b>	<b>663.369,11</b>
<b>2. Ajustes del resultado.</b>		<b>1.473.801,91</b>	<b>-377.115,91</b>
a) Amortización del inmovilizado		208,27	208,27
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-).	10	1.430.430,61	-439.299,61
h) Gastos financieros (+).		43.163,03	61.975,43
j) Otros ingresos y gastos (+)		0,00	0,00
k) Otras correcciones		0,00	0,00
<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>		<b>12.692.494,08</b>	<b>5.006.392,33</b>
a) Existencias (+/-).	8	12.792.225,18	9.445.361,55
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	7.1	-35.727,62	-29.062,87
c) Otros activos corrientes (+/-)	7.1	198.886,56	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		-262.890,04	-4.409.906,35
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	0,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>-2.325.752,12</b>	<b>-61.975,43</b>
a) Pagos de intereses (-).		-43.163,03	-61.975,43
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-).		-2.282.589,09	0,00
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>	<b>11</b>	<b>22.315.117,79</b>	<b>5.230.670,10</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
g) Otros activos Financieros		0,00	0,00
<b>7. Cobros por desinversiones (+).</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.</b>		<b>-1.557.000,00</b>	<b>-6.000.000,00</b>
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		<b>-1.557.000,00</b>	<b>-6.000.000,00</b>
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>			
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>		<b>20.758.117,79</b>	<b>-769.329,90</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7.1	32.996.944,77	33.766.274,67
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7.1	53.755.062,56	32.996.944,77

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**(1) Naturaleza y Actividades Principales:**

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

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

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

**Régimen jurídico**

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

**Régimen económico**

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

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

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

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

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

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

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

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

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

**(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales:**

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

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

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

**b) Imagen fiel-**

Las cuentas anuales se han formulado por el Consejo de Administración a partir de los registros contables del Consorcio. Las cuentas anuales del ejercicio 2022 se han preparado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, y con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual



**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el 19 de julio de 2022.

**c) Principios Contables-**

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

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

**d) Moneda funcional y moneda de presentación -**

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

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

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

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

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado siempre sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

Al 31 de diciembre de 2022, no existen datos relevantes que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos del Consorcio en el ejercicio siguiente.

**f) Comparación de la Información-**

Las Cuentas Anuales se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del Estado de Flujos de Efectivo y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**g) Agrupación de Partidas-**

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

**h) Cambios en los criterios contables-**

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

**i) Corrección de Errores -**

Consecuencia del análisis realizado en el ejercicio 2022, sobre el estado actual del consorcio, se han identificado anticipos de clientes recibidos en los ejercicios iniciales del consorcio, que no deberían mantenerse como tales, sino aplicarse en las adjudicaciones de determinadas parcelas efectuadas en ejercicios anteriores. Esto ha ocasionado que se proceda a ajustar determinadas partidas de los estados financieros, siendo el efecto ocasionado sobre las mismas, el siguiente:

<b>Partida</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Ajuste realizado</b>	<b>Saldo ajustado</b>
Remanente	-63.655.687,36	-65.372,85	-63.721.060,21
Existencias, promociones en curso	4.902.523,96	-278.126,70	4.624.397,26
Existencias, terrenos y solares	11.079.877,20	-511.753,19	10.568.124,01
Anticipos de clientes	-1.010.442,44	855.252,74	-155.189,70
<b>TOTALES</b>	<b>-48.683.728,64</b>	<b>0,00</b>	<b>-48.683.728,64</b>

Se muestra en el cuadro anterior el efecto de la re- expresión de las partidas motivado por la corrección del error.

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2022 no se ha detectado ningún otro error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

**(3) Aplicación de resultado**

Durante el ejercicio 2022 el Consorcio obtuvo un resultado positivo después de impuestos de 10.460.315,50 Euros (en el ejercicio 2021 obtuvo un resultado positivo después de impuestos de 661.710,54 Euros).

**(4) Normas de registro y valoración**

Los principales criterios contables y normas de registro y valoración más significativas, aplicados por el Consorcio en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 y 2021 son los siguientes:

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**a) Inmovilizado Intangible-**

Los elementos del inmovilizado intangible se reconocen por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el inmovilizado intangible existente está totalmente amortizado.

**b) Inmovilizado Tangible-**

Los elementos del inmovilizado tangible se reconocen por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

**c) Instrumentos Financieros-**

1) Clasificación de los Instrumentos Financieros:

1.1) Clasificación de Activos Financieros:

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

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

Inversiones financieras: se compone de los siguientes epígrafes:

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

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

1.2) Clasificación de Pasivos Financieros:

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

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: recoge cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas.

2) Reconocimiento y Valoración de Activos y Pasivos Financieros:

2.1) Reconocimiento y Valoración de Activos Financieros:

- Las inversiones del Consorcio se han clasificado a efectos de valoración como “Activos financieros disponibles para la venta”, valorándose inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción. Posteriormente, se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de la

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las diferencias de cambio producidas por la variación del tipo de cambio sobre el coste amortizado en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. También se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

- El resto de los activos financieros se clasifican a efectos de valoración como "Préstamos y partidas a cobrar", que se valoran inicialmente por su valor razonable (que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante el método del tipo de interés efectivo. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

#### 2.2) Reconocimiento y Valoración de Pasivos Financieros:

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

#### **d) Arrendamientos-**

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

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

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**e) Existencias-**

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

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

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

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

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

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

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

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

**f) Deterioro de valor de activos no financieros-**

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

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

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

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

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

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

**g) Impuestos sobre Beneficios-**

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

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

El Consorcio reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias, y reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el Consorcio procede a evaluar los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Consorcio procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente, siempre que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los ajustes de los valores de los activos y pasivos por impuesto diferido se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en la medida en que los activos o pasivos por impuesto diferido afectados hubieran sido cargados o abonados directamente a patrimonio neto.

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

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

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**h) Ingresos y Gastos-**

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

Ingresos por venta de bienes y servicios:

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

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

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

Las operaciones de venta de las distintas parcelas que conforman la promoción o proyecto de urbanización, se reconocen como tales en el momento en que se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad al comprador que generalmente coincide con la firma del contrato definitivo de compraventa, siempre que en ese momento se hayan cumplido todas las obligaciones significativas a ejecutar y se puedan estimar con fiabilidad los costes remanentes de finalización pendientes de realizar. En el caso que se haya firmado el contrato definitivo de compraventa, pero no se cumplan las demás condiciones necesarias para el reconocimiento de ingresos, se registrarán los derechos de cobro en la correspondiente cuenta de deudores y se abona a la cuenta de Anticipos recibidos por ventas dentro del epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" o "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo del Balance, de acuerdo con el plazo previsto para el reconocimiento de ingresos contables por ventas, según los criterios anteriormente citados.

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

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

Otros Ingresos y Gastos:

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**i) Provisiones y contingencias-**

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

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

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

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

Provisión para responsabilidades:

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

Provisión por terminación de obra

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

**j) Transacciones entre partes vinculadas-**

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



**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**(5) Inmovilizado Intangible:**

El inmovilizado intangible se compone de aplicaciones informáticas por un coste total de 14.000 Euros y que se encuentran totalmente amortizadas. No se han producido adquisiciones por este concepto en el ejercicio 2022.

**(6) Inmovilizado Material:**

El inmovilizado Material se compone de equipos informáticos por un coste total de 833,05 Euros adquiridos en 2020.

El detalle y movimientos se presentan a continuación:

	Datos en euros				
	Saldo a 31/12/2021	Altas/ (Dotaciones)	Bajas	Trasposos	Saldo a 31/12/2022
<i>Coste:</i>					
Equipos para procesos de Información	833,05	0,00	0,00	0,00	833,05
<b>Total Coste</b>	<b>833,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>833,05</b>
<i>Amortizaciones:</i>					
Equipos para procesos de Información	(357,54)	(208,27)	0,00	0,00	(565,81)
<b>Total Amortizaciones</b>	<b>(357,54)</b>	<b>(208,27)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(565,81)</b>
<i>Valor neto contable</i>					
Equipos para procesos de Información	475,51				267,24
<b>Total Valor Neto Contable</b>	<b>475,51</b>				<b>267,24</b>

**(7) Arrendamientos y Otras Operaciones de Naturaleza Similar:**

El Consorcio no ha suscrito ningún arrendamiento durante los ejercicios 2022 y 2021.

**(8) Instrumentos financieros:**

**8.1. Categoría de Activos Financieros-**

Los activos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	Euros			
	A largo plazo		A corto plazo	
	Valores		Créditos	
		Instrumentos representativos derivados y de patrimonio de deuda	Otros	Total
Activos financieros a coste amortizado	-	-	55.092.277,77	55.092.277,77
	-	-	55.092.277,77	55.092.277,77

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

Los activos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Euros			
	A largo plazo	A corto plazo		
	Valores	Créditos		
	Instrumentos representativos derivados y de patrimonio de deuda		Otros	Total
Activos financieros a coste amortizado	-	-	34.531.947,01	34.531.947,01
	-	-	34.531.947,01	34.531.947,01

El detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021 del epígrafe “Crédito, derivados y otros” es el siguiente:

	2022	2021
Clientes de dudoso cobro	81.901,90	81.901,90
Deterioro de valor de créditos comerciales	-81.901,90	-81.901,90
Deudores	1.290,56	191,03
Accionistas por desembolso exigido	1.333.333,33	1.333.333,33
Fianzas Comunidad de Madrid y otros	2.591,32	201.477,88
Efectivo y otros activos equivalentes	53.755.062,56	32.996.944,77
	<b>55.092.277,77</b>	<b>34.531.947,01</b>

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

El saldo de tesorería a 31 de diciembre 2022 y 2021 es de 53.755.062,56 euros y 32.996.944,77 euros respectivamente.

## 8.2. Categorías de Pasivos Financieros-

Los pasivos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2022, presentan el siguiente detalle:

	Euros		
	A corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	-	28.053.636,64	28.053.636,64

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

Los pasivos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2021, presentan el siguiente detalle:

	Euros		
	A corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	-	10.728.779,42	10.728.779,42

El detalle del epígrafe “Derivados y otros” a corto plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Proveedores	25.032,74	132.733,08
Deudas con Entes consorciados	28.028.603,90	9.585.603,90
Anticipos de clientes	0,00	1.010.442,44
	28.053.636,64	10.728.779,42

Las deudas con entes consorciados recogen los reintegros acordados pendientes de ser retirados por los entes consorciados a 31 de diciembre. Su detalle es:

	Saldo 31-12-2021	Saldo a 31-12-2022
Deudas a C/P Cdad Madrid	0,00	12.000.000,00
Deudas a C/P Ayto Getafe	9.585.603,90	16.028.603,90
SUMAS	9.585.603,90	28.028.603,90

Los anticipos a clientes recogían el porcentaje correspondiente en las diversas parcelas de Uso Residencial Unifamiliar y Colectivo pendientes de formalizar que el Consorcio se comprometió a transmitir a los diversos propietarios en pago por la expropiación de sus terrenos. Al cierre de 2022 estos anticipos arrojan un saldo cero.

Tal y como se ha mencionado en la nota 2.i) corrección de errores, de la presente memoria, en el ejercicio se ha procedido a la minoración del saldo de anticipos de clientes procedente de 2021, en un importe de 855.252,74 euros, consecuencia de la aplicación de anticipos de clientes a adjudicaciones de parcelas que efectivamente se produjeron en ejercicios anteriores. El resto hasta el importe de 1.010.442,44 euros corresponde a la firma de un acta de entrega.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

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

Las actividades del Consorcio están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés. La gestión del riesgo financiero del Consorcio trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Consorcio. La gestión del riesgo financiero está controlada por el Departamento Financiero del Consorcio de acuerdo con las directrices establecidas en los Entes Consorciados.

**a) Riesgo de crédito-**

El Consorcio tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado. La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la 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 valoraciones en los tipos de interés de mercado.

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

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**(9) Existencias:**

El detalle del epígrafe de existencias a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

2022-

	Euros			2022
	2021	Altas	Bajas	
Terrenos	11.079.877,20	1.306.780,03	(10.744.178,10)	1.642.479,13
Urbanización	4.902.523,96	17.532.143,71	(21.676.850,71)	757.816,96
	<u>15.982.401,16</u>	<u>18.838.923,74</u>	<u>(32.421.028,81)</u>	<u>2.400.296,09</u>

2021-

	Euros			2021
	2020	Altas	Bajas	
Terrenos	17.659.866,76	1.127.542,66	(7.707.532,22)	11.079.877,20
Urbanización	7.767.895,95	16.283.596,11	(19.148.968,10)	4.902.523,96
	<u>25.427.762,71</u>	<u>17.411.138,77</u>	<u>(26.856.500,32)</u>	<u>15.982.401,16</u>

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

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

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

Dicho Tribunal ha dictado diversas sentencias, revisando el precio fijado por el Jurado Territorial. Por la diferencia existente entre el justiprecio fallado por este Tribunal y el importe inicialmente abonado el Consorcio ha registrado la provisión correspondiente (Ver Nota 11).

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

	Euros	
	2022	2021
Existencias iniciales	15.982.401,16	25.427.762,71
Ajustes en existencias	(789.879,89)	0,00
Existencias finales	<u>2.400.296,09</u>	<u>15.982.401,16</u>
Variación de existencias	<u>(12.792.225,18)</u>	<u>(9.445.361,55)</u>

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**(10) Fondos propios:**

La composición y el movimiento del patrimonio neto correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021 se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

El detalle de fondo social del Consorcio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

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

De acuerdo con los Estatutos del Consorcio, la participación inicial de la Comunidad de Madrid se establece en un 60%, correspondiendo al Ayuntamiento de Getafe una participación del 40% restante, estando esta última pendiente de desembolso en los ejercicios 2021 y 2022.

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

	Euros	
	2022	2021
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	25.984.800,00	17.984.800,00
Comunidad de Madrid	40.477.200,00	28.477.200,00
	66.462.000,00	46.462.000,00

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

	2022	2021
Fondo Social aportado por la Comunidad de Madrid	2.000.000,00	2.000.000,00
Fondo Social pendiente de aportar por el Ayto de Getafe	1.333.333,33	1.333.333,33
Resarcimientos acordados para la Comunidad de Madrid	- 40.477.200,00	- 28.477.200,00
Resarcimientos acordados para el Ayuntamiento de Getafe	- 25.984.800,00	- 17.984.800,00
Resultados de ejercicios anteriores pendientes de distribuir	64.382.770,75	63.655.687,36
Resultado del ejercicio pendiente de distribuir	10.460.315,50	661.710,54
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS DEL CONSORCIO</b>	<b>11.714.419,58</b>	<b>21.188.731,23</b>

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

Está incluido dentro del importe de los resarcimientos satisfechos a la comunidad de Madrid 500.000 € transferidos de forma directa al C.U. Área Tecnológica del Sur en abril de 2013, en cumplimiento de parte de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de 12 de diciembre de 2012. Dicha transferencia, en el correlativo consorcio, figura como pasivo exigible a favor del C.U. Los Molinos Buenavista.

De los resarcimientos acordados, la comunidad de Madrid tiene pendientes de retirar al cierre del ejercicio 12.000.000 que se le han pagado en los primeros días de 2023. El Ayuntamiento de Getafe tiene pendiente de retirar 16.028.603,90 euros de los reintegros acordados a su favor.

**(11) Provisiones:**

**Provisión para otras responsabilidades:**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de la provisión para otras responsabilidades cubre el importe correspondiente de principal más los intereses de las revisiones de justiprecio de la expropiación de parcelas incluidas en las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que han sido comunicadas al Consorcio y el importe estimado de principal e intereses relativos al resto de fincas expropiadas, a partir de la valoración establecida en dichas sentencias.

**Provisión para terminación de obra:**

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

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<b>Euros</b>			
	<b>2021</b>	<b>Dotación</b>	<b>Exceso</b>	<b>2022</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>				
Provisión para impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisión para otras responsabilidades. Suelo	2.463.000,00	0,00	1.000,00	2.462.000,00
Provisión para otras responsabilidades. Intereses	593.283,41	128.224,91	0,00	721.508,32
Total provisiones a largo plazo	3.056.283,41	128.224,91	1.000,00	3.183.508,32
<b>Provisiones a corto plazo</b>				
Provisión terminación de obra	15.611.340,90	1.303.205,70	0,00	16.914.546,60
	15.611.340,90	1.303.205,70	0,00	16.914.546,60

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2021:

	Euros			
	2020	Dotación	Exceso	2021
<b>Provisiones a largo plazo</b>				
Provisión para impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisión para otras responsabilidades. Suelo	2.463.000,00	0,00	0,00	2.463.000,00
Provisión para otras responsabilidades. Intereses	563.695,42	29.587,99	0,00	593.283,41
<b>Total provisiones a largo plazo</b>	<b>3.026.695,42</b>	<b>29.587,99</b>	<b>0,00</b>	<b>3.056.283,41</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>				
Provisión terminación de obra	16.080.228,50	0,00	-468.887,60	15.611.340,90
	16.080.228,50	0,00	-468.887,60	15.611.340,90

**(12) Situación Fiscal:**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los detalles de los saldos acreedores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

<b>Deudas</b>	2022	2021
Impuesto sobre Sociedades	-	497,57
	<b>-</b>	<b>497,57</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los detalles de los saldos deudores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

	Euros	
	2022	2021
<b>Créditos</b>		
Impuesto sobre sociedades	2.268.994,10	-
HP Deudora por IVA	63.499,93	28.871,84
Impuesto Diferido	40.776,01	41.937,01
	<b>2.373.270,04</b>	<b>70.808,85</b>



**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

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

	2022	2021
Resultado Ejercicio	10.460.315,50	661.710,54
Diferencias Permanentes	3.360,00	60,00
Impuesto sobre Sociedades	14.258,42	1.658,57
Base Imponible Previa	10.477.933,92	663.429,11
Cuota íntegra	2.619.483,48	165.857,28
Bonificación (99%)	2.593.288,64	164.198,71
Cuota líquida	13.097,42	1.658,57
Retenciones y pagos a cuenta	2.282.091,52	0,00
Total liquidación	-2.268.994,10	1.658,57

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

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

Como consecuencia de las diferentes interpretaciones posibles de la normativa fiscal aplicable a las operaciones sociales, así como de los resultados de las inspecciones que pudieran llevarse a cabo para los años sujetos a verificación, podrían existir obligaciones adicionales de carácter contingente para el Consorcio, que no son susceptibles de cuantificación objetiva, aunque los Administradores estiman que aquéllas que pudieran materializarse, en su caso, no tendrían efectos relativamente significativos en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, tomadas en su conjunto.

**(13) Ingresos y gastos:**

A continuación, se relaciona para los ejercicios 2022 y 2021 un detalle de los principales epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias:

**13.1. Importe neto de la cifra de negocios-**

El detalle de los ingresos del Consorcio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Ingresos por ventas	25.328.338,39	7.890.193,77
Ingresos por Convenio Exprop	155.189,70	2.569.049,34
	25.483.528,09	10.459.243,11

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**13.2. Aprovisionamientos-**

El detalle de la partida de aprovisionamientos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	Euros	
	2022	2021
Compra de terrenos	497,50	-
Trabajos realizados por otras empresas	617.597,11	672.255,21
	<u>618.094,61</u>	<u>672.255,21</u>

**13.3. Gastos de personal-**

No se ha devengado ningún gasto de personal durante los ejercicios 2022 y 2021.

El Consorcio no dispone de trabajadores en plantilla al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

**13.4 Servicios exteriores-**

El detalle de los gastos que componen el epígrafe en los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Servicios profesionales independientes	22.584,07	14.187,52
Primas de seguros	27.565,83	30.442,17
Otros suministros y servicios exteriores	114.387,44	67.077,81
Tributos	328,44	3.997,88
<b>Total</b>	<u>164.865,78</u>	<u>115.705,38</u>

**13.5. Deterioro y Pérdidas-**

La dotación y reversión de provisiones durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Dotación provisión para otras responsabilidades: Intereses	43.390,00	60.392,22
Dotación provisión para terminación de obra	1.303.205,70	-468.887,60
	<u>1.346.595,70</u>	<u>-408.495,38</u>
Exceso provisión para otras responsabilidades. Intereses	<u>-84.834,91</u>	<u>30.804,23</u>
	-84.834,91	30.804,23

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

El importe de 43.390,00 corresponde a intereses devengados por el principal de justiprecios pendientes de pago a propietarios expropiados y que se registran dentro del resultado financiero.

**13.6. Tributos-**

El saldo de este epígrafe se corresponde con los tributos soportados por el Consorcio en el ejercicio de su actividad. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de esta partida es de 328,44 Euros (3.997,88 Euros al 31 de diciembre de 2021).

**13.7. Amortizaciones-**

El saldo de este epígrafe se corresponde con las amortizaciones de equipos informáticos adquiridos durante 2022 y asciende a 208,27 Euros (208,27 Euros en 2021).

**(14) Operaciones con Partes Vinculadas:**

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

	Euros	
	2022	2021
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	25.984.800,00	17.984.800,00
Comunidad de Madrid	40.477.200,00	28.477.200,00
	<u>66.462.000,00</u>	<u>46.462.000,00</u>

En Consejo de Administración de 24 de noviembre de 2022 se ha aprobado un resarcimiento de 20.000.000 euros (60% a la Comunidad y 40% al Ayuntamiento de Getafe). Con fecha 25 de enero de 2022 se han reintegrado 1.557.000 euros al Ayuntamiento de Getafe.

En Consejo de Administración de 20 de julio de 2021 se aprobó un resarcimiento de 10.000.000 euros (60% a la Comunidad y 40% al Ayuntamiento de Getafe) de los cuales se reintegraron la parte de la Comunidad que ascendía a 6.000.000 euros.

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

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

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**(15) Otra información:**

**a) Retribución y Otras Prestaciones al Órgano de Administración-**

Durante los ejercicios 2022 y 2021 los miembros del Consejo de Administración no han percibido remuneraciones ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta del mismo a título de garantía. Asimismo, el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al Consejo de Administración del Consorcio.

**b) Avales y Garantías-**

En 2021 se procedió a la cancelación de los tres Avales existentes, todos de fecha 19 de abril de 2013 de la Entidad BANKIA, S.A., ante la Dirección General de Tributos, por un importe conjunto de 131.021,37 Euros, en garantía del recurso interpuesto por el Consorcio ante esta Administración en concepto de ITP-AJD.

En 2022 no se han constituido nuevos avales.

**c) Honorarios de Auditoría-**

Los honorarios devengados durante el ejercicio por MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P. por los servicios de auditoría no son pagados por el Consorcio debido a que se encuentran incluidos dentro del contrato A/SER 011518/2021, formalizado a través de la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

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

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional tercera "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, la información referente a los aplazamientos de pago efectuados a proveedores durante los ejercicios 2022 y 2021.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Periodo medio de pago a Proveedores	16,01	11,98
Ratio de operaciones pagadas	16,01	11,98
Ratio de operaciones pendientes de pago	1,00	1,00
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total pagos realizados	764.650,87	335.999,38
Total pagos pendientes	25.032,74	93.954,50

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

**e) Información sobre el medioambiente-**

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

**f) Contingencias contractuales-**

El consorcio tiene las siguientes reclamaciones, juicios o litigios:

- **Procedimiento ordinario 174/2022**, seguido ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. El Consorcio tiene la condición de codemandado. Su cuantía es de 104.906,45 euros. Se trata de un recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la desestimación presunta de la solicitud formulada por los demandantes del pago del justiprecio correspondiente a la finca nº 52 del Proyecto de Delimitación y Expropiación del sector S.U.S. P.P. 02 “Los Molinos” de Getafe, más los correspondientes intereses, que fueron abonados a terceros, al haberse determinado definitivamente la titularidad de la finca por la jurisdicción civil a favor de los recurrentes. El procedimiento se encuentra actualmente en fase de conclusiones, habiéndose dado traslado para formular las suyas a los codemandados, una vez presentadas las de la parte actora, por diligencia de ordenación de 7 de febrero de 2023.

- **Procedimiento ordinario 367/2022**, seguido ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. El Consorcio tiene la condición de codemandado. Su cuantía es de 1.341.426,70 euros. Se trata de un recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la desestimación presunta de la solicitud formulada por los demandantes del pago del justiprecio correspondiente a la finca nº 247 del Proyecto de Delimitación y Expropiación del sector S.U.S. P.P. 02 “Los Molinos” de Getafe, más los correspondientes intereses, que fueron abonados a terceros, al haberse determinado definitivamente la titularidad de la finca por la jurisdicción civil a favor de los recurrentes. El procedimiento se encuentra actualmente en fase de conclusiones, habiéndose dado traslado para formular las suyas a la parte actora por Auto de 16 de febrero de 2023


**g) Acontecimientos Posteriores al Cierre de las Cuentas Anuales-**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022 no se ha producido ningún hecho significativo adicional en el Consorcio, no descrito en las Notas anteriores de la Memoria, y con efecto retroactivo al 31 de diciembre de 2022.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**  
**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022**

*Quedan formuladas por el Director Gerente las cuentas anuales abreviadas del Consorcio compuestas de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria, en Madrid, a 24 de abril de 2023.*

00279185B LUIS  
CARLOS UCAR (R:  
V84079698)

 Firmado digitalmente por  
00279185B LUIS CARLOS UCAR (R:  
V84079698)  
Fecha: 2023.04.24 10:56:56 +02'00'

Firmado : Carlos Ucar  
Director Gerente

## CONSORCIO URBANÍSTICO “LOS MOLINOS-BUENAVISTA” de GETAFE (Madrid)

### INFORME DE GESTIÓN 2022

El estado y desarrollo de las actuaciones en los Sectores PP-02 “LOS MOLINOS” y PP-03 “BUENAVISTA”, de uso residencial en sus diversas tipologías, gestionadas por el Consorcio Urbanístico en cada una de sus áreas y su evolución durante el ejercicio 2022, se puede resumir en los siguientes contenidos y aspectos:

Las obras contenidas en el proyecto constructivo de la Conexión Viaria N° 4 del Sector PP-02 “Los Molinos”, a través de la calle Fundidores, prácticamente se finalizaron en el ejercicio, a excepción del soterramiento de la línea de 15KV pendiente de la autorización de IBERDROLA titular de la línea.

Respecto a la evolución de la concurrencia pública para la ejecución de los proyectos constructivos de la Conexión Viaria Norte del PP-03 “Buenavista” (t.m. de Leganés y Getafe) y Remodelación de la carretera M-406, toda vez que los licitadores renunciaron a su adjudicación como consecuencia del encarecimiento de las materias primas, se procedió a la revisión del proyecto unificado y actualización de precios, para su posterior convocatoria de licitación del contrato de obras, con un presupuesto base de licitación 5.163.432,25 €.

En relación al Plan Especial de Infraestructuras de Saneamiento de Mejora del Saneamiento de la cuenca norte del Sector “Los Molinos”, a raíz del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Getafe y el Canal de Isabel II, el 27 de junio de 2012, e Informe del CY-II de 30 de mayo de 2021, sobre las actuaciones de mejora para el saneamiento, se adjudicó el contrato de servicios a la UTE: Proes Consultores, S.A - MS ingenieros, S.L.U., para la redacción y formulación del Plan Especial de Infraestructuras de saneamiento, y de los proyectos de construcción asociados a las mejoras para las conexiones exteriores, con un precio de 234.404,32 €.

La actividad en la gestión de suelo del Consorcio, fundamentalmente ha consistido en la continuidad de la comercialización mediante concurrencia pública, y compraventas de cuotas de participación indivisas de parcelas de usos Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Libre y Terciario Extensivo, por un importe de 25.328.338 €; además de la suscripción de las Actas de Entrega de Cuotas Indivisas de Aprovechamientos Urbanísticos (Convenios Expropiatorios), entre los propietarios de suelo y el Consorcio Urbanístico, derivadas de las Actas de Ocupación en pago por la expropiación.

00279185B LUIS  
CARLOS UCAR (R:  
V84079698)

Firmado digitalmente por  
00279185B LUIS CARLOS UCAR (R:  
V84079698)  
Fecha: 2023.04.24 10:57:36 +02'00'

Director–Gerente  
C.U. “Los Molinos –Buenavista”