



**CONSORCIO PUERTA DEL
MEDITERRANEO**

Cuentas Anuales Abreviadas e
Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio 2015 junto con el
Informe de Auditoría Independiente
de Cuentas Anuales

CONSORCIO PUERTA DEL MEDITERRÁNEO

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

Informe de auditoría independiente de cuentas anuales abreviadas

A los Partícipes del Consorcio Puerta del Mediterráneo:

Informe sobre las cuentas anuales abreviadas

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas del **Consorcio Puerta del Mediterráneo** (en adelante el Consorcio), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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 del **Consorcio Puerta del Mediterráneo**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

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

Fundamento de la opinión desfavorable

De acuerdo con lo indicado en el acta del Consejo de Administración del **Consortio Puerta del Mediterráneo** celebrado el 29 de septiembre de 2016, los miembros de dicho Consejo aprueban la disolución del Consorcio. Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento y no de acuerdo con el marco normativo de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación de empresa en funcionamiento.

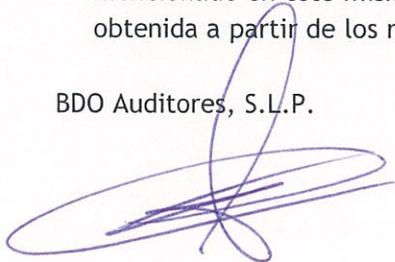
Opinión desfavorable

En nuestra opinión, debido al efecto muy significativo del hecho descrito en el párrafo de “Fundamento de la opinión desfavorable”, las cuentas anuales abreviadas adjuntas no expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Consorcio a 31 de diciembre de 2015, ni de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación del Consorcio, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Consorcio.

BDO Auditores, S.L.P.



Carmen Ruiz Álvarez
Socia - Auditora de Cuentas

29 de septiembre de 2016



BDO AUDITORES, S.L.P.

2016 01/16/17589
Año Nº 96,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

CONSORCIO PUERTA DEL MEDITERRÁNEO

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2015

CONSORCIO PUERTA DEL MEDITERRANEO
BALANCES ABREVIADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
 (Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2015	31/12/2014
ACTIVO CORRIENTE		4.466.327,93	4.420.930,90
Existencias	Nota 10	3.888.299,75	3.855.035,08
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 11	563.176,07	563.731,62
Otros deudores		563.176,07	563.731,62
Periodificaciones a corto plazo	Nota 8	2.164,20	2.164,20
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 4	12.687,91	-
Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros		12.687,91	-
TOTAL ACTIVO		4.466.327,93	4.420.930,90

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2015	31/12/2014
PATRIMONIO NETO		2.344.786,02	565.000,00
Fondos Propios	Nota 9	2.344.786,02	565.000,00
Otras aportaciones de socios	Nota 9	2.344.786,02	565.000,00
PASIVO CORRIENTE		2.121.541,91	3.855.930,90
Deudas a corto plazo	Nota 5	135.000,00	1.869.730,90
Deudas con entidades de crédito	Nota 5.1	-	1.734.730,90
Otros pasivos financieros	Nota 5.2	135.000,00	135.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 5.3	1.986.541,91	1.986.200,00
Otros acreedores		1.986.500,26	1.986.200,00
Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	Nota 11	41,65	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		4.466.327,93	4.420.930,90

Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances Abreviados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 15 Notas.

CONSORCIO PUERTA DEL MEDITERRANEO
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS 2015 Y 2014
 (Expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2015	2014
Var. de existencias de prod. terminados y en curso y fabricación	Nota 10	9.935,24	13.021,73
Aprovisionamientos	Nota 12.a	(1.200,00)	(4.800,00)
Otros gastos de explotación	Nota 12.b	(8.735,24)	(8.221,73)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-	-
Ingresos financieros		4.719,01	-
Gastos financieros	Nota 12.c	(28.048,44)	(98.386,56)
Incorporación gastos financieros al activo		23.329,43	98.386,56
RESULTADO FINANCIERO		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas, los Balances Abreviados y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 15 Notas.

CONSORCIO PUERTA DEL MEDITERRANEO
ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
A LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014
 (Expresado en euros)

	Notas a la Memoria	Otras Aportaciones	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014				
SALDO AJUSTADO, FINAL DEL AÑO 2014		565.000,00	-	565.000,00
Aportaciones de partícipes	Nota 9	1.799.786,02	-	1.799.786,02
Otras variaciones del patrimonio neto		-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015		2.344.786,02		2.344.786,02

Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances Abreviados y las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 15 Notas.

CONSORCIO “PUERTA DEL MEDITERRÁNEO”

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2015

NOTAS	Pág.
1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DEL CONSORCIO	5
a) Constitución y Domicilio Social	5
b) Actividad	5
c) Régimen Legal	5
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	6
3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	8
a) Instrumentos financieros	9
b) Existencias	9
c) Impuesto sobre beneficios	9
d) Ingresos y gastos	10
e) Provisiones y contingencias	10
f) Transacciones entre partes vinculadas	10
4. ACTIVOS FINANCIEROS	10
4.1. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	
5. PASIVOS FINANCIEROS	11
4.1. Deudas con entidades de crédito	11
4.2. Otros pasivos financieros	12
4.3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13
4.4. Otra información relativa a los pasivos financieros	13
5. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES	14
6. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	14
7. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	15
8. FONDOS PROPIOS	15
9. EXISTENCIAS	16
10. SITUACIÓN FISCAL	17
11. INGRESOS Y GASTOS	18
a) Aprovisionamientos	18
b) Otros gastos de explotación	19
c) Resultados financieros	19
12. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE	20
13. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	20
14. OTRA INFORMACIÓN	20

CONSORCIO PUERTA DEL MEDITERRANEO

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2015

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DEL CONSORCIO

a) Constitución y Domicilio Social

Consorcio Puerta del Mediterráneo (en adelante "el Consorcio"), fue constituido en Madrid, el 7 de marzo de 2007. Con fecha 11 de Diciembre de 2012, el Consejo de Administración acuerda el cambio de domicilio social de la calle Maudes 17 en Madrid, a la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, situada en la Calle Alcalá, número 16.

b) Actividad

Su actividad consiste en el desarrollo, gestión y ejecución de una Plataforma Logística en terrenos del Municipio de Villarejo de Salvanés. Está situado al suroeste del municipio de Villarejo de Salvanés, al otro lado de la autovía A-3 a Valencia en una franja de suelo paralela a la autovía y entre la carretera comarcal M-316 y la Cerrada del Polvorín. La Plataforma tendrá como característica principal el almacenaje de mercancías para su distribución nacional y servicios complementarios de carácter comercial e industrial para atender la demanda comarcal. La gestión del Consorcio está encomendada a Nuevo Arpegio, S.A., empresa pública de la Comunidad de Madrid adscrita a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El ejercicio social comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En el resto de Notas de esta Memoria Abreviada, cada vez que se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, se indicará para simplificar "ejercicio 2015".

c) Régimen Legal

El Consorcio se registrará por sus estatutos sociales, por la legislación urbanística y medioambiental 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 aplicables al conjunto de Administraciones públicas, y por la legislación civil y mercantil en cada caso aplicable.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015 han sido obtenidas a partir de los registros contables del Consorcio y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio.

b) Principios Contables Aplicados

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales abreviadas se presentan expresadas en euros.

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

Existen dudas sobre la viabilidad del proyecto tal y como está diseñado debido a varios factores, entre los que destacan:

- La saturación de Sectores Logísticos-Industriales en el eje A-3.
- Escasa demanda potencial según estudio de Mercado realizado en mayo de 2011
- Excesiva dimensión teniendo en cuenta su periférica localización a 50 km de Madrid capital y la escasa entidad poblacional de la sub-región sureste.
- Inviabilidad económico-financiera: el desarrollo unitario podría comprometer al Consorcio en excesivos costes de urbanización.
- Elevada valoración del suelo.

Los socios están comprometidos con la viabilidad del proyecto, lo que implica su apoyo económico al Consorcio hasta que el mercado se recupere y pueda cumplir su Plan de Negocios.

En conformidad con el Plan de Viabilidad se están tramitando por un lado las figuras urbanísticas que permitan reduciendo el ámbito y cambiando el sistema de Ejecución optimizar el gasto en función de la demandas y por otro se continúa en la búsqueda de Inversores.

No obstante, las cuentas anuales del ejercicio 2015 se han preparado de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, dado que se están tomando las medidas oportunas para el rediseño del proyecto de tal forma que genere los recursos suficientes para seguir con éxito sus operaciones.

e) **Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación Abreviado y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, además de las cifras del ejercicio 2015 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

f) **Agrupación de Partidas**

A efectos de facilitar la comprensión del Balance de Situación Abreviado y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la Memoria Abreviada.

g) **Corrección de errores**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación Abreviado y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada, además de las cifras del ejercicio 2014 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

h) **Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

La información contenida en estas cuentas anuales abreviadas es responsabilidad del Consejo de Administración del Consorcio.

i) **Estado de Flujos de Efectivo e Informe de Gestión**

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, el Consorcio presenta Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria abreviados. En consecuencia, no es necesario presentar el Estado de Flujos de Efectivo ni el Informe de Gestión. No obstante el Consorcio presenta el Informe de Gestión del ejercicio 2015, para su presentación en la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

j) **Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos**

En el presente ejercicio, al igual que en el ejercicio anterior, el Consorcio no ha reconocido ingresos o gastos directamente en Patrimonio, habiendo registrado la totalidad de los mismos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio correspondiente. Por ello, las presentes cuentas anuales abreviadas no incluyen el Estado Abreviado de Ingresos y Gastos Reconocidos.

k) Estado Abreviado Total de cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2015, el patrimonio neto del Consorcio asciende a 2.344 miles de euros, siendo la Comunidad de Madrid partícipe principal en un 99,76%.

Al 31 de diciembre de 2014, la Comunidad de Madrid, como partícipe del Consorcio realizó una aportación por importe de 565.000 euros. Al cierre del ejercicio 2013, el Consorcio no disponía de Fondo Social, no habiendo recibido aportaciones de sus partícipes. El Patrimonio neto del Consorcio asciende a 2.344. 786,02 euros correspondiente a la aportación de los partícipes, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes y el resultado es cero ya que la totalidad de los gastos incurridos se han activado en la partida de existencias del ejercicio correspondiente. En el ejercicio 2013 no disponía de patrimonio neto, habiendo activado la totalidad de los gastos incurridos en la partida de existencias del ejercicio correspondiente.

NOTA 3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por el Consorcio en la elaboración de sus Cuentas Anuales Abreviadas para el ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Instrumentos financieros

El Consorcio determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por el Consorcio, a efectos de de su valoración, se clasifican en:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico.
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

b) Existencias

Recoge los gastos de urbanización, planificación, gestión y financiación así como otros directamente relacionados con el desarrollo de la Plataforma Logística que el Consorcio está ejecutando en el Municipio de Villarejo de Salvanés.

Debido a que las existencias necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de adquisición, o coste de producción, los gastos financieros correspondientes a financiación externa devengados durante el período de construcción (nota 11.c.).

c) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por el Consorcio como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto. En el ejercicio 2015, así como en el ejercicio anterior, el resultado del Consorcio es nulo por lo que no se ha generado gasto en concepto de impuesto sobre beneficios.

d) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del 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.

e) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

f) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a corto plazo, es el siguiente:

	Créditos, Derivados y otros		Total	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 8.1)	12.687,91	-	12.687,91	-
Total	12.687,91	-	12.687,91	-

4.1) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2015	Saldo a 31/12/2014
Cuentas corrientes euros	12.687,91	-
Total	12.687,91	-

NOTA 5. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a corto plazo, es el siguiente:

	31/12/2015	31/12/2014
Débitos y partidas a pagar	135.000,00	1.869.730,90
Deudas con entidades de crédito(Nota 5.1)	-	1.734.730,90
Otros pasivos financieros(Nota 5.2)	135.000,00	135.000,00
Derivados y Otros (Nota 5.3)	1.986.541,91	1.986.200,00
Total	2.121.541,91	3.855.930,90

5.1) Deudas con entidades de crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2015 así como a 31 de diciembre de 2014 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo 31/12/2015	A Corto Plazo 31/12/2014
Pólizas de crédito	-	1.734.730,90
Deudas por intereses devengados no pagados	-	-
Cuenta Corriente	-	-
	-	1.734.730,90

Póliza de Crédito

Al 31 de diciembre de 2015, la póliza de crédito que el Consorcio tenía concedida ha sido cancelada. A 31 de diciembre de 2014 el Consorcio tenía concedida una póliza de crédito con un límite de 1.734.730,90 euros, coincidente con el importe dispuesto al cierre del ejercicio anterior.

Las disposiciones de la póliza de crédito realizadas durante el ejercicio 2014 son las siguientes:

Entidad	Vencimiento	Tipo de Interés	Límite	Importe Dispuesto
BANKIA	27/12/2015	5% anual el primer trimestre. Euribor a tres meses +4.50% sucesivos	1.734.730,90	1.734.730,90

Las disposiciones de la póliza de crédito realizadas durante el ejercicio 2015 corresponden a los siguientes pagos:

	Disposiciones al 31/12/14	Entradas	Salidas	Disposiciones al 31/12/15
-Aportaciones Nuevo Arpegio S.A.:	(135.000,00)	-	-	(135.000,00)
-Gastos de apertura de la póliza de crédito con BANKIA:	124.750,00	-	-	-
-Gastos de Gestión de Nuevo Arpegio, S.A.	1.653.367,34	-	-	-
-Certificación de CETA ARQUITECTURA Y URBANISMO del Proyecto Delimitación, descripción y valoración:	56.357,00	-	-	-
-Redacción del Anteproyecto de Ordenación e Infraestructuras (Arnaiz Consultores, S.L.)	22.620,00	-	-	-
-Trabajos técnicos: Propuesta de Ordenación y Gestión del suelo (Arnaiz Arquitectos)	11.616,00	-	1.452,00	-
-Intereses de la cuenta de crédito:	446.932,26	-	28.048,44	-
-Comisiones saldo no dispuesto de la póliza de crédito	14.325,57	-	-	-
-BDO Auditores, S.L.	19.833,80	-	4.853,76	-
-Seguro de Responsabilidad Civil – Mapfre:	12.926,66	-	3.246,30	-
- Herramienta de comunicación proyecto (Grafiá, S.A.)	11.528,60	-	-	-
- Estudios de mercado (LKS Ingeniería, S.COOP.)	47.200,00	-	-	-
-Gastos varios (Anuncios, BOCM, Notarios, impuestos y otros):	13.273,67	-	1.197,02	-
-Aportación Comunidad de Madrid	-	(1.773.786,02)	-	-
-Devolución de comisiones/2014	-	(4.719,01)	-	-
-Devolución IVA 2014	-	(1.905,54)	-	-
-Aportación de Ayuntamiento	-	(6.000,00)	-	-
-Comisiones bancarias por servicios	-	-	214,24	-
-Traspaso de saldo	-	-	12.687,90	-
	1.734.730,90	(1.786.410,57)	51.679,6777	(135.000,00)

5.2) Otros Pasivos financieros

Debido a la escasa liquidez del Consorcio Puerta del Mediterráneo, la empresa pública Nuevo Arpegio S.A. realizó durante el ejercicio 2013, tres aportaciones económicas temporales al Consorcio por importe total de 135.000 euros que no devengan intereses. Su plazo de devolución es el 31 de diciembre de 2016.

5.3) Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar

Su detalle a 31 de diciembre de 2015 y 2014 se indica a continuación, euros:

	Saldo a 31/12/2015 Corto Plazo	Saldo a 31/12/2014 Corto Plazo
Por operaciones comerciales:		
Acreeedores	1.986.541,91	1.986.200,00
Total saldos por operaciones comerciales	1.986.541,91	1.986.200,00

La composición del saldo a fecha de cierre del ejercicio 2015 es la siguiente:

Acreeedores

- Honorarios por la gestión de Nuevo Arpegio, S.A. en el Consorcio “Puerta del Mediterráneo” durante el año 2010 y 2011 por importe de 991.200,00 y 991.200,00 euros respectivamente.
- Honorarios de BDO auditores, S.L. por la auditoría de las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015 por importe de 3.000,00 euros.
- Honorarios de Mapfre S.L. por la póliza de seguros de responsabilidad civil correspondiente al año 2015 por importe de 3.246,30 euros.
- Otros acreeedores varios: 2.104,39 euros.

La composición del saldo a fecha de cierre del ejercicio 2014 es la siguiente:

Acreeedores

- Honorarios por la gestión de Nuevo Arpegio, S.A. en el Consorcio “Puerta del Mediterráneo” durante el año 2010 y 2011 por importe de 991.200,00 y 991.200,00 euros respectivamente.
- Honorarios de BDO auditores, S.L. por la auditoría de las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2014 por importe de 3.800,00 euros.

5.4) Otra información relativa a pasivos financieros

Clasificación por vencimientos

Al cierre del ejercicio, y al igual que al cierre del ejercicio anterior, todos los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos inferiores a 1 año.

NOTA 6. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

Conforme a lo indicado en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedad de Capital para la mejor del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de lo siguiente:

	2015 Días
--	--------------

Periodo medio de pago a proveedores	79,75
-------------------------------------	-------

Al ser el ejercicio 2015 el primer ejercicio de aplicación de la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas publicada en el BOE el 4 de febrero de 2016, no se presenta información comparativa correspondiente a esta nueva obligación, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

NOTA 7. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades del Consorcio están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de liquidez y tipo de interés.

7.1) Riesgo de liquidez

El Consorcio no se encuentra expuesto significativamente al riesgo de liquidez a corto plazo, debido al mantenimiento de suficiente disponibilidad de crédito para afrontar las salidas necesarias en sus operaciones habituales.

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, ha sido particularmente desfavorable para los demandantes de crédito. El Consorcio presta una atención permanente a la evolución de los diferentes factores que pueden ayudar a solventar crisis de liquidez y, en especial al control de la vida remanente de líneas de financiación.

Nuevo Arpegio prestó al Consorcio la cantidad de 135.000 euros cuya deuda vence el 31 de diciembre de 2016. Asimismo, tiene una cuenta a pagar de 1.986 miles de euros que no ha tenido movimientos.

7.2) Riesgo de tipo de interés

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El tipo de interés de referencia de la deuda contratada por el Consorcio es el Euribor.

NOTA 8. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO

El detalle de las periodificaciones a corto plazo a 31 de diciembre de 2015 así como a 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Gastos anticipados del Seguro de Responsabilidad Civil con la Compañía Mapfre: 2.164,20 euros (2.164,20 euros en el ejercicio anterior), de un total de 3.214,32 euros (3.214,32 euros en el ejercicio anterior).

NOTA 9. FONDOS PROPIOS

Fondo Social

Actualmente el Consorcio depende de la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes. Siendo los partícipes la Comunidad de Madrid en el 99,76% y el Ayuntamiento de Salvanes en el 0,24%. Durante el ejercicio 2015, la Comunidad de Madrid ha realizado dos aportaciones cuyo importe total asciende a 1.773.786,02 euros y el Ayuntamiento de Villarejo Salvanes aportó la cantidad de 6.000 euros.

A 31 de diciembre de 2015 las aportaciones totales de los socios ascienden a 2.344.786,02 euros, participando la Comunidad de Madrid en un 99,76% y el Ayuntamiento de Villarejo en un 0,24%. La aportación total de la Comunidad de Madrid ha ascendido a 2.338.786,02 euros y el resto corresponde al Ayuntamiento de Villarejo.

Con fecha 27 de junio de 2014 la Comunidad de Madrid aportó al Consorcio la cantidad de 565.000 euros, importe correspondiente al fondo social al 31 de diciembre de 2014, 0 euros a 31 de diciembre de 2013 puesto que los partícipes no habían realizado aportaciones desde el momento de la constitución.

En el acta del Consejo de Administración del Consorcio celebrada el 17 de julio de 2014, se acuerda aprobar la aportación económica por los entes consorciados, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes, de los fondos necesarios para enjugar el déficit financiero de inversión, con el siguiente desglose a 31 de diciembre de 2014:

- Comunidad de Madrid: 2.302.687,89 (99,74%)
- Ayuntamiento de Villarejo: 6.000,00 (0,26%)

El Consejo de Administración del Consorcio, en sesión celebrada el 22 de enero de 2008, acordó aprobar inicialmente la modificación de los Estatutos, sustituyendo la Consejería de Transportes e Infraestructuras por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

NOTA 10. EXISTENCIAS

Recoge la activación de los gastos de urbanización, planificación, gestión y financiación en los que el Consorcio ha incurrido, relacionados con el desarrollo de la Plataforma Logística que el Consorcio ejecutará en terrenos localizados al suroeste del Municipio de Villarejo de Salvanés.

La composición y movimiento de este capítulo del Balance de Situación durante los ejercicios 2014 y 2015, es como sigue:

	Saldo 31/12/13	Entradas	Saldo 31/12/14	Entradas	Saldo 31/12/15
Planeamiento Urbanístico y P. de delimitación	79.300,00	4.800,00	84.100,00	1.200,00	85.300,00
Nuevo Arpegio, S.A-Gestión	3.080.000,00		3.080.000,00	-	3.080.000,00
Financieros	487.666,45	98.386,56	586.053,01	23.329,43	609.382,44
Estudio de mercado	40.000,00		40.000,00	-	40.000,00
Gastos varios (Anuncios, BOCM, Notarios, Seguros, y otros.)	56.660,34	8.221,73	64.882,07	8.735,24	73.617,31
	3.743.626,79	111.408,29	3.855.035,08	37.983,68	3.888.299,75

El detalle de las entradas más significativas durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

- Financieros por importe de 23.329,43 euros corresponden fundamentalmente con los intereses de la cuenta de crédito.

El detalle de las entradas más significativas durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

- Financieros por importe de 98.386,56 euros corresponden fundamentalmente con los intereses de la cuenta de crédito por importe de 93.632,55 euros. El resto por importe de 4.719,01 euros corresponden con el cargo por cobro de servicios.

Con fecha 7 de marzo de 2007 se otorga contrato de prestación de servicios entre el Consorcio "Puerta del Mediterráneo" y la sociedad Tres Cantos, S.A. según el cual la retribución a percibir por la mercantil Tres Cantos, S.A. como pago por los servicios prestados al mencionado Consorcio consiste en un porcentaje sobre el valor en venta de la totalidad de los aprovechamientos patrimonializables incluidos en la actuación a desarrollar. Del mismo modo recoge en la estipulación cuarta la forma de pago de dicha retribución, consistente en 70.000,00 euros mensuales a cuenta más IVA, que se devengarán a favor de Tres Cantos, S.A. (actualmente Nuevo Arpegio, S.A.) a partir del primer semestre de 2008.

Debido al retraso en el inicio del desarrollo del Consorcio, Tres Cantos, S.A. llegó a un acuerdo con el Consorcio “Puerta del Mediterráneo” por el que dichos pagos a cuenta comenzaron a facturarse por parte de Tres Cantos, S.A. a partir del 1 de enero de 2009. Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2010, la cantidad a liquidar por parte de Tres Cantos, S.A. será la que se acuerde anualmente.

Con fecha 22 de enero de 2010, en base a los acuerdos citados, las partes convinieron que la cantidad a facturar por Tres Cantos, S.A. al Consorcio “Puerta del Mediterráneo” en el ejercicio 2010 ascendiese a 116.666,67 euros mensuales más IVA.

Con fecha 30 de diciembre de 2010 la Sociedad Tres Cantos, S.A. se fusionó con Arpegio, Áreas de Promoción Empresarial, S.A., resultando la sociedad Nuevo Arpegio, S.A., que asumió todas las obligaciones en cuanto a la gestión del Consorcio.

En el ejercicio 2011 la cantidad facturada por Nuevo Arpegio, S.A. ascendió a 70.000,00 euros mensuales más IVA.

En los años 2013, 2014 y 2015 Nuevo Arpegio, S.A. no ha facturado gastos por gestión y Administración debido a que, por acuerdo entre las partes, ha quedado suspendida la eficacia de la cláusula Tercera del contrato de gestión firmado el 7 de marzo de 2007 entre el Consorcio y Tres Cantos, S.A (hoy Nuevo Arpegio, S.A.)

NOTA 11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente, en euros:

	31/12/2015		31/12/2014	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	563.176,07		563.731,62	-
Retenciones IPRF		41,65		
	563.176,07	41,65	563.731,62	-

El detalle de los saldos deudores a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	31/12/2015	31/12/2014
Hacienda Pública deudora por IVA año 2009	139.467,29	139.467,29
Hacienda Pública deudora por IVA año 2010	261.122,21	261.122,21
Hacienda Pública deudora por IVA año 2011	160.241,74	160.241,74
Hacienda Pública deudora por IVA año 2012	994,84	994,84
Hacienda Pública deudora por IVA año 2013	-	-
Hacienda Pública deudora por IVA año 2014	-	1.905,54
Hacienda Pública deudora por IVA año 2015	1.349,99	
	563.176,07	563.731,62

Situación fiscal

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta no haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción, que es de cuatro periodos impositivos.

Durante el ejercicio 2013 la sociedad presenta ante la Agencia Tributaria la solicitud de la devolución del IVA de los ejercicios comprendidos entre 2009 y 2012 por un importe total de 561.826,08 euros. El 18 de noviembre de 2013 la AEAT notificó al Consorcio propuestas de Resolución y Trámite de Alegaciones, por la que se denegaba la devolución del IVA 2011 y 2012, con un saldo a compensar de 0 euros. El 25 de noviembre de 2013 se presentó escrito de alegaciones contra las Propuestas anteriores. La Agencia tributaria desestimó la solicitud cursada por Nuevo Arpegio, S.A. solicitando la devolución del IVA por el importe indicado anteriormente.

La AEAT notificó al Consorcio con fecha 27 de enero de 2014 una propuesta de resolución con liquidación provisional denegando la devolución del IVA correspondiente al IVA acumulado hasta el ejercicio 2012 por importe de 561.826,08 euros. El 24 de febrero de 2014 el Consorcio anunció el recurso económico administrativo contra la citada liquidación provisional del IVA por la AEAT y fue presentado ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid el 14 de mayo de 2014. En cualquier caso, según la propia AEAT, el IVA soportado podrá ser compensado y recuperado cuando el Consorcio inicie su actividad desarrollando las obras y venta de parcelas.

Durante el ejercicio 2014, el Consorcio ha recibido la devolución del IVA 2013 por importe de 1.974,80 euros, por parte de la AEAT.

Con fecha 29 de mayo de 2015 y 11 de junio de 2015 el Consorcio solicitó al Tribunal Económico Administrativo de Madrid que declare la caducidad de los procedimientos, anule la Resolución de la AEAT, y en consecuencia, declare la devolución del IVA, que en el ejercicio 2012 ascendía a 561.826,08 euros.

NOTA 12. INGRESOS Y GASTOS**a) Aprovisionamientos**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

	2015	2014
Trabajos realizados por otras empresas	1.200,00	4.800,00
Total Aprovisionamientos	1.200,00	4.800,00

El importe correspondiente a “Trabajos realizados por otras empresas” registrados en 2015 por importe de 1.200,00 euros y 2014 corresponde al Proyecto de Propuesta de Ordenación y Gestión del Suelo por importe de 4.800,00 euros.

b) Otros gastos de explotación

El detalle de esta partida a 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente, en euros:

	2015	2014
Servicios exteriores	8.735,24	8.221,73
Total otros gastos de explotación	8.735,24	8.221,73

El gasto correspondiente al ejercicio 2015 se compone de:

- Servicios de auditoría-BDO Auditores, S.L.: 3.000,00
- Primas de Seguros-Mapfre: 3.214,32
- Notarios, Servicios Bancarios y otros:1.688,94

El gasto correspondiente al ejercicio 2014 se compone de:

- Servicios de auditoría-BDO Auditores, S.L.: 3.800,00
- Primas de Seguros-Mapfre: 3.214,32
- Notarios, Servicios Bancarios y otros:1.207,41

c) Resultados financieros

El detalle de esta partida a 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente, en euros:

	2015	2014
Gastos:		
Intereses devengados póliza de crédito	23.329,43	98.386,56
Incorporación gastos financieros al activo	(23.329,43)	(98.386,56)
Total resultado financiero	-	-

Gastos financieros capitalizados

El importe capitalizado por estos conceptos como mayor coste de dichos activos en el ejercicio 2015 asciende a 23.329,43 euros (98.386,56 euros en el ejercicio anterior).

NOTA 13. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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.

NOTA 14. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2015 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas, o cuyo conocimiento pudiera resultar útil a un usuario de las mismas.

NOTA 15. OTRA INFORMACIÓN

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 ha ascendido a 3.000,00 euros (3.800,00 euros el ejercicio anterior).

CONSORCIO PUERTA DEL MEDITERRÁNEO

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

CONSORCIO “PUERTA DEL MEDITERRANEO”

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

Resumen

Los hechos más relevantes de la gestión fueron los siguientes:

- El Consejo de Administración celebrado el 29 de Mayo de 2015 se aprobaron las Cuentas Anuales del Ejercicio 2014.
- El 5 de Mayo de 2015 se firmó la novación de la póliza que el consorcio mantenía con Bankia por el que se reducía el plazo de renovación a 12 meses con vencimiento el 27 de diciembre de 2015, se reducía el tipo de interés de Euribor BOE + 4,5% a Euribor BOE + 2% y dos amortizaciones con fecha 27 de Mayo de 2015 y 27 de Diciembre de 2015. Dicho anexo fue ratificado por el Consejo de Administración de 29 de Mayo de 2015.
- Para poder hacer frente a la modificación de la póliza el Consejo de Administración de 29 de Mayo de 2015 aprobó la modificación del presupuesto del ejercicio 2015 que había sido aprobado el 19 de diciembre de 2014. Para hacer frente al mismo se aprobaron aportaciones adicionales de los Entes Consorciados por 857.000 euros.
- En el Consejo de Administración de 3 de Diciembre tomaron posesión los nuevos vocales del Consejo por ambas administraciones como resultado de los cambios habidos tras las elecciones Locales y regionales. En ese Consejo, igualmente tomó posesión el nuevo Presidente del Consejo.
- Con fecha 27 de Diciembre de 2015 la póliza quedó liquidada definitivamente.
- Con fecha 7 de septiembre de 2015 el Juzgado dicta sentencia a favor del recurrente que solicitaba la anulación de las resoluciones del AYUNTAMIENTO (DE VILLAREJO) DE SALVANES que unificaban en un único sector y modificaban el sistema de actuación de Compensación a Cooperación de los SAU 16, 17, 18, 19, 20 y 24. Con esta sentencia, la situación urbanística del desarrollo es la que determinaban las normas subsidiarias de 2003, es decir SAUs independientes y sistema de ejecución privado por Compensación. Se requiere como señala la sentencia proceder a la modificación de dichas normas.

DILIGENCIA DE FIRMA

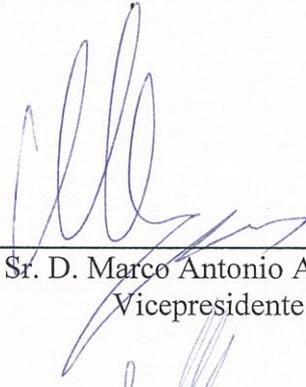
Las anteriores Cuentas Anuales Abreviadas del Consorcio "Puerta del Mediterráneo", que comprenden el Balance de Situación Abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y la Memoria Abreviada correspondientes al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2015, las cuales fueron sometidas para su formulación al Consejo de Administración del Consorcio, han sido aprobadas por unanimidad de dicho órgano social, tal como figura en el acta de dicha reunión que, asimismo, fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A. Real Decreto 1564/89, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración del Consorcio firman a continuación:

Madrid, 29 de septiembre de 2016
El Consejo de Administración



Ilmo. Sr. D. Miguel Angel Ruíz López
Presidente



Ilmo. Sr. D. Marco Antonio Ayuso Sánchez
Vicepresidente



Sr. D. José Tortosa de la Iglesia
Vocal



Sr. D. Ignacio Miranda Torres
Vocal



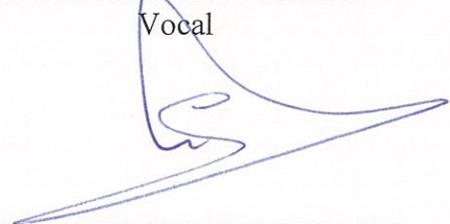
Sr. D. Susana Magro Andrade
Vocal



Sr. D. Pedro Puertas Jiménez
Vocal



Sr. D. Carlos Jiménez Díaz
Vocal



Sr. D. José Mayor Domingo
Vocal