

**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
MADRID**

**INFORME RESUMEN DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN  
RELACIÓN CON LA FISCALIZACIÓN PLENA POSTERIOR Y  
CONTROL FINANCIERO.**

**EJERCICIO 2016**

## ÍNDICE

<b>Introducción</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Alcance de las actuaciones realizadas</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Estado de los trabajos e informes relacionados en el alcance.</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Metodología desarrollada para la ejecución de los trabajos</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Recomendaciones más significativas derivadas de la fiscalización realizada.</b> .....	<b>7</b>
5.1 Revisión de los gastos realizados por la Dirección General de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Protección Civil durante el ejercicio 2015. ....	7
5.2 Análisis y valoración del fraccionamiento y otros aspectos vinculados a la contratación del ejercicio 2015 del Patronato Municipal de Deportes.....	9
5.3 Revisión de los procedimientos y sistemas de control interno de los ingresos derivados del Convenio Ecoembes.....	10
<b>6. Informes de control financiero realizados por el equipo de la Intervención General</b> .....	<b>10</b>
6.1 Limitación para el control financiero del ejercicio 2016 EMVIALSA.....	10
6.2 Informe de Evaluación del objetivo de Estabilidad de EMVIALSA, correspondiente al ejercicio 2016.....	11
<b>7. Informes de control financiero de las sociedades municipales realizados por empresas externas.</b> .....	<b>12</b>
7.1 Control financiero del Consorcio Valdelacasa.....	12
7.2 SEROMAL S.A. ....	14



## **Introducción**

El apartado 4 de la Base 61 de Ejecución del Presupuesto establece, de conformidad con lo regulado en el apartado 3 del artículo 219 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (TRLRHL), que la Intervención General debe dar cuenta al Pleno de la Corporación, junto con la Cuenta General, de las actuaciones realizadas en relación con la fiscalización plena posterior.

Asimismo, conforme lo dispuesto en la Base 54.2, y el artículo 220 del TRLRHL se ha llevado a cabo el control financiero de las sociedades de capital íntegramente municipal con el alcance del trabajo y los resultados obtenidos que se detallan en este informe.

En virtud de ello, se emite el presente informe que describe los trabajos realizados y establece las recomendaciones más relevantes de los trabajos e informes de la fiscalización plena posterior y control financiero realizados en el último año y fundamentalmente sobre operaciones del ejercicio 2016, según lo indicado en el apartado 3 de este informe. El detalle de los trabajos ejecutados se incluye en cada uno de los informes realizados, que han sido oportunamente tramitados y remitidos a sus destinatarios con arreglo al procedimiento establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto, y que se encuentran en la Intervención General para su consulta.

### **1. Alcance de las actuaciones realizadas.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 219 del TRLRHL y la Base 61 de Ejecución del Presupuesto, las obligaciones o gastos sometidos a la fiscalización previa limitada, así como los derechos e ingresos que no se hayan sometido a fiscalización previa, serán objeto de otra plena con posterioridad, ejercida sobre una muestra representativa de los actos, documentos o expedientes, mediante la aplicación de técnicas de muestreo o auditoría, con el fin de verificar que se ajustan a las disposiciones aplicables y determinar el grado de cumplimiento de la legalidad en la gestión de los caudales públicos.

Asimismo, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLRHL y las Bases de Ejecución del Presupuesto el control financiero tiene por objeto informar sobre la adecuada presentación de la información financiera, del cumplimiento de las normas y directrices que sean de aplicación y del grado de eficacia y eficiencia en la consecución de los objetivos previstos. Se realiza por procedimientos de auditoría de acuerdo con las normas de auditoría del Sector Público.

Todos los trabajos e informes de la fiscalización plena posterior de las Áreas y los Organismos Autónomos del Ayuntamiento de Alcobendas, así como el control financiero de las entidades dependientes que tiene su síntesis en este informe, se han realizado de acuerdo con la planificación elaborada por la Intervención General para dicho ejercicio, según lo establecido en TRLRHL y la Base 61.1 de BBEE.

A continuación se indican las actuaciones de la fiscalización plena posterior y control financiero que se han llevado a cabo fundamentalmente sobre el ejercicio 2016 (excepto en aquellos casos que se indican expresamente) y que determinan el alcance de este informe:

1. Se han realizado los siguientes trabajos de fiscalización plena posterior:

- ❖ Revisión de los gastos realizados por la Dirección General de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Protección Civil durante el ejercicio 2015.
- ❖ Análisis y valoración del fraccionamiento y otros aspectos vinculados a la contratación del ejercicio 2015 del Patronato Municipal de Deportes.
- ❖ Revisión de los procedimientos y sistemas de control interno de los ingresos derivados del Convenio Ecoembes.
- ❖ Revisión de los procedimientos y sistemas de control interno de los ingresos derivados de la venta de energía solar.
- ❖ Análisis y valoración del fraccionamiento y otros aspectos vinculados a la contratación del ejercicio 2016 del Patronato Sociocultural.
- ❖ PICA

Se han realizado los siguientes trabajos de control financiero:

- ❖ Control financiero del CONSORCIO VALDELACASA. Este control se ha realizado por empresa colaboradora con la Intervención General para la emisión del informe de auditoría como consecuencia de la adscripción de dicho Consorcio al Ayuntamiento de Alcobendas, con fecha 1 de enero de 2016.
- ❖ Análisis de ciertos aspectos de las cuentas anuales del ejercicio 2016 de EMVIALSA. Se analiza el cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y se efectúa una estimación de principales indicadores y ratios económico financieros de la Sociedad, del Ahorro neto.



- ❖ Control financiero SEROMAL, ejercicio 2016. Este control se ha realizado por la empresa contratada por dicha sociedad para la emisión del informe de auditoría que debe acompañar las cuentas anuales de la entidad, de acuerdo con el objeto del contrato adjudicado por la propia empresa.
- ❖ Control financiero de EMARSA, ejercicio 2016.

En este informe no se incluyen conclusiones derivadas del control financiero de EMVIALSA 2016, dado que no se han contratado los trabajos por dicha sociedad municipal para efectuar específicamente dicho control, que debiera haberse efectuado bajo las directrices y supervisión de la Intervención. Se acompaña informe emitido al respecto, en que se reclama la dotación de medios suficientes a la Intervención General para la ejecución de los mencionados trabajos en ejercicios futuros.

## **2. Estado de los trabajos e informes relacionados en el alcance.**

A la fecha de redacción de este informe, todos los trabajos señalados en el punto anterior están emitidos como definitivos excepto la situación que se describe sobre los siguientes:

- ❖ Revisión de los procedimientos y sistemas de control interno de los ingresos derivados de la venta de energía solar.
- ❖ Análisis y valoración del fraccionamiento y otros aspectos vinculados a la contratación del ejercicio 2016 del Patronato Sociocultural.
- ❖ Fiscalización del ejercicio 2016 de PICA,
- ❖ Control financiero de EMARSA, ejercicio 2016.

Los informes correspondientes al fraccionamiento y otros aspectos vinculados a la contratación del ejercicio 2016 del Patronato Sociocultural, y de energía solar se encuentran en fase de alegaciones.

El informe correspondiente a la fiscalización posterior 2016 de PICA, y el control financiero de EMARSA, una vez finalizado el trabajo de campo, está en fase de redacción del borrador de informe.

En relación con los informes emitidos como definitivos, en este documento se sintetizan, en los apartados 5, 6 Y 7 las principales conclusiones y recomendaciones establecidas en los mismos. Para los informes respecto a los que se ha indicado que no están emitidos como definitivos, se procederá a la finalización de los trabajos, dando cuenta al Pleno, cuando se apruebe la cuenta general 2016, de los principales recomendaciones que se deriven de los mismos en un informe complementario posterior.

### **3. Metodología desarrollada para la ejecución de los trabajos.**

Los trabajos de fiscalización plena posterior y control financiero realizados han supuesto la comprobación de que los actos, operaciones y procedimientos de gestión del Ayuntamiento, Organismos Autónomos y Entes Instrumentales se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que han sido de aplicación durante el correspondiente ejercicio.

Para alcanzar el objetivo anterior, se ha partido de la información que se desprende del estado de ejecución del presupuesto de cada entidad, o, en su caso, de los estados financieros correspondientes, así como de la siguiente documentación y fuentes de información:

- Actas de los órganos colegiados y decretos aprobados durante el ejercicio.
- Estados financieros provisionales del ejercicio objeto de revisión o definitivos de ejercicios anteriores.
- Listado de operaciones contables realizadas durante el periodo de revisión, obtenidas de los programas contables de cada entidad.
- Expedientes, actos y documentos en los que se han emitido informes de Intervención en los que se ha formulado nota de observaciones sobre aspectos relevantes de la tramitación de los gastos e ingresos.
- Documentación, registros y archivos auxiliares de las actuaciones del periodo, facilitados por la entidad.
- Otra información facilitada por los responsables de los procesos analizados, facilitada en entrevistas personales.

El propósito del trabajo se ha desarrollado mediante la aplicación de diversos procedimientos, estableciéndose a continuación un resumen de las actuaciones realizadas:

- Análisis de los gastos en bienes corrientes y servicios con la finalidad de comprobar la correcta tramitación, justificación y aplicación contable.



- Revisión de la documentación de los expedientes de contratación seleccionados.
- Verificación de que los actos, operaciones y procedimientos de gestión del servicio se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que le son de aplicación.
- Revisión general de los registros contables y evaluación, en su caso, de la corrección de los estados financieros preparados por las entidades.
- Análisis de los circuitos administrativos establecidos y evaluación de los sistemas de control interno vigentes en la entidad, así como la documentación y archivos auxiliares de las actuaciones del periodo facilitados por el servicio gestor que complementan el referido control interno.
- Desarrollo de otros procedimientos de auditoría que se han considerado necesarios para el cumplimiento del objetivo del trabajo antes expuesto.

Los informes emitidos recogen las conclusiones, incidencias, notas explicativas y recomendaciones que se han considerado necesarias para que el área, organismo autónomo o entidad dependiente conozca aquellos aspectos en los que puede establecer mejoras. Como información complementaria, en los casos en que se ha considerado necesario, se han detallado aquellas debilidades en los circuitos y prácticas administrativas y contables, junto con la propuesta y recomendaciones para la mejora de las prácticas reseñadas.

De acuerdo con el procedimiento establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto, el borrador de cada uno de los informes emitidos se entregó a los responsables de las áreas del Ayuntamiento, Patronatos o entidad revisadas, con el fin de que pudieran presentar las alegaciones que consideraran convenientes, antes de la emisión del informe definitivo. Las alegaciones formuladas fueron analizadas y valoradas detenidamente por la Intervención General, modificándose el texto del borrador cuando se estimó conveniente o realizándose aquellas aclaraciones que se consideraron necesarias para la mejor comprensión de los planteamientos incluidos en el informe. En todo caso, las alegaciones presentadas se adjuntan a cada uno de los informes definitivos emitidos.

Respecto del informe de la sociedad municipal SEROMAL la empresa colaboradora emitió un borrador de informe, conforme a las instrucciones y directrices previamente efectuadas por esta Intervención, y se procedió a su revisión y discusión, sobre el que se elaboró el borrador definitivo remitido a los responsables de la entidad, con el fin de que pudieran presentar las alegaciones que consideraran convenientes, antes de la emisión del informe definitivo. El informe definitivo emitido se relaciona en el punto 7 del informe.

Respecto del informe del Consorcio de Valdelacasa la empresa colaboradora emitió un borrador de informe, conforme a las instrucciones y directrices previamente efectuadas por esta Intervención, y se procedió a su revisión y discusión, sobre el que se elaboró el borrador definitivo remitido a los responsables de la entidad, con el fin de que pudieran presentar las alegaciones que consideraran convenientes, antes de la emisión del informe definitivo. El informe definitivo emitido se relaciona en el punto 7 del informe.

#### **4. Recomendaciones más significativas derivadas de la fiscalización realizada.**

A continuación se presentan las recomendaciones más significativas derivadas de la fiscalización plena posterior y que han de permitir mejoras en la gestión. Su contenido se basa en las observaciones, incidencias y conclusiones incluidas en cada uno de los informes de fiscalización. Con posterioridad a la fecha de emisión de tales informes pueden haberse subsanado determinados aspectos reflejados en los mismos, lo que será objeto de valoración en sucesivas fiscalizaciones.

##### **5.1 Revisión de los gastos realizados por la Dirección General de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Protección Civil durante el ejercicio 2015.**

A partir del informe de fiscalización plena posterior sobre los gastos de la Dirección General de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Protección Civil se destaca la siguiente recomendación:



1. La omisión de la fiscalización previa en determinados expedientes de gastos supone un incumplimiento de la legislación vigente por lo que es necesaria la adopción de medidas para la correcta tramitación de los gastos, incluyendo la emisión de los informes preceptivos, presentando a la Intervención la totalidad de los expedientes sujetos a fiscalización previa para la inclusión en los mismos del correspondiente informe preceptivo.
2. Los importes liquidados en la ejecución de los contratos deben corresponder estrictamente a las estipulaciones de los pliegos y documentos de formalización de los contratos, efectuándose formalización y aprobación del correspondiente expediente de reintegro o devolución de pagos indebidos respecto de los pagos que no correspondan al contrato.
3. Los importes liquidados en la ejecución de servicios sin contrato deben quedar justificados en cuanto a su razonabilidad y control en el expediente de pago de gastos efectuados con omisión de fiscalización, efectuándose formalización y aprobación del correspondiente expediente de reintegro o devolución de pagos indebidos respecto de los pagos que no correspondan a los servicios ejecutados.
4. Las prórrogas deberán formalizarse y aprobarse sus importes siguiendo el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
5. Dado que la prestación de ciertos servicios que suponen la ejecución de gastos con omisión de fiscalización está motivada por el retraso que se produce en el inicio de la licitación de un nuevo procedimiento, se recomienda que la licitación de los contratos se realice con la antelación necesaria y se tramite en los plazos que den cumplimiento a la normativa sobre contratación y garantizando la oferta más ventajosa.
6. En aquellos trámites que son de su responsabilidad, el centro gestor debe adoptar las medidas necesarias para que se pueda dar cumplimiento al plazo de pago que legalmente está establecido para el pago a los proveedores. El centro gestor debe efectuar el trámite de verificación y conformación de la factura en el periodo de 5 días naturales que establecen las Bases de Ejecución del presupuesto.

## **5.2 Análisis y valoración del fraccionamiento y otros aspectos vinculados a la contratación del ejercicio 2015 del Patronato Municipal de Deportes.**

A partir del informe de fiscalización plena posterior sobre la contratación del ejercicio 2015 del Patronato Municipal de Deportes, se destacan las siguientes recomendaciones:

- 1 La omisión de la fiscalización previa en determinados expedientes de gastos supone un incumplimiento de la legislación vigente por lo que es necesaria la adopción de medidas para la correcta tramitación de los gastos, incluyendo la emisión de los informes preceptivos, presentando a la Intervención la totalidad de los expedientes sujetos a fiscalización previa para la inclusión en los mismos del correspondiente informe preceptivo.
- 2 Para conferir el tratamiento, de actos administrativos autónomos y expresos, que otorgan el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a la aprobación de los gastos plurianuales, se considera necesario que los decretos que simultáneamente conlleven la aprobación de dos o más actos, establezcan expresamente dicha aprobación.
- 3 Los acuerdos de adjudicación de expedientes de contratación deben motivar expresamente dicha adjudicación conforme dispone el artículo 151,4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4 Para dar cumplimiento a las recomendaciones del Tribunal de Cuentas y no puedan considerarse un fraccionamiento del objeto contractual, en la contratación de los suministros o servicios que se adquieren mediante sucesivos contratos menores, cuyo objeto tiene una unidad operativa o funcional y que en su importe conjunto exceden de la cuantía del contrato menor, es necesario promover la publicidad y concurrencia de ofertas.
- 5 Dado que la celebración de algunos contratos menores está motivada por el retraso que se produce en el inicio de la licitación de un nuevo procedimiento, se recomienda que la licitación de los contratos se realice con la antelación necesaria y se tramite en los plazos que den cumplimiento a la normativa sobre contratación y garantizando la oferta más ventajosa.



### **5.3 Revisión de los procedimientos y sistemas de control interno de los ingresos derivados del Convenio Ecoembes.**

A partir del informe de fiscalización plena posterior sobre los procedimientos y sistemas de control interno de los ingresos derivados del Convenio Ecoembes se destacan las siguientes recomendaciones:

1. El Convenio Marco entre la Comunidad de Madrid y Ecoembes, al que se adhirió el Ayuntamiento de Alcobendas establece las cantidades económicas que Ecoembes pagará a la Entidad Local, de acuerdo a la Ley de Envases y establece los mecanismos de colaboración, debiendo liquidarse a Ecoembes la facturación anual correspondiente a los pluses de efectividad sobre recogida e incentivos a la recuperación en plantas de selección.
2. Deben efectuarse y repercutirse como gastos de comunicación y concienciación social a Ecoembes antes del 30 de septiembre del año siguiente los gastos máximos previstos en el convenio para campañas medioambientales relacionadas con el sistema Ecoembes.
3. Para garantizar la integridad de los ingresos que corresponden al Ayuntamiento y la correcta ejecución del convenio es necesario que el Centro Gestor establezca los procedimientos que permitan defender los derechos económicos del Ayuntamiento y evitar las penalizaciones por faltas y observaciones detectadas por la Comisión de Seguimiento y el informe de Ecoembes.

## **6. Informes de control financiero realizados por el equipo de la Intervención General.**

### **6.1 Limitación para el control financiero del ejercicio 2016 EMVIALSA**

El control financiero de EMVIALSA se ha venido desarrollando en los últimos años, por insuficiencia de medios personales y materiales de la Intervención General, mediante la contratación por EMVIALSA de una empresa externa que actuaba bajo el control y dirección de la Intervención General.

Para realizar el control financiero correspondiente a 2016 el Plan de fiscalización Plena Posterior y Control Financiero preveía su realización mediante una empresa externa, manteniéndose la situación de falta de medios personales y materiales. Pese a haberse solicitado y reiterado tanto a responsables y gestores del Ayuntamiento como de la propia sociedad, no se ha efectuado encargo a empresa externa de la ejecución del control financiero.

Es necesario que los recursos económicos para la contratación de empresa externa se consignen en las partidas de gasto del área de Intervención para que, como órgano responsable del control financiero, sea quien efectúe la selección y contratación de la empresa colaboradora, para evitar los problemas acaecidos en este ejercicio en que ni siquiera se ha contratado, o en ejercicios anteriores en que se emitió informe negativo de valoración de los trabajos y de incumplimiento del objeto del contrato por parte de la empresa seleccionada por EMVIALSA.

## **6.2 Informe de Evaluación del objetivo de Estabilidad de EMVIALSA, correspondiente al ejercicio 2016**

Se exponen a continuación las principales conclusiones del informe de análisis de ciertos aspectos de las cuentas anuales del ejercicio 2016 de EMVIALSA. Se analiza el cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y se efectúa una estimación de principales indicadores y ratios económico financieros de la Sociedad, del Ahorro neto:

1. Atendiendo a que EMVIALSA está sectorizada como sociedad no financiera se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero que se obtiene cuando, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad aplicable, las cuentas anuales formuladas del ejercicio presente beneficios.
2. La Sociedad presenta una situación de pérdidas acumuladas en los tres últimos ejercicios que conllevan un desequilibrio financiero y la disminución del patrimonio neto de la misma, por lo que según el artículo 24 del Real Decreto 1463/2007 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001 de Estabilidad Presupuestaria, al estar sectorizada como sociedad no financiera, implica incumplir el principio de estabilidad presupuestaria regulado por la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria. Las reservas de la sociedad representan beneficios de ejercicios anteriores no distribuidos y reinvertidos con la finalidad de acrecentar el patrimonio de la empresa.



3. Los resultados de pérdidas de los últimos ejercicios y su compensación con reservas voluntarias han provocado la disminución de los recursos de autofinanciación, así como la pérdida de autonomía y libertad de acción al existir una mayor dependencia de recursos financieros externos a la sociedad. Consecuentemente, la disminución progresiva de las reservas voluntarias supone el debilitamiento del poder económico de la empresa y una situación de desequilibrio que debe corregirse.
4. Se considera necesario que la entidad hubiera elaborado ya un plan de saneamiento que corrigiera el desequilibrio y eliminar pérdidas u obtener beneficios de manera que se restablezca la situación de equilibrio financiero.
5. Se recomienda que la entidad elabore, bajo la supervisión de la Intervención General, un plan de saneamiento que cumpla lo dispuesto en el artículo 24 del Real Decreto 1463/2007.

## **7. Informes de control financiero de las sociedades municipales realizados por empresas externas.**

Tal y como se ha indicado, por parte de las empresas colaboradoras con la intervención y en otros casos por las empresas contratadas por la sociedad, se han realizado actuaciones correspondientes al control financiero, para la emisión del informe de auditoría del Consorcio de Valdelacasa y de la sociedad SEROMAL S.A.

### **7.1 Control financiero del Consorcio Valdelacasa.**

Sobre el informe emitido por la empresa colaboradora con la Intervención, es necesario indicar que con efectos 1 de enero de 2016 el Consorcio fue adscrito provisionalmente al Ayuntamiento de Alcobendas, razón por la que la Intervención General lleva a cabo el control financiero, al encontrarse sujeto al régimen de presupuestación, contabilidad y control del mismo.



La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) produjo un cambio profundo en la regulación general de los consorcios mediante la introducción de la hoy derogada disposición adicional vigésima de la ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC) de la que cabe destacar:

1. Necesaria adscripción de los consorcios a una administración pública.
2. Sujeción de los consorcios al régimen de presupuestación, contabilidad y control de la Administración Pública a la que se adscriben.
3. Obligación de auditoría de las cuentas anuales bajo la responsabilidad de la intervención General de la Administración a la que se adscriben.
4. Inclusión del Consorcio en los presupuestos generales y en la Cuenta General de la Administración Pública de adscripción.
5. Vinculación del personal del consorcio con el régimen jurídico y retributivo de la Administración de adscripción.

A partir del informe de control financiero del Consorcio Valdelacasa del ejercicio 2015, emitido por la empresa colaboradora, se destacan las siguientes recomendaciones:

1. Iniciado el proceso de liquidación mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de junio de 2014 no se han llevado a cabo las acciones acordadas en dicho Consejo, ni las reuniones de la comisión liquidadora igualmente previstas, circunstancias susceptibles de generar responsabilidades personales a quienes tienen asignadas dichas funciones.
2. Los Estatutos del Consorcio no han sido actualizados y en los mismos no figura la adscripción del mismo a ninguno de los entes consorciados; habiendo sido adscrito por el Ministerio, con efectos 1 de enero de 2016, al Ayuntamiento de Alcobendas.
3. Una vez constituida la Comisión Liquidadora en la reunión del Consejo de Administración de 26 de junio de 2014, la cual asumiría las funciones del propio Consejo, el 15 de mayo de 2015 se convoca una reunión del Consejo de Administración en la que se aprueba el presupuesto para el



ejercicio 2015 con un resultado negativo de 1.502.193,68 €, como consecuencia de la nula actividad del Consorcio y las deudas que mantiene vivas (deuda con FCC, la monetización de las VIS, devolución de cuotas a propietarios, deuda contraída con la empresa TTU y gastos de liquidación del propio Consorcio).

El artículo 165,4 del TRLRHL y 16 del R.D. 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1998 establecen la imposibilidad de aprobar el Presupuesto con déficit inicial, es decir, exige la necesidad de aprobar un presupuesto equilibrado, sin perjuicio del supuesto recogido en el artículo 193,3 del TRLRHL en el que se impone la aprobación con superávit ocasionada por una liquidación presupuestaria con remanente de tesorería para gastos generales negativo.

No consta que se haya producido la aprobación de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2015, ni la cuenta general correspondiente.

4. Recaída sentencia firme de fecha 4 de mayo de 2015 en relación a la obligación de pago de deuda reclamada por FCC Construcción, S.A., se firmó un convenio de pago aplazado con dicha mercantil, con fecha 12 de noviembre de 2015, por el que culminado el proceso de liquidación del Consorcio, FCC Construcción, S.A. acepta la subrogación del Ayuntamiento de Alcobendas en concepto de deudor, liberando de tal condición y de toda obligación de pago al Consorcio Urbanístico Valdelacasa. No consta que el Director-Gerente tenga poderes del Ayuntamiento de Alcobendas para firmar la subrogación del Ayuntamiento, por lo que dicho acuerdo debe ser considerado nulo de pleno derecho, careciendo de validez, y no pudiendo vincular al Ayuntamiento.

## **7.2 SEROMAL S.A.**

Sobre el informe emitido por la empresa colaboradora contratada por SEROMAL, es necesario indicar que la Intervención General únicamente ha efectuado una revisión del contenido, pidiéndose aclaración de aquellos puntos del mismo que no constaban como revisados sobre la pauta previamente facilitada por la Intervención, o no estaba suficientemente clara la comprensión del informe. No se ha efectuado por esta Intervención una supervisión y control de la planificación, de los programas de trabajos o de los procedimientos aplicados, habiendo desarrollado la empresa colaboradora los procedimientos y programas que ha considerado convenientes para la ejecución de los trabajos y emisión del informe de control financiero. De haberse efectuado la supervisión y control de los aspectos indicados podrían existir nuevas conclusiones no establecidas en los informes emitidos.



A partir del informe de control financiero de SEROMAL S.A del ejercicio 2016, emitido por la empresa colaboradora, se destacan las siguientes recomendaciones:

1. La Sociedad debe analizar y determinar la estructura de costes generales para asignar a las encomiendas y aplicar, tanto en el estudio económico de formalización como en la obtención de los resultados por encomiendas, el criterio que realmente permita repercutir de forma homogénea dichos costes.
2. Las previsiones del estado de ingresos y gastos establecidas en el Programa anual de actuación, inversiones y financiación (PIAF) deberán efectuarse de la forma más precisa y homogénea posible, atendida a criterios de planificación y objetivos de la dirección de la Sociedad, determinando los ingresos y gastos por encomienda, apoyándose en herramientas de contabilidad analítica y realmente se convierta en la herramienta de gestión de las actividades desarrolladas.
3. Para que el Ayuntamiento de Alcobendas pueda formalizar el inventario consolidado de todos sus bienes y derechos y se dé cumplimiento a la normativa aplicable es necesario que SEROMAL forme su inventario cumpliendo los requisitos de registro que regula el Real Decreto 1372/1986.
4. Como conclusión sobre la suficiencia y adecuación de medios propios de SEROMAL respecto de los encargos y encomiendas que se le han efectuado hay que indicar que, atendiendo a la estructura y fines de la Sociedad y la información contable y de gestión facilitada, se considera que, aunque requiere de la subcontratación de otras empresas, ejecuta las encomiendas de gestión por medios propios. La necesidad de efectuar contrataciones supone que, aunque existe una regulación y procedimiento, para efectuar las subcontrataciones, que se ajustaría a las exigencias de la normativa aplicable, es necesario que en el importe de las previsiones del presupuesto de la encomienda se detallen los conceptos e importes vinculados a suministros y tareas que SEROMAL tendrá que subcontratar por no disponer de los medios que permiten su ejecución y se deje constancia de la evidencia adecuada y suficiente de las comunicaciones y autorizaciones de las subcontrataciones realizadas en la ejecución de los trabajos.
5. Para garantizar los principios de publicidad, igualdad, mérito y capacidad en la contratación de personal, se recomienda a la Sociedad que en el procedimiento de selección se incluya el sistema de acceso a la bolsa de trabajado, o que dichas bolsas se formalicen adecuadamente.



6. Se recomienda a la Sociedad que en los procedimientos de contratación establezca criterios que estén suficientemente soportados a la hora de atribuir las puntuaciones a los licitadores.
7. Se recomienda licitar los contratos para servicios y suministros contratados de forma reiterada, con independencia de que su importe unitario sea inferior a 18.000,00 euros. Para ello pueden realizar acuerdos marco, pues son más ágiles para este tipo de contrataciones, adjudicándose en todo caso a través de procedimientos que garanticen los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación.
8. Se recomienda que, se evalúe la posibilidad de realizar un plan de tesorería que a partir de las condiciones pactadas con el Ayuntamiento y los Organismos Autónomos prevea las posibles necesidades de tesorería para que no se efectúen pagos que superen el límite máximo legalmente establecido por no tener disposición de fondos y determine los límites de las operaciones de tesorería que permitan solventar las necesidades transitorias de tesorería.

Los informes emitidos por las empresas colaboradoras se adjuntan en los siguientes anexos:

- Anexo 3: Informe de control financiero del Consorcio Valdelacasa.
- Anexo 4: Informe de control financiero de SEROMAL, ejercicio 2016.

Alcobendas, 26 de mayo de 2017

LA INTERVENTORA GENERAL

Fdo: Beatriz Rodríguez Puebla.

INFORME GENERAL SOBRE LA FISCALIZACIÓN PLENA POSTERIOR Y CONTROL FINANCIERO

CUENTA GENERAL 2016.

**Anexo 1**

**Informe de Intervención 10/2017 Limitación para la realización del informe de control financiero de la sociedad municipal EMVIALSA, correspondiente al ejercicio 2016.**

**Anexo 2**

**Informe de Intervención 15/2017 de evaluación del objetivo de estabilidad de EMVIALSA, correspondiente al ejercicio 2016.**

**Anexo 3**

**Informe de control financiero del Consorcio de Valdelacasa.**

**Anexo 4**

**Informe de control financiero de Seromal ejercicio 2016.**

INFORME GENERAL SOBRE LA FISCALIZACIÓN PLENA POSTERIOR Y CONTROL FINANCIERO  
CUENTA GENERAL 2016.

## INFORME DE INTERVENCIÓN

ANEXO 1.

**ASUNTO:** Limitación para la realización del informe de control financiero de la sociedad municipal EMVIALSA, correspondiente al ejercicio 2016.

Según el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), la Intervención General ejercerá las funciones de control interno respecto de las sociedades mercantiles dependientes del Ayuntamiento.

Dicho control interno, según el artículo 220 del TRLRHL, se ejercerá mediante el control financiero que tendrá por objeto comprobar el funcionamiento en el aspecto económico-financiero de las sociedades mercantiles dependientes del Ayuntamiento y tiene como finalidad informar acerca de la adecuada presentación de la información financiera, del cumplimiento de las normas y directrices que sean de aplicación y del grado de eficacia y eficiencia en la consecución de los objetivos previstos, realizándose por procedimientos de auditoría de acuerdo con las normas de auditoría del Sector público.

El control financiero de EMVIALSA se ha venido desarrollando en los últimos años, por insuficiencia de medios personales y materiales de la Intervención General, mediante la contratación por EMVIALSA de una empresa externa que actuaba bajo el control y dirección de la Intervención General.

Para realizar el control financiero de la gestión económico-financiera de EMVIALSA, correspondiente al ejercicio 2016, el Plan de Fiscalización Plena Posterior y Control Financiero para el 2016, elaborado por la Intervención General preveía su realización mediante la colaboración de una empresa externa que, bajo su control y dirección, prestase sus servicios profesionales en dicho control financiero.

A la fecha actual, la Intervención General, como órgano responsable del control interno y de la función del control financiero, informa que:

1. Se mantiene la ausencia de medios propios para realizar el control financiero de EMVIALSA y no se le han proporcionado nuevos medios personales o materiales.
2. Se han realizado todas actuaciones posibles, mediante solicitudes y reclamaciones a los responsables y gestores del Ayuntamiento y de la Sociedad Municipal, a través de distintos y reiterativos correos electrónicos, desde el mes de septiembre de 2016, para la contratación de la empresa externa prevista en el Plan de Fiscalización Plena Posterior y Control Financiero para el 2016.
3. El que no se haya efectuado la contratación de la empresa externa colaboradora con la Intervención General para el control financiero de EMVIALSA, supone que ya no se disponga del tiempo necesario para proceder a la realización del control financiero con el contenido y los controles de calidad necesarios y la tramitación del informe y alegaciones que exige la Resolución de 1 de septiembre de 1998 del Interventor General de la Administración del Estado por la que se ordena la publicación de la resolución que aprueba las Normas de Auditoría del Sector Público, dentro de los plazos y requisitos establecidos en el TRLRHL respecto a la formación de la Cuenta General 2016, a la que, de

acuerdo con lo establecido en la Bases de Ejecución, este informe debería quedar unido para su elevación al Pleno Municipal.

4. La práctica en las sociedades municipales EMVIALSA y SEROMAL ha sido la de contratar la realización del informe de control financiero, a la misma empresa que el Consejo de Administración de las sociedades nombraba como auditores de las Cuentas Anuales para economizar tiempo y esfuerzos a los distintos responsables de las áreas afectadas por la auditoría y el propio control financiero. En este sentido, la dirección y seguimiento que tiene que hacer la Intervención en el control financiero que realiza el auditor ha provocado la situación actual de que, en el caso de SEROMAL el auditor de cuentas sea coincidente con la empresa colaboradora en la realización del control financiero, y en el caso de EMVIALSA las deficiencias y mala calidad de los trabajos ha llevado a la contratación de una empresa distinta al auditor de cuentas.

En este sentido, indicar que la contratación de la empresa colaboradora para el control financiero de EMVIALSA ha supuesto que en el ejercicio 2015 se tuviese que emitir informe negativo de valoración de los trabajos y de incumplimiento del objeto del contrato y que en 2016 hayan ocurrido los hechos indicados en los puntos 2 y 3 de este informe.

5. En el caso de EMVIALSA, al no producirse la coincidencia entre la empresa auditora de las cuentas anuales y la empresa que efectúa el control financiero, es necesario que los recursos económicos previstos para la empresa externa se consignen en las partidas de gasto del área de Intervención para que, como órgano responsable del control financiero, sea quien efectúe la elección y contratación de la empresa colaboradora, según las características y criterios de solvencias que considera oportunos y se eviten los problemas en relación a la contratación y deficiencias y calidad de los trabajos.
6. El informe del control financiero de EMVIALSA correspondiente al ejercicio 2016, que debería adjuntarse a la Cuenta General 2016, será sustituido por el presente informe, como justificación y evidencia de las causas que han provocado el que no se haya realizado el control financiero del ejercicio 2016 y como propuesta de que a la Intervención se le asignen los medios económicos previstos para la contratación de la empresa externa colaboradora para que en los próximos ejercicios el control financiero se pueda realizar de forma que se cumpla la normativa vigente y los fines para los que se realiza.



Alcobendas, 21 de marzo 2017

LA INTERVENTORA GENERAL

Fdo: Beatriz Rodríguez Puebla.

INFORME DE INTERVENCIÓN

ANEXO 2.

**ASUNTO: Informe de evaluación del objetivo de estabilidad de EMVIALSA, correspondiente al ejercicio 2016.**

Según el artículo 16 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de la ley de estabilidad presupuestaria en su aplicación a las Entidades Locales, la Intervención General efectuará la evaluación del cumplimiento del objetivo de estabilidad de las entidades dependientes de las entidades locales.

Así mismo, como parte de la Información que las entidades locales tienen que suministrar al Ministerio de Hacienda y Función Pública, además de los estados financieros de la Entidad Dependiente de la Corporación Local, se tiene que comunicar el informe de evaluación del objetivo de estabilidad que establece la Ley Orgánica 2/2012.

El presente informe detalla el análisis y estimaciones de los principales ratios de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, S.A. (EMVIALSA) que permitan examinar la situación financiera y evaluar el cumplimiento del objetivo de estabilidad exigido por la actual normativa aplicable.

**1. Normativa reguladora del principio de estabilidad presupuestaria en el sector público local.**

- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF).
- Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la estabilidad presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales (Reglamento).
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (TRLRHL) que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación al Principio de Estabilidad Presupuestaria (artículos 54.7 y 146.1).
- Reglamento 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo (DOCE 26/26/2013) que aprueba el SEC 2010.

- Manual del SEC 95 sobre el Déficit Público y la Deuda Pública, publicado por Eurostat.
- Reglamento 2223/1996 del Consejo de la Unión Europea.
- Reglamento 2516/2000, del Consejo de la Unión Europea.

## **2. Clasificación de EMVIALSA en términos SEC.**

La Intervención General de la Administración del Estado (IGAE), a efectos de la clasificación entre Sector Administraciones Públicas (artículo 4.1 del RD 1463/2007 de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria) y Sector Sociedades no Financieras en términos del SEC 95 (actualmente SEC 2010) clasifica a EMVIALSA dentro del sector de las Sociedades no Financieras.

No obstante en el comunicado remitido al Ayuntamiento de Alcobendas en el que se indica esta clasificación hace constar lo siguiente:

“... hay que hacer constar que si el Ayuntamiento encomienda a la entidad (EMVIALSA) la realización de inversiones, obras, u otras actuaciones en nombre o por cuenta del mismo, y cuyo destino no es ser explotadas directamente por la sociedad, sino que se constituye como una mera encargada de su ejecución, conllevará que estas actuaciones tengan que registrarse en las cuentas de la unidad principal, el Ayuntamiento. De esta forma se expresa el SEC-95 en el apartado 1.41 en relación a la determinación de la parte principal en una operación. ...”

## **3. Requerimientos de estabilidad presupuestaria como sociedad no financiera.**

El artículo 4.2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales, establece que las sociedades mercantiles dependientes de entidades locales aprobarán las cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero, de acuerdo con los criterios del Plan de Contabilidad que les sea de aplicación.

En el artículo 24 del citado Real Decreto establece que se incumple el equilibrio financiero cuando, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que les sea de aplicación, la

sociedad mercantil dependiente incurra en pérdidas, cuyo saneamiento requerirá la dotación de recursos no previstos.

Atendiendo a que EMVIALSA está sectorizada como sociedad no financiera y según los preceptos anteriores, se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero que se obtiene cuando, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad aplicable, las cuentas anuales formuladas del ejercicio presenten beneficios.

#### 4. Resultados del ejercicio e indicadores económicos y financieros.

Además de comprobar los resultados rendidos por EMVIALSA, para conocer su situación financiera, también se ha considerado necesario analizar y examinar otros indicadores e información financiera, cuyas conclusiones se establecen a continuación.

En los últimos ejercicios la empresa viene presentando los siguientes resultados:

Descripción		2016	2015	2014
A.1	Resultado de Explotación	-10.761,75	-3.529.879,41	-333.141,31
A.2	Resultado Financiero	-295.090,97	-329.235,12	-143.816,82
A.3 = A.1 + A.2	Resultado antes de impuestos	-305.852,72	-3.859.114,53	-476.958,13
A.4 = A.3 - I.S.	Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	-305.852,72	-3.859.114,53	-476.958,13
B.	Resultado de operaciones interrumpidas	0,00	0,00	200.006,46
<b>A.4 - B.</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>-305.852,72</b>	<b>-3.859.114,53</b>	<b>-276.951,67</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de las Cuentas anuales

El cuadro anterior pone de manifiesto las pérdidas que la Sociedad viene acumulando en los últimos ejercicios y que conlleva un desequilibrio financiero y la disminución del patrimonio neto de la Sociedad.

Aunque el mayor importe de las pérdidas de 2015 esté motivado por el deterioro de valor de las existencias en curso de las obras de la C/ Empecinado y de la C/ Real Vieja, la acumulación de pérdidas durante varios años consecutivos, presupone que la estructura de ingresos y recursos que obtiene la Sociedad no cubre la estructura de gastos y por tanto deben tomarse las medidas que permitan restablecer la situación de equilibrio financiero.

La acumulación de pérdidas ha supuesto la disminución de los fondos propios tal y como se observa en la siguiente tabla:

1013

Concepto	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Capital social	3.320.214,56	3.320.214,56	3.320.214,56
Reserva legal	664.042,91	664.042,91	664.042,91
Reservas voluntarias	20.462.537,88	20.654.897,25	20.654.897,25
Resultado negativo de ejercicios anteriores	-4.136.066,20	-276.951,67	0,00
Resultado	-305.852,72	-3.859.114,53	-276.951,67
<b>Total Fondos propios sin ajustes contables</b>	<b>20.004.876,43</b>	<b>20.503.088,52</b>	<b>24.362.203,05</b>
Ajustes errores contables	367.281,97	-192.359,37	
<b>Total fondos propios</b>	<b>20.372.158,40</b>	<b>20.310.729,15</b>	<b>24.362.203,05</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de las Cuentas anuales

Indicar que las reservas de la sociedad representan beneficios de ejercicios anteriores no distribuidos y reinvertidos con la finalidad de acrecentar el patrimonio de la empresa. Aunque se trata de fondos que permiten financiar operaciones futuras y compensar situaciones de pérdidas de la empresa, se trata de autofinanciación con la que la Sociedad ha podido adquirir más inmovilizados y existencias y en definitiva ampliar el poder económico de la empresa.

Los resultados de pérdidas de los últimos ejercicios y su compensación con reservas voluntarias han provocado la disminución de los recursos de autofinanciación, así como la pérdida de autonomía y libertad de acción al existir una mayor dependencia de recursos financieros externos a la sociedad. Consecuentemente, la disminución progresiva de las reservas voluntarias supone el debilitamiento del poder económico de la empresa y una situación de desequilibrio que debe corregirse.

Como anexo 1 se incluyen la estimación de los ratios principales de la gestión económico-financiera de la Sociedad de los ejercicios 2016, 2015 y 2014.

En relación a dichos indicadores destacar la evolución del siguiente ratio:

Ratios de liquidez		2016	2015	2014
<b>Fondo de Maniobra</b>				
Debe tener valor positivo	= Activo corriente - Pasivo corriente	17.834.915	17.507.345	28.788.997

El fondo de maniobra positivo determina la existencia de activos líquidos en mayor cuantía que las deudas con vencimiento a corto plazo y el correcto equilibrio entre las inversiones a largo plazo y su financiación mediante recursos propios y el exigible a largo plazo. No obstante el

fondo de maniobra era muy superior en 2014 que se ha visto disminuido por el menor importe de las existencias, según el siguiente cuadro:

	2016	2015	Variación 2015-2016		2014	Variación 2014-2015	
				%			
Existencias Comerciales	7.642.983,20	7.642.983,20	0,00	0,00	9.064.491,06	-1.421.507,86	-15,68%
Productos en curso	2.572.491,28	2.634.381,30	-61.890,02	-0,02	6.914.739,38	-4.280.358,08	-61,90%
Productos terminados	3.508.157,26	3.628.189,28	-120.032,02	-0,03	7.762.631,36	-4.134.442,08	-53,26%
<b>Total existencias</b>	<b>13.723.631,74</b>	<b>13.905.553,78</b>	<b>-181.922,04</b>	<b>-1,31%</b>	<b>23.741.861,80</b>	<b>-9.836.308,02</b>	<b>-41,43%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de las Cuentas anuales

Según la información de la memoria en el ejercicio 2015 se contabilizó un deterioro de valor de las existencias en curso de las obras de la C/ Empecinado y de la C/ Real Vieja por valor de 4.992.953,61 euros, una vez conocido el precio final al que se comercializarían las viviendas con sus anejos. En el precio de venta se aplicó un descuento entre el 15% y el 20% del Precio Máximo de Venta, que implicaba una pérdida en el momento de la enajenación de las viviendas.

En este sentido indicar que, la realización de las existencias, y en consecuencia, la capacidad de generación de recursos para hacer frente a los pasivos contraídos y los costes de explotación, queda sujeta a que el mercado inmobiliario permita a la Sociedad obtener el suficiente volumen de ingresos y disponibilidades de tesorería.

Por otra parte, la estructura de ingresos y obtención de recursos de EMVIALSA depende al 100% de las decisiones estratégicas establecidas por el Ayuntamiento de Alcobendas, por lo que la viabilidad y continuidad de la Sociedad estará condicionada por los encargos de gestión y financiación que efectúe el Ayuntamiento a la Sociedad y que deberán corregir los resultados negativos que viene rindiendo la Sociedad en los ejercicios 2014, 2015 y 2016.

## **5. Análisis del cumplimiento del objetivo de estabilidad.**

EMVIALSA viene incurriendo en pérdidas en los últimos tres ejercicios que supone estar en desequilibrio económico financiero, según el artículo 24 del Real Decreto 1463/2007, y que, al

estar sectorizada como sociedad no financiera, consecuentemente implica incumplir el principio de estabilidad que presupuestaria regulado por la Ley 18/2001 de Estabilidad Presupuestaria.

En este sentido indicar que las reservas voluntarias, aunque sean de libre disposición y puedan equilibrar futuras pérdidas, son recursos para la autofinanciación y su disminución progresiva implica un desequilibrio y el debilitamiento del poder económico de la empresa, por lo que si la sociedad, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad aplicable, no presenta beneficios en las cuentas anuales del ejercicio no se encuentran en posición de equilibrio financiero e incumple el objetivo de estabilidad presupuestaria exigido por la Ley 18/2001 de Estabilidad Presupuestaria.

El incumplimiento del objetivo de estabilidad y la situación de desequilibrio conlleva, tal y como se regula por el artículo 24 del Real Decreto 1463/2007 la elaboración, bajo la supervisión de la Intervención General, de un plan de saneamiento para corregir el desequilibrio, entendiéndose por tal que la entidad elimine pérdidas o aporte beneficios en el plazo de tres años.

Además del ejercicio 2016, la Sociedad viene rindiendo resultados negativos en los ejercicios 2014 y 2015 por lo que el plan de saneamiento ya debería haberse realizado de manera ya se hubiese conseguido obtener beneficios y se hubiese recuperado la situación de equilibrio financiero.



Alcobendas, 25 de abril de 2017

LA INTERVENTORA GENERAL



Fdo: Beatriz Rodríguez Puebla.

## ANEXO 1

## Indicadores económicos y financieros

Ratios de liquidez		2016	2015	2014
<b>Fondo de Maniobra</b> Debe tener valor positivo	= Activo corriente - Pasivo corriente	17.804.915	17.507.345	28.788.997
<b>Rarito de liquidez</b> El valor debería fluctuar entre el 150% i 200%	= $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	587,4%	542,7%	576,6%
<b>Ratio de tesorería</b> Valor próximo al 100%	= $\frac{\text{Efectivo y otros activos líquidos equivalentes}}{\text{Pasivo corriente}}$	70,4%	37,8%	27,0%

Indicadores		2016	2015	2014
<b>Indicador de Subvenciones</b> % de subvenciones sobre los ingresos de explotación	= $\frac{\text{Otros ingresos de explotación}}{\text{Ingresos de explotación}}$	6,3%	34,1%	4,8%
<b>Indicador de cifra de negocio</b> % de la cifra de negocio sobre los ingresos de explotación	= $\frac{\text{Importe neto de la cifra de negocio}}{\text{Ingresos de explotación}}$	92,8%	65,8%	57,9%
<b>Indicador de Consumo</b> % de los gastos de consumo de mercaderías, materias primas y otros materiales, respecto del total de los gastos de explotación	= $\frac{\text{Consumo de mercaderías, materias primas y otros materiales}}{\text{Gastos de explotación}}$	37,5%	75,6%	88,3%

Ratios de endeudamiento y rentabilidad		2016	2015	2014
<b>Ratio de endeudamiento</b> Deudas totales de la entidad respecto los recurso propios netos	= $\frac{\text{Pasivo no corriente y corriente}}{\text{Total patrimonio neto y pasivo}}$	59,5%	62,0%	62,7%
<b>Margen Bruto de explotación</b> Debería de ser un valor proximo al 4%	= $\frac{\text{Resultado bruto de explotación}}{\text{Importe neto de la cifra de negocios}}$	-0,4%	-101,1%	-2,7%
<b>Rentabilidad financiera</b> Tasas más elevadas indican una mayor rentabilidad del patrimonio propiedad de los accionistas.	= $\frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Fondos propios}}$	-1,5%	-19,0%	-1,1%
<b>Rentabilidad Económica</b> Tasas más elevadas indican una mayor productividad del activo	= $\frac{\text{Beneficio antes de impuestos}}{\text{Activo total}}$	0,0%	0,0%	-0,6%

Ratios de endeudamiento y rentabilidad		2016	2015	2014
<b>Ratio de calidad de la deuda.</b> Peso de los acreedores a largo plazo en el total de los acreedores	= $\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Pasivo no corriente y corriente}}$	14,2%	14,8%	19,9%
<b>Ratio de gasto financiero</b> Si es superior al 50% avisa sobre que los gastos financieros son excesivos	= $\frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Ingresos de explotación}}$	12,5%	9,6%	1,9%

Ratios de Rotación		2016	2015	2014	
<b>Ratio de rotación de deudores</b>					
Frecuencia de recuperación de las cuentas a cobrar. Cuanta mayor es la rotación de los deudores es más beneficioso para la empresa.	=	$\frac{\text{Ingresos de explotación}}{\text{Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar}}$	4,47	9,48	12,61
<b>Ratio de rotación de acreedores</b>					
Frecuencia de pago a los acreedores	=	$\frac{\text{Gastos de explotación}}{\text{Acreedores}}$	1,03	3,14	4,45



Profesionalidad, transparencia y confianza



**CONTROL FINANCIERO DEL  
CONSORCIO URBANÍSTICO VALDELACASA  
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

## TABLA DE CONTENIDOS

<b>1</b>	Introducción	
<b>1.1</b>	Justificación	1
<b>1.2</b>	Objetivos y alcance	1
<b>1.3</b>	Metodología y limitaciones	1
<b>2.</b>	El Consorcio Urbanístico Valdelacasa	2
<b>3.</b>	Conclusiones	5
<b>4.</b>	Resultados del trabajo	10
<b>5.</b>	Comentarios a las alegaciones	19
<b>Anexo</b>		20
<b>Alegaciones</b>		23

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Justificación

Con efectos 1 de enero de 2016 el Consorcio Urbanístico Valdelacasa fue adscrito al Ayuntamiento de Alcobendas, como ente consorciado del mismo. Como consecuencia de esto, la actividad económico-financiera del Consorcio estaría sujeta a las actuaciones de control interno y externo en los términos que establece el Capítulo IV del Título VI del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), tal y como estableció en su momento la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común<sup>1</sup> y regula actualmente la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público. Así mismo, indica la regulación mencionada que, "en todo caso, se llevará a cabo una auditoría de las cuentas anuales que será responsabilidad del órgano de control de la Administración a la que se haya adscrito el consorcio".

Derivado de la adscripción del Consorcio al Ayuntamiento de Alcobendas, la Intervención General de la Corporación, determinó llevar a cabo el presente control financiero del Consorcio, habida cuenta de la existencia de un borrador de informe de auditoría de cuentas correspondiente al ejercicio 2015<sup>2</sup> y no estar cerrado el ejercicio 2016.

El control financiero tiene por objeto verificar que la gestión y el funcionamiento de una entidad, servicio, programa o concesión del sector público se desarrolla con sujeción al ordenamiento jurídico, determinar la situación económico-financiera y patrimonial de conformidad con las disposiciones que le rigen, así como verificar que la gestión económico-financiera se adecua a los principios de eficiencia, economía y eficacia.

El control financiero lo lleva a cabo la sociedad GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L. en virtud del decreto nº 10.347 de 18 de octubre de 2016 firmado con la Delegación de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Comercio, Fomento del Empleo y Nuevas Oportunidades y Captación de Inversiones del Ayuntamiento de Alcobendas.

### 1.2. Objetivos y alcance

Los objetivos perseguidos en esta actuación han sido:

- a. Analizar el sistema de financiación del Consorcio a fin de determinar los recursos utilizados en la gestión de las actividades encomendadas.
- b. Analizar la adecuación de los gastos realizados por el Consorcio a la finalidad para la que se constituyó y a los objetivos establecidos.
- c. Comprobar la situación en que se encuentran las operaciones de liquidación del Consorcio.
- d. Realizar un análisis de regularidad a fin de comprobar la adecuación de los estados contables del Consorcio a los principios y criterios contables de aplicación y el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias a que está sometido.

El período objeto de control abarca el último ejercicio cerrado hasta la fecha actual.

El trabajo se ha realizado de acuerdo con los Principios y Normas de Auditoría del Sector Público, que han comprendido la realización de aquellas pruebas selectivas y revisiones de procedimientos que se han considerado necesarias en cada caso para el examen de las distintas áreas. El trabajo de campo concluyó el 16 de diciembre de 2016.

### 1.3. Metodología y limitaciones

Las pruebas realizadas, de cumplimiento y sustantivas, han sido aquellas que, de forma selectiva, se han considerado necesarias para obtener evidencia suficiente y adecuada, con el objetivo de conseguir una base razonable que permita manifestar las conclusiones que se desprenden del trabajo realizado sobre la información económico-financiera y los preceptos legales que son de aplicación, de acuerdo con las normas de auditoría pública generalmente aceptadas.

No ha habido limitaciones al alcance de nuestro trabajo.

<sup>1</sup> Disposición final segunda de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

<sup>2</sup> Ver apartado "Resultados del trabajo. Cuentas anuales"

## 2. EL CONSORCIO URBANÍSTICO VALDELACASA

El Consorcio se constituyó, por tiempo indefinido, el 3 de mayo de 2002, por la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, a través del Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE), hoy la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, y el Ayuntamiento de Alcobendas.

El objeto del Consorcio es el diseño, desarrollo y puesta en marcha de un área empresarial dotada de infraestructuras y equipamientos innovadores, Área Industrial Valdelacasa, correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas de 1999, en el área de suelo urbanizable no programado sectorizado denominado "Valdelacasa".

El proyecto se inició en mayo de 2002, fijándose los siguientes objetivos en la ordenación del sector Valdelacasa:

- Desarrollar un área empresarial moderna, donde conviva la actividad industrial, con los usos terciarios y empresariales y otros complementarios a su entorno.
- Potenciar un espacio dotado de infraestructuras y equipamientos equilibrado y de gran calidad.
- Ofrecer un suelo urbanizado competitivo y atractivo para una actividad productiva diversificada.
- Integrar sectores y actividades empresariales complementarias.
- Creación de una banda de protección del Monte de Valdelatas que albergaría espacios libres y dotaciones, en fomento del ocio y actividades al aire libre.

El proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 8 de noviembre de 2005 y, posteriormente, en la Junta de 2 de marzo de 2010 se aprobó definitivamente el Proyecto Modificado de Urbanización del Sector "Valdelacasa".

El Ayuntamiento de Alcobendas ha recibido las siguientes obras del sector:

15 de febrero de 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas verdes;</li> <li>• Arbolado de alineación;</li> <li>• Instalaciones de riego; y</li> <li>• Mobiliario urbano de las zonas verdes.</li> </ul>
29 de octubre de 2012	<p>Obras situadas en Avenida Valdelaparra, calle la Maliciosa y calle la Granja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pavimentación;</li> <li>• Señalización;</li> <li>• Mobiliario urbano emplazado en viario;</li> <li>• Centro de Mandos del proyecto de urbanización y los circuitos y puntos de luz; y</li> <li>• Colectoras de fecales y pluviales, redes de imbornales y galerías de saneamiento.</li> </ul>
26 de noviembre de 2012	<p>Obras de instalación de las conexiones exteriores desde los centros de transformación y centro de reparto situados en el sector SUS A-4 hasta la ST Fjencarral<sup>3</sup></p>
19 de febrero de 2013	<p>En las calles A (Peñalara), B (Las Maliciosa), C (El Nevero), D (El Yelmo), E (Perdiguera), F (La Pedriza), G (Siete Picos), H, calle de la Granja y Avda. del Monte Valdelatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras de pavimentación y señalización;</li> <li>• Redes de saneamiento de fecales y pluviales;</li> <li>• Red de alumbrado público;</li> <li>• Mobiliario urbano situado en viario público; y</li> <li>• Red de telecomunicaciones municipal.</li> </ul> <p>Conexiones exteriores ejecutadas.</p>

Este último día, 19 de febrero de 2013, se firmó el Acta de Recepción<sup>4</sup> total de la urbanización entre el Ayuntamiento de Alcobendas y el Consorcio Urbanístico Valdelacasa; así mismo, se hace constar que las redes de abastecimiento de agua potable, distribución de energía eléctrica y la

<sup>3</sup> Recepción para su posterior cesión a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

<sup>4</sup> Asistentes: Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alcobendas (D. Ignacio García de Vinuesa); Subdirector General de Urbanismo (D. Francisco López Mora); Subdirector General de Mantenimiento de la Ciudad, Servicios Públicos y Transporte (D. Rafael Muñoz Melendro); y el Gerente del Consorcio (D. Antonio Amézaga de Vega)

parte de la red de telecomunicaciones correspondiente a Telefónica de España, S.A.U. ya han sido entregadas a las distintas compañías para su uso mediante los documentos de cesión. No consta la asistencia de ninguna Intervención General al acto de recepción de 19 de febrero de 2013.

Desde entonces, el Parque Empresarial se encuentra abierto al público y al tráfico rodado.

Actualmente, el Consorcio Urbanístico Valdelacasa tiene en propiedad en el Parque Empresarial Valdelacasa 3 parcelas<sup>5</sup> (1 de uso industrial indivisible y 2 de uso terciario que permiten la segregación de parcelas).

El Consorcio, dotado de personalidad jurídico-administrativa propia, actúa como fiduciario respecto de los bienes y derechos aportados por los sujetos consorciados para la ejecución de obras y servicios, enajenación, gravamen y, en su caso, adquisición de suelo y propiedades inmobiliarias.

Los gastos generales internos para el mantenimiento y servicios de administración se fijan anualmente en el correspondiente presupuesto, contribuyendo los entes consorciados por mitades iguales, transfiriéndola al Consorcio por cuotas trimestrales anticipadas. De igual modo se procede cuando el Consorcio aprueba gastos extraordinarios no previstos en el presupuesto.

El Consorcio se rige por sus estatutos, por la legislación específica indicada en los mismos y por las demás disposiciones legales o reglamentarias de aplicación.

Sus órganos de gobierno son el Consejo de Administración, el Presidente del Consorcio y del Consejo de Administración, el Vicepresidente y el Director-Gerente del Consorcio, quedando sus funciones delimitadas en los propios estatutos.

El Consejo de Administración está compuesto por el Presidente, cargo que corresponde al Consejero de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid o persona en quien delegue, el Vicepresidente, cuyo cargo lo ejerce el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcobendas o persona en quien delegue, y tres vocales designados por la Comunidad de Madrid y otros tres designados por el Ayuntamiento de Alcobendas.

El Director-Gerente tiene atribuidas entre otras, las siguientes competencias:

- Firmar, en nombre y representación del Consorcio, cuantos actos y negocios jurídicos suscriba el ente consorcial.
- Cobrar cantidades libradas en nombre del Consorcio.
- Dirigir y administrar los negocios.
- Realizar operaciones bancarias con el límite de 12.020,24€.
- Personarse en comprobaciones de replanteo y en las recepciones de obra.
- Representar en juicios, interponer recursos y comparecer ante organismos y entidades, en relación con contratos, asuntos judiciales y extrajudiciales y actos en que intervengan el apoderado, cualquiera que sea la cuantía y previo acuerdo del Consejo de Administración.
- Comparecer ante juzgados de lo Social y órganos jurisdiccionales en materia laboral.
- Comparecer ante notario y elevar a públicas las ventas de las porciones enajenadas de las fincas 5-E y 7 y suscribir en nombre del Consorcio cuantos negocios jurídicos tengan por objeto bienes y derechos patrimoniales de aquél, en ejecución de los acuerdos previamente adoptados al respecto por el órgano competente.

---

<sup>5</sup> Ver análisis posterior de "Existencias"

- De forma mancomunada<sup>6</sup>, con cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, los siguientes poderes:
  - De representación frente a terceros sin limitación alguna.
  - De administración general.
  - De disposición.
  - De gestión:
    - General.
    - Comercial.
    - Bancaria

De acuerdo con sus estatutos, el Consorcio formalizará su contabilidad distinguiendo separadamente:

- Actuación fiduciaria, que se reflejará en la cuenta de inversiones.
- Aportaciones y resarcimientos correspondientes a cada ente consorciado.
- Administración ordinaria del Presupuesto anual de sostenimiento.
- Patrimonio propio.

En la sesión del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Valdelacasa", celebrada el día 26 de junio de 2014, se adoptó el acuerdo relativo a la aprobación del inicio del proceso de liquidación del Consorcio, nombrándose como Liquidadores del Consorcio a D. Francisco Labayen Latorre, Consejero Delegado de Nuevo Arpegio y a D. Antonio Javier Amézaga de Vega, Director Gerente del Consorcio.

De acuerdo con los estatutos del Consorcio, la comisión liquidadora será la encargada de la distribución de las cargas y beneficios, de las propiedades de suelo e inmobiliarias, de los bienes y derechos y de los demás recursos económicos en proporción a las aportaciones de cada ente consorciado; realizándose las oportunas inscripciones de dominio en los oportunos registros a favor de cada uno de ellos. Así mismo, en su artículo 31 establece que estas inscripciones, sin perjuicio de la titularidad fiduciaria, podrá llevarse a efecto sin necesidad de su disolución o transformación, en el momento que lo acuerde el Consejo de Administración.

Desde la constitución de la comisión liquidadora (junio de 2014), no se ha celebrado ninguna reunión ni se ha llevado a cabo ninguna acción relacionada con la liquidación del Consorcio, circunstancia susceptible de generar responsabilidades personales a quienes tienen asignada dicha función, derivadas de la no ejecución de las funciones encomendadas.

De acuerdo con el acta del Consejo de Administración de 15 de mayo de 2015, "el proceso de liquidación no ha podido proseguir ante la falta de consignación en los presupuestos del Ayuntamiento de Alcobendas de la partida correspondiente para hacer frente a las deudas del Consorcio, a lo que tanto el Sr. Cubián como el Sr. García de Vinuesa responden que ha sido precisamente por no haber percibido aún su Corporación los fondos del programa regional PRISMA por lo que el Ayuntamiento no ha contado con la financiación precisa para asumir su parte en aquellas deudas". En dicha reunión se plantean una serie de alternativas de reparto de los beneficios y las cargas de la entidad, "conviniendo todos ellos que el proceso de liquidación recibiría el impulso que requiere, si el IVA a liquidar por la entrega de las parcelas del Consorcio lo asumiese el Ayuntamiento, consiguiendo de la administración tributaria el aplazamiento de su pago". Se acuerda hacer una consulta a la Agencia Estatal Tributaria sobre ese pago del IVA y la posible subrogación del Ayuntamiento en su abono, lo que implicaría el equilibrio económico necesario para cerrar entre ambas administraciones, la distribución de activos y deudas. No consta se haya realizado la mencionada consulta.

Con efectos 1 de enero de 2016, el Consorcio fue adscrito provisionalmente al Ayuntamiento de Alcobendas y clasificado en el sector Administraciones Públicas a los efectos de lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF).

---

<sup>6</sup> Poderes otorgados el 9 de noviembre de 2012.

El 4 de agosto de 2016, el Consorcio envió al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas un escrito en contestación a su requerimiento de suministro de información (régimen de presupuestación y contabilidad pública a aplicar); en dicho escrito manifestaba que "el Consorcio, actualmente en proceso de liquidación, tiene previsto celebrar a primeros de septiembre un Consejo de Administración en el que se decidirá, entre otros asuntos, acerca de la adscripción definitiva del mismo a alguna de las administraciones, ..., dicha adscripción definitiva pretende realizarse a la Comunidad de Madrid..." La forma de adscripción será mediante la oportuna determinación en los estatutos consorciados.

Hasta la fecha actual, no se ha celebrado ninguna reunión del Consejo de Administración ni se han modificado los estatutos.

En la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 21 de junio de 2016 se nombraron nuevos representantes municipales en el Consorcio.

### 3. CONCLUSIONES

El Consorcio Urbanístico Valdelacasa, constituido en el año 2002 por tiempo indefinido, se encuentra actualmente en **proceso de liquidación**, proceso que fue aprobado en el Consejo de Administración de fecha 26 de junio de 2014. En dicha reunión se procedió al nombramiento de los miembros de la comisión liquidadora, encargada, de acuerdo con sus estatutos, de la distribución de las cargas y beneficios, de las propiedades de suelo e inmobiliarias, de los bienes y de los derechos de los demás recursos económicos en proporción a las aportaciones de cada ente consorciado.

No obstante lo anterior, **desde el inicio del proceso de liquidación en junio de 2014, no se ha llevado a cabo ninguna de las acciones mencionadas ni se han celebrado reuniones de la comisión liquidadora**, circunstancia susceptible de generar responsabilidades personales a quienes tienen asignada dicha función, derivadas de la no ejecución de las funciones encomendadas.

Posteriormente al Consejo donde se aprobó el inicio del proceso de liquidación, se ha celebrado una única reunión del mismo en el que, adicionalmente a la aprobación del acta de la sesión anterior de 24 de junio de 2014, se aprobaron los siguientes puntos:

- Formulación y aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014<sup>7</sup>.
- Nombramiento de auditores para los ejercicios 2015 y 2016<sup>8</sup>.
- Aprobación del presupuesto para 2015, con un saldo presupuestario negativo de 1.502.193,68€<sup>9</sup>.
- Información sobre la situación de las deudas del Consorcio<sup>10</sup>.
- Solicitud de aportación extraordinaria a los entes consorciados de 510.000,00€ (a razón de 255.000,00€ cada uno de ellos)<sup>11</sup>.
- Reconocimiento de una indemnización de 500,00€ a D. Rafael Reñones Navarro (secretario)<sup>12</sup>.

Con efectos 1 de enero de 2016, el Consorcio fue adscrito provisionalmente al Ayuntamiento de Alcobendas, hecho que **no está recogido en los estatutos del Consorcio** y razón por la que la Intervención General del Ayuntamiento lleva a cabo el presente control financiero, al encontrarse sujeto al régimen de presupuestación, contabilidad y control del mismo.

<sup>7</sup> Ver comentarios sobre las cuentas anuales

<sup>8</sup> Ver comentarios sobre contratación

<sup>9</sup> Ver comentarios en Resultados del trabajo

<sup>10</sup> Ver comentarios sobre cuentas a pagar

<sup>11</sup> Ver comentarios sobre cuentas a pagar

<sup>12</sup> Ver comentarios sobre gastos de personal

En relación con la **financiación** del Consorcio, sus estatutos establecen que los gastos generales internos para el mantenimiento y servicios de administración fijados anualmente en el correspondiente presupuesto, deben financiarse por mitades iguales por los entes consorciados, transfiriéndola al Consorcio por cuotas trimestrales anticipadas; tramitándose de igual modo los gastos extraordinarios no previstos en el presupuesto.

En el año de la constitución (2003) los entes consorciados desembolsaron 1.000.000,00€, no habiéndose producido nuevas aportaciones hasta el ejercicio 2015 en el que, como se ha indicado, se solicita una aportación extraordinaria de 510.000,00€ para hacer frente a los pagos que había que realizar en dicho ejercicio<sup>13</sup>.

Las aportaciones realizadas por los entes consorciados se encuentran recogidas contablemente en la cuenta "Cuentas con empresas del grupo y asociadas" del pasivo del balance; si bien considerando la naturaleza de dichas aportaciones, deberían estar registradas como patrimonio neto.

Como fondos propios el Consorcio mantiene al 31 de diciembre de 2015, un saldo de 3.766.335,52€ correspondiente a los resultados generados en ejercicios anteriores; resultados que vienen siendo negativos, al menos, desde el ejercicio 2011.

El Acta de Recepción total de la urbanización se firmó el 19 de febrero de 2013, acto al que no asistió la Intervención General del Ayuntamiento. Quedan en poder del Consorcio 3 parcelas (1 de uso industrial y 2 de uso terciario), las cuales se mantienen como existencias en el balance del mismo. Las parcelas se encuentran valoradas contablemente en 10.008.598,66€ (valor contable de los terrenos y de los gastos de urbanización y gestión) y con un valor de tasación de junio de 2014 de 21.636.643,90€. Dado el proceso de liquidación en el que se encuentra el Consorcio, deberían valorarse a su valor de realización actual (menor importe entre su valor en libros y la mejor estimación de su valor de liquidación).

Las cuentas a pagar que mantiene el Consorcio al cierre del ejercicio 2015, son con las siguientes entidades:

Entidad	Importe	Concepto
Dirección General del Suelo	2.924.724,00	Monetización de las VIS – Registrado contablemente como "Provisiones a corto plazo"
FCC	2.212.654,35	5% de retención en concepto de garantía complementaria que se aplicó en las certificaciones mensuales
TTU	171.089,68	Retención del 10% en concepto de garantía

La cuenta a pagar a la Dirección General del Suelo, se encuentra formalizada en el acuerdo firmado el 29 de julio de 2008 entre la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y el Consorcio, representado por el Director-Gerente; en dicho acuerdo el Consorcio acordaba entregar a la mencionada Consejería la cantidad de 2.924.724,00€ en sustitución de la cesión de 27.075,80 m<sup>2</sup> de suelo que no es posible materializar en el ámbito del Plan Parcial del Sector Valdelacasa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, de acuerdo con la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.<sup>14</sup>

El convenio establece que llegado el momento de la parcelación de los terrenos expropiados del Sector sin que por el Consorcio Urbanístico haya hecho efectivo el pago de la cantidad sustitutoria, el Consorcio debe constituir un aval solidario a favor de la Comunidad de Madrid por el importe económico de la cantidad sustitutoria fijada. En caso de no constituirse la mencionada garantía, se incorporaría a la parcelación una carga real, a favor de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Suelo, sobre parcelas resultantes de la urbanización de las adjudicadas al propio Consorcio, de valor equivalente al importe económico de la cantidad sustitutoria fijada.

<sup>13</sup> Ver comentarios sobre cuentas a pagar

<sup>14</sup> De conformidad con lo establecido en dicha Ley 9/2001, es necesario ceder una determinada superficie con destino a redes supramunicipales. En el caso del Plan de Valdelacasa, ascendía a 81.227,4m<sup>2</sup>, de los cuales 27.075,8 m<sup>2</sup> debían destinarse a viviendas públicas o de integración social. Dado que el Plan General no contemplaba la existencia de suelo de cesión para redes supramunicipales, el Consorcio, para cumplir con la normativa, solicitó la monetización de dicha cesión de suelo.

**No consta que el Consorcio haya constituido el mencionado aval** y, en caso de constituirse la mencionada carga real sobre las parcelas, tal y como establece el convenio, habrá que determinar sobre qué parcelas se constituye, siendo necesario que previamente se lleve a cabo la distribución de cargas y beneficios, propiedades de suelo e inmobiliarias, bienes y derechos y demás recursos económicos en proporción a las aportaciones realizadas por cada ente consorciado, de acuerdo con los estatutos.

FCC Construcción, S.A., es la empresa que llevó a cabo las obras de urbanización del Parque Empresarial Valdelacasa. El Consorcio tiene pendiente de pago a FCC el 5% de retención en concepto de garantía complementaria que se aplicó en las certificaciones mensuales emitidas por el Consorcio. Dado que no fueron atendidos los requerimientos de pago, FCC inició un procedimiento judicial, existiendo sentencia firme de fecha 4 de mayo de 2015, de obligación de pago de la deuda reclamada.

No obstante, el 12 de noviembre de 2015 el Consorcio llegó a un acuerdo de convenio de pago aplazado con FCC por un total de 2.512.654,35€ (principal más intereses), de acuerdo con el siguiente calendario:

Vencimiento	Cuota	Pendiente 31/12/2015
30/11/2015	300.000,00	-
30/04/2016	650.000,00	650.000,00
30/11/2016	650.000,00	650.000,00
30/04/2017	912.654,35	912.654,35
<b>Total</b>	<b>2.512.654,35</b>	<b>2.212.654,35</b>

Las cuotas debían ser abonadas en los 3 primeros días naturales después del vencimiento de cada cuota. El 10 de diciembre de 2015, diez días después del vencimiento fijado, se realizó el primer pago por el importe establecido de 300.000,00€.

De acuerdo con la información facilitada por el Consorcio, **el segundo pago no fue atendido a su vencimiento** al no disponer de suficiente tesorería; así mismo, informó que **el tercer pago no podrá ser satisfecho** a no ser que se reciba una aportación por parte de los entes consorciados.

En caso de incumplimiento, total o parcial, por parte del Consorcio, FCC dará por vencido el acuerdo mediante simple comunicado dirigido al deudor y tendrá plena libertad para iniciar la ejecución forzosa de la sentencia que en su día se dicte.

Así mismo, en este acuerdo transaccional entre FCC y el Consorcio<sup>15</sup>, se establece que una vez culminado el proceso de liquidación del Consorcio, **"FCC Construcción, S.A. acepta la subrogación del Ayuntamiento de Alcobendas en concepto de deudor**, liberando de tal condición y de toda la obligación de pago al Consorcio Urbanístico Valdelacasa". **No consta que el Director-Gerente tenga poderes del Ayuntamiento de Alcobendas para firmar la subrogación del Ayuntamiento, por lo que dicho acuerdo debe ser considerado nulo de pleno derecho, careciendo de validez, y no pudiendo vincular al Ayuntamiento.**

La Ingeniería Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L. (TTU) prestaba al Consorcio servicios de asistencia técnica. En las facturas correspondientes a estos servicios se practicaba una retención del 10% en concepto de garantía. En junio de 2013 el Consorcio recibió una factura de esta sociedad por importe de 163.302,56€, por las retenciones practicadas desde septiembre de 2009 a mayo de 2013 (134.960,79€) más el IVA correspondiente (28.341,77€). Al carecer de liquidez la deuda no fue atendida, por lo que presentó una demanda ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, que fue admitida a trámite el 27 de octubre de 2015.

El 30 de diciembre de 2015 se firmó con la sociedad un acuerdo transaccional para proceder al pago de la factura por importe de los 163.302,56€ más intereses de demora (6.987,12€) y las costas jurídicas (800,00€), totalizando 171.089,68€, que se pagaron mediante cheque en el momento de firmar el acuerdo.

<sup>15</sup> Representado por el Gerente, acreditado mediante certificado expedido por D. Rafael Reñones Navarro, Secretario del Consorcio

Así mismo, existen **otras deudas que no están registradas** contablemente:

- Deuda con Grujerma, S.L. derivada de los gastos judiciales ante la reclamación del justiprecio del suelo por parte de este propietario. El 92% de los propietarios de suelo de Valdelacasa firmaron un convenio con el Ayuntamiento y el Consorcio por el que se acordaba el justiprecio del suelo, la compensación del mismo en Unidades de Aprovechamiento (UAs) y se reconocía al Consorcio como beneficiario de la expropiación. De esta forma, los propietarios recibían el 77,5% de la UAs y el Consorcio el 22,5%, que incluye el 10% que le corresponde al Ayuntamiento.

Dos de las parcelas quedaron fuera del Convenio al no aceptar las condiciones para fijar el justiprecio. Una vez levantadas las Actas de Ocupación de estas parcelas, se remitió el expediente al Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, estableciendo un valor unitario del suelo de 75,43€/m<sup>2</sup>, frente a los 59,21€/m<sup>2</sup> establecidos en el convenio inicial. El 28 de noviembre de 2008 se consignaron las diferencias entre las cantidades ofertadas por la Administración expropiante y los Acuerdos del Jurado, en la Caja General de Depósitos.

En el caso de la finca de Grujerma, el acuerdo fue recurrido ante la sala de los Contencioso Administrativo del TSJ, siendo estimada parcialmente (admitió la superficie de 9.210 m<sup>2</sup> a un precio unitario de suelo de 126,09 €/m<sup>2</sup>) determinando el justiprecio de la finca en 1.219.353,34€, más los intereses legales. El Recurso de Casación interpuesto por los propietarios ante el TSJ no fue admitida, considerando firme la sentencia.

Las cantidades de justiprecio a abonar a GRUJERMA fueron transferidas al Tribunal Superior de Justicia en mayo de 2014 y noviembre de 2015. La cantidad correspondiente a los intereses, fueron abonados al Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Madrid en octubre de 2014, para cubrir dos embargos que eses Juzgado había dictaminado hacia GRUJERMA. En abril de 2015 el Consorcio recibió una Diligencia del TSJ en la que GRUJERMA solicitaba el cobro del justiprecio fijado en la Sentencia y el cobro de los intereses correspondientes; a la que el Consorcio presentó un escrito aclarando la situación; no obstante, al no recibir respuesta y haber recibido dos notificaciones de embargo del Juzgado, se procedió a ingresar la cantidad correspondiente a los intereses (190.863,43€) en el Juzgado. El 22 de noviembre de 2016, GRUJERMA presentó ante el TSJ escrito de alegaciones, reclamando 278.160,00€ en concepto de intereses.

- Deuda con propietarios: de acuerdo con la información facilitada, está pendiente de emitirse la última certificación por las obras de urbanización a los propietarios del suelo del Parque Empresarial. Dicha certificación será de abono a su favor, debido a los ahorros obtenidos a lo largo del proceso de urbanización con respecto al presupuesto inicialmente calculado; se trata de una diferencia a su favor en relación con los costes de urbanización que abonaron por anticipado los propietarios al inicio de las obras.

Por lo que respecta a la **adecuación de los gastos** realizados, durante el ejercicio 2015, se han registrado los siguientes:

- Gastos de personal

Los gastos de personal se corresponden con el sueldo del Gerente (52.039,12€), único empleado en el Consorcio durante 2015 y la Seguridad Social correspondiente (7.141,97€).

El contrato con el gerente se formalizó el 1 de diciembre de 2007 como contrato de obra o servicio para el aumento de la cifra de negocio de la empresa a tiempo parcial (20 horas semanales). La duración establecida para el mismo fue hasta 1 de diciembre de 2010 y la retribución en ese momento fue de 42.250,00€ anuales.

El puesto de **Gerente**, en tanto que se trata de un órgano estatutario y singular, no precisa de asimilación alguna a la de los puestos de trabajos de la Administración de adscripción ni resulta procedente establecer un término de comparación equivalente que obligue a seguir una senda retributiva similar a la de alguno de los puestos de la Administración de adscripción. No obstante, hay que **considerar** que:

- El **contrato inicial** está **vencido** desde diciembre de 2010.

- El **servicio por el que fue contratado** de aumento de la cifra de negocio **carece de sentido al encontrarse en liquidación.**
- No **se ha realizado una revisión y aprobación de su remuneración** al haber cambiado el objeto del servicio.
- El Gerente del Consorcio es a su vez empleado de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas (EMVIALSA); **no constando el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas y que, cumplidas las exigencias legales, la compatibilidad para el ejercicio de ambas funciones se haya autorizado.**

Por otra parte, en la reunión del Consejo de Administración de 15 de mayo de 2015 se acordó **indemnizar al Secretario** del Consejo, cuyo contrato había sido rescindido con efectos 31 de julio de 2014, con 500,00€ por las labores de asistencia a la preparación de asuntos del Consejo; cantidad que, al no tener correspondencia con su contrato, podría ser considerada una **liberalidad.**

- Intereses de las deudas pendientes

Como se ha indicado, incluye los intereses de las deudas al 31 de diciembre de 2015 con los siguientes acreedores:

Acreeador	Importe
FCC Construcciones	570.052,52
TTU	6.987,12
Total	577.039,64

- Gastos generales

Los gastos generales se corresponden con los gastos de abogados, seguros, seguridad laboral, mensajería y dominio de internet y han ascendido a 15.794,70€.

- Tributos

Recoge los Impuestos sobre Bienes Inmuebles de las parcelas propiedad del Consorcio, ascendiendo a 98.399,98€. Dicho importe incluye el IBI del ejercicio 2014 de una de las parcelas (14-B), importe que, siguiendo el principio del devengo debería haberse registrado en el ejercicio anterior y, por tanto, contra reservas.

Por último, en relación con el **análisis de la regularidad**, cabe destacar los siguientes aspectos:

- a. El Consorcio no tiene actualizado sus estatutos.
- b. No se han formulado las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015, ni consta se haya aprobado la liquidación del presupuesto de 2015 ni de la cuenta general.
- c. El Consorcio viene sometiendo a auditoría sus cuentas anuales con periodicidad anual.

En los ejercicios 2014 y 2015 fueron auditadas por la empresa Morison A.C, S.L.P., emitiendo, en ambos casos una opinión favorable e incluyendo un párrafo de énfasis para llamar la atención sobre el proceso de liquidación, acordado el 26 de junio de 2014, en el que se encuentra el Consorcio. El informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2015 es un borrador, dado que las cuentas anuales no han sido formuladas por la entidad al no haberse celebrado ninguna reunión por parte del Consejo de Administración desde mayo de 2015.

En el análisis de las cuentas anuales del ejercicio 2015 se han puesto de manifiesto los siguientes aspectos:

- El borrador de cuentas anuales refleja que los administradores del Consorcio, a pesar del acuerdo de liquidación mencionado, formularon los estados financieros de 2015 "en el entendimiento de que la entidad generará en el futuro, a través de las nuevas actividades y la consolidación de las ya existentes que les han sido asignadas, ingresos suficientes o, en su caso, subvenciones que permitirán la viabilidad y la recuperación de los activos tangibles e intangibles".

Dada la situación en la que se encuentra el Consorcio tras el acuerdo de liquidación, no aplicaría el principio de empresa en funcionamiento y la entidad debería aplicar las normas de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante, debiendo suministrar en la memoria de las cuentas anuales toda la información significativa sobre los criterios aplicados.

- Como se han indicado anteriormente, se han identificado incidencias en la aplicación del criterio del devengo.
  - Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015 recogen la existencia de obligaciones y/o garantías derivadas de concursos o convenios formalizados para la ejecución de obras, así como de avales prestados por los propietarios al tiempo de la suscripción de sus actas de ocupación. De acuerdo con la información facilitada, no existe ningún compromiso ni garantía al 31 de diciembre de 2015; los avales de los propietarios fueron retirados en el primer semestre de 2015.
  - Las aportaciones realizadas por los entes consorciados no se han registrado como patrimonio sino como Cuentas con empresas del grupo.
- d. El Consejo de Administración **aprobó el presupuesto** correspondiente al ejercicio 2015 con un **saldo presupuestario negativo** de 1.502.193,68€, como consecuencia de la nula actividad del Consorcio y las deudas que mantiene vivas.

El artículo 165.4 del TRLRHL y 16 del R.D. 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1998 establecen la imposibilidad de aprobar el Presupuesto con déficit inicial, es decir, exige la necesidad de aprobar un presupuesto equilibrado, sin perjuicio del supuesto recogido en el artículo 193.3 del TRLRHL en el que se impone la aprobación con superávit ocasionada por una liquidación presupuestaria con remanente de tesorería para gastos generales negativo.

- e. En relación con el libro de facturas recibidas, incluye como factura las nóminas correspondientes al gerente.

#### 4. RESULTADOS DEL TRABAJO

La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) produjo un cambio profundo en la regulación general de los consorcios mediante la introducción de la vigente disposición adicional vigésima de la ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LRJPAC), de la que cabe destacar:

- Necesaria adscripción de los consorcios a una administración pública
- Sujeción de los consorcios al régimen de presupuestación, contabilidad y control de la Administración pública a la que se adscriban.
- Obligación de auditoría de las cuentas anuales bajo la responsabilidad de la intervención general de la Administración a la que se adscriben.
- Inclusión del Consorcio en los presupuestos generales y en la Cuenta General de la Administración pública de adscripción.
- Vinculación del personal de consorcio con el régimen jurídico y retributivo de la Administración de adscripción.

Los estatutos del Consorcio no han sido actualizados y en los mismos no figura la adscripción del mismo a ninguno de los entes consorciados; que con efectos 1 de enero de 2016 fue adscrito, por parte del Ministerio, al Ayuntamiento de Alcobendas.

Si bien, una vez constituida la Comisión Liquidadora en la reunión del Consejo de Administración de 26 de junio de 2014, la cual asumiría las funciones del propio Consejo, el 15 de mayo de 2015 se convoca una reunión del Consejo de Administración en la que se aprueba el presupuesto para el ejercicio 2015 con un resultado negativo de 1.502.193,68€, como consecuencia de la nula actividad del Consorcio y las deudas que mantiene vivas (deuda con FCC, la monetización de las VIS, devolución de cuotas a propietarios, deuda contraída con la empresa TTU y gastos de liquidación del propio Consorcio).

El artículo 165.4 del TRLRHL y 16 del R.D. 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1998 establecen la imposibilidad de aprobar el Presupuesto con déficit inicial, es decir, exige la necesidad de aprobar un presupuesto equilibrado, sin perjuicio del supuesto recogido en el artículo 193.3 del TRLRHL en el que se impone la aprobación con superávit ocasionada por una liquidación presupuestaria con remanente de tesorería para gastos generales negativo.

Por otra parte, no consta se haya aprobado la liquidación del presupuesto del ejercicio 2015 ni la cuenta general correspondiente.

De acuerdo con los estatutos, los gastos generales internos para el mantenimiento y servicios de administración fijados anualmente en el correspondiente presupuesto, deben financiarse por mitades iguales por los entes consorciados, transfiriéndola al Consorcio por cuotas trimestrales anticipadas; tramitándose de igual modo los gastos extraordinarios no previstos en el presupuesto.

Las aportaciones realizadas por los entes consorciados desde la constitución del Consorcio, asciende a 1.510.000,00€ que se recogen en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas" del pasivo del balance de situación; el detalle de las mismas se muestra en el cuadro adjunto:

Comunidad de Madrid		Ayuntamiento de Alcobendas		Total
07/03/2003	125.000,00	29/05/2003	146.325,41	
23/05/2003	125.000,00	07/10/2003	250.000,00	
16/09/2003	250.000,00	16/12/2003	103.674,59	
09/12/2015	255.000,00	31/12/2015	255.000,00	
	755.000,00		755.000,00	1.510.000,00

Las aportaciones realizadas en el ejercicio 2003 por ambas entidades, se corresponden con las aportaciones iniciales en el momento de constitución del Consorcio; la realizada por el Ayuntamiento de Alcobendas con fecha 16 de diciembre de 2003 fue una aportación en especie, materializada al costear el contrato de Plan de Sectorización (aprobado en el Consejo de Administración de 16 de diciembre de 2002).

Las aportaciones realizadas en 2015 tenían como objeto atender las deudas del consorcio que debían ser abonadas en el ejercicio 2015<sup>16</sup>.

Dada la naturaleza de las aportaciones, deberían registrarse como patrimonio.

### Cuentas anuales

El Consorcio viene sometiendo a auditoría sus cuentas anuales con periodicidad anual. En el ejercicio 2014 fueron auditadas por la empresa Morison A.C, S.L.P., emitiendo, el 14 de mayo de 2015, una opinión favorable e incluyendo un párrafo de énfasis para llamar la atención sobre el proceso de liquidación, acordado el 26 de junio de 2014, en el que se encuentra el Consorcio.

Las cuentas anuales del consorcio correspondientes al ejercicio 2014 fueron formuladas y aprobadas en el Consejo de Administración de 15 de mayo de 2015.

<sup>16</sup> Ver análisis de Deudas

De acuerdo con la información suministrada, no se han celebrado reuniones ni del Consejo de Administración (posteriores a la mencionada de 15 de mayo de 2015) ni de la Comisión Liquidadora; motivo por el cual no se ha llevado a cabo la formulación y aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2015 y el informe de auditoría correspondiente a dicho ejercicio se encuentra sin firmar. Este borrador de informe presenta una opinión favorable e incluye el mismo párrafo de énfasis que en el ejercicio anterior sobre el proceso de liquidación acordado en junio de 2014.

El borrador de cuentas anuales refleja que los administradores del Consorcio, a pesar del acuerdo de liquidación mencionado, formularon los estados financieros de 2015 "en el entendimiento de que la entidad generará en el futuro, a través de las nuevas actividades y la consolidación de las ya existentes que les han sido asignadas, ingresos suficientes o, en su caso, subvenciones que permitirán la viabilidad y la recuperación de los activos tangibles e intangibles".

Dada la situación en la que se encuentra el Consorcio tras el acuerdo de liquidación, no aplicaría el principio de empresa en funcionamiento y la entidad debería aplicar las normas de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante, debiendo suministrar en la memoria de las cuentas anuales toda la información significativa sobre los criterios aplicados.

En el anexo I se incluyen los estados financieros del Consorcio a cierre de los ejercicios 2014 y 2015 y a 31 de octubre de 2016.

## Existencias

Actualmente, el Consorcio es propietario de 3 parcelas, la 5-E, de uso industrial, y las parcelas de uso terciario 12-A y 14-B. El valor contable de dichas parcelas asciende a 10.008.115,80€, con un valor unitario del suelo de 245€/m<sup>2</sup>:

Concepto	Importe
Terrenos	3.123.380,00
Gastos de urbanización y gestión	6.885.218,66
Total	10.008.598,66

En el año 2014 se llevó a cabo una tasación de los terrenos, por parte de Intervvalor Consulting Group, S.A. emitiendo un informe de fecha 18 de junio de 2014, en el que se reflejan los siguientes valores<sup>17</sup>:

Parcela	Uso	Superficie	Edificabilidad	Valor repercusión	Nuevo valor parcela
5-E	Industrial	6.279,74	6.279,74	410,00	2.574.693,40
12-A	Terciario	10.917,32	13.100,11	450,00	5.895351,00
14-B	Terciario	24.3982,59	29.259,11	450	13.166.599,50
				Total	21.636.643,90

Considerando el proceso de liquidación en el que se encuentra el Consorcio, estos activos deberían pasar a valorarse por el menor importe entre su valor en libros y la mejor estimación de su valor de liquidación.

## Tesorería

Al cierre del ejercicio, el Consorcio mantiene dos cuentas abiertas, en el Grupo Santander:

- Cuenta corriente: con un saldo, según extracto bancario de 600.526,32€.
- Cuenta remunerada al 2% con un saldo de 52.912,59€.

<sup>17</sup> El fin de la valoración es servir para la gestión interna de la sociedad y bajo la hipótesis de que la urbanización del parque está totalmente realizada.

## Patrimonio propio

El patrimonio propio del Consorcio está constituido por los elementos, útiles y enseres necesarios para los fines encomendados. Al final del ejercicio, el déficit o remanente será cubierto por los sujetos consorciados o incluido como dotación en el presupuesto siguiente. La evolución del mismo desde la constitución del Consorcio es como sigue:

Ejercicio	Deudor	Acreedor	Acumulado
2010			7.193.343,22
2011	-1.123.240,49	-	6.070.102,73
2012	-819.317,06	-	5.250.785,67
2013	-528.195,60	-	4.722.590,07
2014	-205.852,41	-	4.516.737,66
2015	-750.402,14	-	3.766.335,52

Los resultados positivos obtenidos con la venta de las parcelas al cierre del ejercicio 2010 ascendían a 7.193.343,22€ (el detalle anterior no ha sido facilitado).

Las aportaciones realizadas por los entes consorciados se encuentran registrados contablemente como "Cuentas con empresas del grupo y asociadas", como se han indicado anteriormente.

## Cuentas a pagar

Las principales deudas que mantiene el Consorcio son con las siguientes entidades:

Entidad / cuenta contable	Importe	Concepto
Dirección General del Suelo (499. Provisiones operaciones comerciales)	2.924.724,00	Monetización de las VIS – Registrado contablemente como "Provisiones a corto plazo"
FCC (410.244 Acreedores prestación de servicios)	2.212.654,35	5% de retención en concepto de garantía complementaria que se aplicó en las certificaciones mensuales
TTU (410.239 Acreedores prestación de servicios)	171.089,68	Retención del 10% en concepto de garantía

### Dirección General del Suelo

El 29 de julio de 2008 se firmó un acuerdo entre la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y el Consorcio, representado por el Director-Gerente, mediante el cual el Consorcio acordaba entregar a la mencionada Consejería la cantidad de 2.924.724,00€ en sustitución de la cesión de 27.075,80 m<sup>2</sup> de suelo que no es posible materializar en el ámbito del Plan Parcial del Sector Valdelacasa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece la necesidad de realizar una previsión de suelo destinado a redes supramunicipales; previsión que no contemplaban la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 3 de junio de 1999) ni la modificación realizada por Resolución de 30 de marzo de 2000, ambas anteriores a la entrada en vigor de la mencionada Ley del Suelo.

De conformidad con lo establecido en dicha Ley 9/2001, la superficie de cesión con destino a redes supramunicipales es de 81.227,4m<sup>2</sup>, de los cuales 27.075,8 m<sup>2</sup> deben destinarse a viviendas públicas o de integración social. Dado que el Plan General no contemplaba la existencia de suelo de cesión para redes supramunicipales, el Consorcio, para cumplir con la normativa, solicitó la monetización de la cesión de suelo de la red supramunicipal destinada a viviendas públicas o de integración social para poder abonar a la Comunidad de Madrid su valor económico equivalente.

La Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, procedió a valorar la mencionada superficie de suelo de cesión en 2.924.724,00€<sup>18</sup>.

<sup>18</sup> Informe de 2 de agosto de 2005

El Consejo de Administración de 6 de marzo de 2006 aceptó dicha valoración; por lo que en julio de 2008 se firma el convenio de monetización. Dada la condición del Consorcio de ente instrumental, la Comunidad de Madrid (ente consorciado) no solicitó más garantía que la aceptación de la aprobación del Convenio por el órgano competente del Consorcio, a través de la correspondiente certificación.

El convenio establece que llegado el momento de la parcelación de los terrenos expropiados del Sector sin que por el Consorcio Urbanístico haya hecho efectivo el pago de la cantidad sustitutoria, el Consorcio debe constituir un aval solidario a favor de la Comunidad de Madrid por el importe económico de la cantidad sustitutoria fijada. En caso de no constituirse la mencionada garantía, se incorporaría a la parcelación una carga real, a favor de la Comunidad de Madrid, Dirección General de Suelo, sobre parcelas resultantes de la urbanización de las adjudicadas al propio Consorcio, de valor equivalente al importe económico de la cantidad sustitutoria fijada. El Consorcio tiene como plazo máximo para hacer efectivo el pago de la cantidad establecida, cuatro años a contar desde la constitución de la citada carga. El Consorcio no ha constituido el mencionado aval.

Así mismo, el convenio establece que la cantidad económica sustitutoria para redes supramunicipales obtenida por la Comunidad de Madrid, se destinará en un plazo de 3 años a la compra de suelo para la red de viviendas públicas o de integración social, notificándose al Consorcio la localización de los suelos obtenidos.

#### Deuda con FCC Construcciones

FCC Construcción, S.A., es la empresa que llevó a cabo las obras de urbanización del Parque Empresarial Valdelacasa.

El Consorcio tiene pendiente de pago a FCC el 5% de retención en concepto de garantía complementaria que se aplicó en las certificaciones mensuales emitidas por el Consorcio (1.942.601,83€ IVA incluido). Dicho importe debía devolverse bien el 31 de mayo de 2012 o bien cuando la empresa avalase esa cantidad.

El 29 de julio de 2011, FCC entregó al Consorcio un aval por importe de 1.674.656,77€ en sustitución de las mencionadas retenciones; el 14 de octubre de 2011, FCC emitió una factura por importe de 1.942.601,83€ correspondiente a la cuantía de las retenciones más el IVA. De acuerdo con el contrato firmado la garantía contractual era de 1 año, finalizando el 31 de mayo de 2012. Vencido el período de garantía el Consorcio procedió a la devolución de la garantía definitiva y de la complementaria, quedando pendiente de abono la factura correspondiente a las retenciones.

El 6 de febrero de 2014, FCC solicitó nuevamente el abono de la cantidad pendiente más el interés legal.

Ante la no atención del abono solicitado, FCC inició un procedimiento judicial, existiendo sentencia firme, de fecha 4 de mayo de 2015, de obligación de pago de la deuda reclamada el 28 de febrero de 2015.

El 12 de noviembre de 2015, el Consorcio llegó a un acuerdo de Convenio de pago aplazado con FCC, con un principal de 1.942.601,85€ más 570.052,52€ de intereses de demora (desde 29/07/2011 hasta 28/02/2015), que serían abonados de la siguiente forma:

Vencimiento	Cuota	Pendiente 31/12/2015
30/11/2015	300.000,00	-
30/04/2016	650.000,00	650.000,00
30/11/2016	650.000,00	650.000,00
30/04/2017	912.654,35	912.654,35
<b>Total</b>	<b>2.512.654,35</b>	<b>2.212.654,35</b>

Las cuotas debían ser abonadas mediante ingreso o transferencia bancaria en la cuenta de FCC en los 3 primeros días naturales después del vencimiento de cada cuota.

El 10 de diciembre de 2015, diez días después del vencimiento fijado, se realizó el primer pago por el importe establecido de 300.000,00€. De acuerdo con la información facilitada por el Consorcio, el segundo pago no fue atendido a su vencimiento al no disponer de suficiente tesorería; así mismo, informó que el tercer pago no podrá ser satisfecho a no ser que se reciba una aportación por parte de los entes consorciados.

En caso de incumplimiento, total o parcial, por parte del Consorcio, FCC dará por vencido el acuerdo mediante simple comunicado dirigido al deudor, a través de cualquier medio que permita su constancia, y tendrá plena libertad para iniciar la ejecución forzosa de la sentencia que en su día se dicte.

En este acuerdo transaccional entre FCC y el Consorcio<sup>19</sup>, se establece que una vez culminado el proceso de liquidación del Consorcio, "FCC Construcción, S.A. acepta la subrogación del Ayuntamiento de Alcobendas en concepto de deudor, liberando de tal condición y de toda la obligación de pago al Consorcio Urbanístico Valdelacasa". No consta que el Director-Gerente tenga poderes del Ayuntamiento de Alcobendas para firmar la subrogación del Ayuntamiento, por lo que dicho acuerdo debe ser considerado nulo de pleno derecho, careciendo de validez, y no pudiendo vincular al Ayuntamiento.

Ingeniería Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L. (TTU)

La empresa TTU prestaba al Consorcio servicios de asistencia técnica. En las facturas correspondientes a estos servicios se practicaba una retención del 10% en concepto de garantía. En junio de 2013 el Consorcio recibió una factura de esta sociedad por importe de 163.302,56€, por las retenciones practicadas desde septiembre de 2009 a mayo de 2013 (134.960,79€) más el IVA correspondiente (28.341,77€). Al carecer de liquidez la deuda no fue atendida.

Una vez finalizadas las obras en abril de 2014, el Consorcio comunicó a TTU el término de la relación contractual, por lo que esta sociedad procedió a reclamar el importe pendiente de pago más los intereses devengados. En julio de 2014, vuelven a reclamar estos importes, así como el pago de la facturación correspondiente al período 1 de mayo de 2013 a 30 de abril de 2014 (243.210,00€). Esta última factura no es reconocida por el Consorcio, como consecuencia del acuerdo verbal al que se llegó con esta empresa en abril de 2013 de reducir el importe mensual de 28.750,00€ a 12.000,00€, motivado por la reducción de las labores de asistencia técnica tras la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento de Alcobendas.

El 24 de abril el Consorcio recibió un burofax de TTU concediendo un plazo de 15 días para el abono de la deuda pendiente; el 3 de julio de 2015, la sociedad solicitó al Consorcio que tuviera por formulada una reclamación de cumplimiento de las obligaciones de pago, previa a la vía contencioso-administrativa, por importe de 163.302,56€ más intereses de demora.

El 27 de octubre de 2015 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo admitió a trámite el recurso interpuesto por la sociedad TTU contra la inactividad de la Administración, en relación con la reclamación de las cantidades mencionadas.

El 30 de diciembre se firmó con la sociedad un acuerdo transaccional para proceder al pago de la factura por importe de los 163.302,56€ más intereses de demora (6.987,12€ - calculados desde el 20 de junio de 2015 a 30 de diciembre de 2015) y las costas jurídicas de 800,00€; totalizando 171.089,68€.

La deuda registrada a 31 de diciembre de 2015 se corresponde con la reclamación de las mencionadas retenciones efectuada a sus facturas, además de los intereses de demora:

Concepto	Importe
Principal	163.302,56
Intereses de demora	6.987,12
Gastos jurídicos	800,00
<b>Total</b>	<b>171.089,68</b>

<sup>19</sup> Representado por el Gerente, acreditado mediante certificado expedido por D. Rafael Reñones Navarro, Secretario del Consorcio

En el momento de firma del acuerdo se hizo entrega de un cheque por el citado importe.

El 15 de abril de 2016 se dictó auto del Juzgado por el cual, a la vista del acuerdo se declaraba terminado el procedimiento por la pérdida sobrevenida de su objeto disponiendo el archivo de las actuaciones.

Para hacer frente a estas deudas, el Consorcio solicitó a los entes consorciados una aportación económica de 510.000,00€, a razón de 255.000,00€ cada administración; como se ha indicado anteriormente.

#### **Otras deudas**

Grugerma S.L.

El 92% de los propietarios de suelo de Valdelacasa firmaron un convenio con el Ayuntamiento y el Consorcio por el que se acordaba el justiprecio del suelo, la compensación del mismo en Unidades de Aprovechamiento (UAs) y se reconocía al Consorcio como beneficiario de la expropiación. De esta forma, los propietarios recibían el 77,5% de la UAs y el Consorcio el 22,5%, que incluye el 10% que le corresponde al Ayuntamiento.

Dos de las parcelas (finca 52<sup>20</sup> y la parcela 339-340<sup>21</sup>) quedaron fuera del Convenio al no aceptar las condiciones para fijar el justiprecio.

El proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector SUS A-4 "Valdelacasa" establecía un valor unitario del suelo de 59,21€/m<sup>2</sup> y los justiprecios ofertados por la Administración expropiante para las fincas<sup>22</sup> se consignaron en la Caja General de Depósitos el 13 de marzo de 2007.

Una vez levantadas las Actas de Ocupación de estas parcelas, se remitió el expediente al Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, el cual estableció un valor unitario del suelo de 75,43€/m<sup>2</sup>:

- Finca 52: 1.788.077,06€ - consignado en la Caja General de Depósitos por ser desconocido el titular.
- Finca 339-340: 1.465.277,75€ - el Jurado consideró la superficie de 18.500 m<sup>2</sup> que contemplaba inicialmente el Proyecto de Expropiación y los 9.210 m<sup>2</sup> de superficie afectada tras el deslinde.

El 28 de noviembre de 2008 se consignó la diferencia entre las cantidades ofertadas por la Administración expropiante y los Acuerdos del Jurado.

En relación con la finca 339-340, de GRUJERMA, el acuerdo fue recurrido ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, siendo estimado parcialmente; el TSJ admitió la superficie de 9.210 m<sup>2</sup>, pero por un precio unitario de suelo de 126,09 €/m<sup>2</sup>, determinando el justiprecio de la finca en 1.219.353,34€, más los intereses legales. El Recurso de Casación interpuesto por los propietarios ante el TSJ no fue admitida, considerando firme la sentencia.

Las cantidades de justiprecio a abonar a GRUJERMA fueron transferidas al Tribunal Superior de Justicia en mayo de 2014 y noviembre de 2015. La cantidad correspondiente a los intereses, fueron abonados al Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Madrid en octubre de 2014, para cubrir dos embargos que eses Juzgado había dictaminado hacia GRUJERMA. En abril de 2015 el Consorcio recibió una Diligencia del TSJ en la que GRUJERMA solicitaba el cobro del justiprecio fijado en la Sentencia y el cobro de los intereses correspondientes; a la que el Consorcio presentó un escrito aclarando la situación; no obstante, al no recibir respuesta y haber recibido dos notificaciones de embargo del Juzgado, se procedió a ingresar la cantidad correspondiente a los intereses (190.863,43€) en el Juzgado. El 22 de noviembre de 2016, GRUJERMA presentó ante el TSJ escrito de alegaciones, reclamando 278.160,00€ en concepto de intereses.

---

<sup>20</sup> Titular desconocido

<sup>21</sup> Titular GRUJERMA

<sup>22</sup> Finca 52: importe de 1.403.670,36€ y finca 339-340: importe de 572.590,31€

## Propietarios

De acuerdo con la información facilitada, está pendiente de emitirse la última certificación por las obras de urbanización a los propietarios del suelo del Parque Empresarial. Dicha certificación será de abono a su favor, debido a los ahorros obtenidos a lo largo del proceso de urbanización con respecto al presupuesto inicialmente calculado; se trata de una diferencia a su favor en relación con los costes de urbanización que abonaron por anticipado los propietarios al inicio de las obras.

El saldo inicial a favor de los propietarios de suelo era de 236.197,61€, incluido el IVA, que deberá ser repartido en función del coeficiente de propiedad; en el ejercicio 2015 se han abonado 482,86€<sup>23</sup>, quedando pendiente la cantidad de 235.613,35€. Dicho importe no está registrado contablemente, ni reconocidos los intereses que en su caso se hayan devengado.

## Compromisos y garantías

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015 recogen la existencia de obligaciones y/o garantías derivadas de concursos o convenios formalizados para la ejecución de obras, así como de avales prestados por los propietarios al tiempo de la suscripción de sus actas de ocupación. De acuerdo con la información facilitada, no existe ningún compromiso ni garantía al 31 de diciembre de 2015; los avales de los propietarios fueron retirados en el primer semestre de 2015.

## Cuenta de resultados

### Ingresos

Los únicos ingresos del ejercicio 2015 se corresponden con ingresos de tipo financiero, procedentes de los intereses de las cuentas que mantiene la sociedad.

No se han realizado ventas de parcelas en los ejercicios 2015 y 2016 (hasta octubre); en el epígrafe variación de existencias se incluyen los pagos a varios propietarios, correspondientes a la devolución que se tiene que hacer a los propietarios de parcelas del Parque Empresarial.

### Gastos de personal

Se incluye en este epígrafe el sueldo del gerente (52.039,12€), así como los pagos a la Seguridad Social e Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (7.141,97€).

El 1 de diciembre de 2007 se firmó el contrato con el Director Gerente:

- A tiempo parcial – 20 horas semanales
- Obra o servicio determinado – Aumento de la cifra de negocio de la empresa
- Duración – hasta 1 de diciembre de 2010
- Retribución – 42.250,00€ anuales
- Convenio colectivo – oficinas y despachos

La retribución correspondiente al ejercicio 2015 ha sido la siguiente:

Concepto	Importe
Salario base	40.549,92
Antigüedad	4.054,99
Pagas extraordinarias	4.434,16
Total	52.039,12
Deducciones	13.423,98
Total líquido	38.615,14

El puesto de Gerente, en tanto que se trata de un órgano estatutario y singular, no precisa de asimilación alguna a la de los puestos de trabajos de la Administración de adscripción ni resulta procedente establecer un término de comparación equivalente que obligue a seguir una senda retributiva similar a la de alguno de los puestos de la Administración de adscripción.

<sup>23</sup> Ver apartado Ingresos

En relación con los gastos de retribución del gerente, hay que considerar que:

- El contrato inicial está vencido desde diciembre de 2010.
- El servicio por el que fue contratado de aumento de la cifra de negocio carece de sentido al encontrarse en liquidación.
- No se ha realizado una revisión y aprobación de su remuneración al haber cambiado el objeto del servicio.
- El Gerente del Consorcio es a su vez empleado de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas (EMVIALSA).

Actualmente el único personal del Consorcio es el Director-Gerente. Con fecha 28 de julio de 2014 se le comunicó al Sr. D. Rafael Reñones Navarro (Secretario) la decisión de la Dirección de la empresa de proceder a la extinción objetiva de su contrato administrativo de asistencia técnica (firmado el 11 de febrero de 2003) con efectos 31 de julio de 2014, como consecuencia de las causas organizativas y productivas en la que se encontraba el Consorcio. En la reunión del Consejo de Administración de 15 de mayo de 2015 se acuerda indemnizarle con 500,00€ por las labores de asistencia a la preparación de asuntos del Consejo; cantidad que, al no tener correspondencia con su contrato, podría ser considerada una liberalidad.

La desviación con respecto al importe presupuestado (82.186,64 €) se corresponde a que en el presupuesto se contempló el finiquito del gerente al cierre del ejercicio 2015 y finalmente no se ha realizado.

Otros gastos de explotación

Recoge los gastos generales y los tributos.

Los gastos generales que se han abonado en el ejercicio, han sido los siguientes:

Concepto	Importe
Abogados y procurador por los contenciosos de FCC y TTU	3.858,91
Varios: Premap (seguridad laboral), MRW (mensajería), Arsys (dominio Internet) y I2TIC (modificaciones página web). Movistar y Canal Isabel II (Consumos pendiente de cobro)	2.145,43
Morison auditores, por la auditoría de cuentas de 2014	2.801,84
Seguro de responsabilidad del personal para el 2016	6.787,76
Comisiones bancarias	200,76
Total	15.794,70

En relación con los tributos registrados en el ejercicio 2015 se corresponden con los siguientes Impuestos sobre Bienes Inmuebles:

Parcela	Importe
5-E – ejercicio 2015	4.059,93
12-A – ejercicio 2015	16.940,05
14-B – ejercicio 2014	38.700,00
14-B – ejercicio 2015	38.700,00
Total	98.399,98

Los importes correspondientes a la parcela 14-B no han sido abonados, sino registrados como provisión; en este sentido, el importe correspondiente al ejercicio 2014, siguiendo el principio del devengo, debería haber sido registrado como gasto del ejercicio 2014.

En la revisión del libro de facturas recibidas se ha puesto de manifiesto que se incluyen las nóminas del director-gerente.

## Gastos financieros

Recoge los intereses derivados de las deudas pendientes<sup>19</sup>:

Acreeedor	Importe
FCC Construcciones	570.052,52
TTU	6.987,12
Total	577.739,64

## Tasas y licencias

Recoge la tasa de basuras por un importe de 172,550€ y una tasa a la Comunidad de Madrid por un modelo 030, por importe de 6,04€.

**Contratación**

El Consejo de Administración de 26 de junio de 2015 acordó adjudicar a Morison Auditores el contrato de auditoría de las cuentas consorciales de los ejercicios 2015 y 2016, por 2.500,00€ y 2.600,00€ (más IVA y más tasas del ICAC), respectivamente.

La selección de la sociedad auditora fue la de la oferta económicamente más ventajosa de las 3 ofertas recibidas. Al tratarse de un contrato menor, se procedió a la invitación de 3 empresas.

De acuerdo con la información facilitada por el Consorcio, la sociedad adjudicada ha sido siempre la encargada de realizar las auditorías del Consorcio desde el principio.

**5. COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES**

Con fecha 30 de diciembre de 2016 se emitió informe de control financiero del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, iniciándose el trámite de alegaciones que requieren las normas de auditoría del sector público, período que finalizaba el 24 de febrero de 2017.

Con fecha 27 de febrero de 2017 se recibió **Escrito de alegaciones al borrador de informe de control financiero del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, promovido por la Intervención General del ayuntamiento Alcobendas y emitido por GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L.**, que se adjuntan a continuación.

De las mismas, han sido introducidas en el informe definitivo anterior algunas aclaraciones, puntualización o corrección de datos. No obstante, las alegaciones realizadas no alteran el contenido del informe.

Madrid, 15 de marzo de 2017

**GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L.**

ENTIDAD GLOBAL & LOCAL AUDIT SL - CÍF B87286225 - NOMBRE RAMIREZ MENDEZ MARIA MAR - NIF 50160666N  
 Firmado digitalmente por ENTIDAD GLOBAL & LOCAL AUDIT SL - CÍF B87286225 - NOMBRE RAMIREZ MENDEZ MARIA MAR - NIF 50160666N  
 Fecha: 2017.03.16 12:52:59 +01'00'

María del Mar Ramírez  
Socio

## ANEXO

### BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0,00	0,00	0,00
I. Inmovilizado Intangible	0,00	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas l/p	0,00	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a l/p	0,00	0,00	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>10.373.147,12</b>	<b>10.670.495,72</b>	<b>10.551.745,06</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Existencias	10.006.598,66	10.008.598,66	10.008.115,80
1. Comerciales	10.006.598,66	10.008.598,66	10.008.115,80
3. Productos en curso	0,00	0,00	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	973,96	1.531,91	286.343,02
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0,00	0,00	0,00
3. Deudores varios	0,00	-63,59	0,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	973,96	1.595,50	286.343,02
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas c/p	0,00	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a c/p	0,00	0,00	16.149,78
3. Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00
5. Otros activos financieros	0,00	0,00	16.149,78
VI. Periodificaciones a corto plazo	0,00	6.787,76	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	363.574,50	653.577,39	241.136,46
1. Tesorería	363.574,50	653.577,39	241.136,46
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.373.147,12</b>	<b>10.670.495,72</b>	<b>10.551.745,06</b>

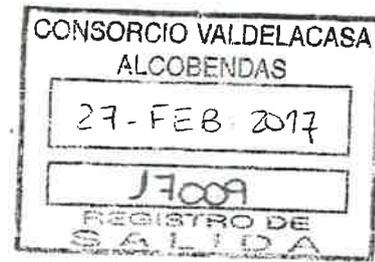
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31/10/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.385.575,09</b>	<b>3.766.335,52</b>	<b>4.516.737,66</b>
A-1) Fondos propios	3.385.575,52	3.766.335,52	4.516.737,66
I. Capital	0,00	0,00	0,00
II. Prima de emisión			
III. Reservas	0,00	0,00	0,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	3.766.335,52	4.516.737,66	4.722.590,07
1. Remanente	7.193.343,22	7.193.343,22	7.193.343,22
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-3.427.007,70	-2.676.605,56	-2.470.753,15
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultado del ejercicio	-80.760,43	-750.402,14	-205.852,41
VIII. (Dividendo a cuenta)			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto			
A-2) Ajustes por cambios de valor	0,00	0,00	0,00
I. Activos financieros disponibles para la venta			
II. Operaciones de cobertura			
III. Otros			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.510.000,00</b>	<b>1.512.686,75</b>	<b>1.005.373,50</b>
I. Provisiones a largo plazo	0,00	2.686,75	5.373,50
1. Obligaciones por prestaciones a l/p al personal	0,00	2.686,75	5.373,50
II. Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	1.510.000,00	1.510.000,00	1.000.000,00
IV. Pasivos por impuesto diferido			
V. Periodificaciones a largo plazo			
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5.177.572,03</b>	<b>5.391.473,45</b>	<b>5.029.633,90</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	2.963.364,93	3.002.124,00	2.924.724,00
III. Deudas a corto plazo	0,00	0,00	-7.802,03
2. Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros	0,00	0,00	-7.802,03
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.214.207,10	2.389.349,45	2.112.711,93
3. Acreedores varios	2.212.654,35	2.385.207,94	2.108.139,40
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.552,75	4.141,51	4.272,53
VI. Periodificaciones a corto plazo			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>10.373.147,12</b>	<b>10.670.495,72</b>	<b>10.551.745,06</b>

**CUENTA DE RESULTADOS**

CUENTA DE RESULTADOS	31/10/2016	31/12/2015	31/12/2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	0,00	-482,86	0,00
a. Ventas	0,00		
b. Prestaciones de servicios	0,00	-482,86	
2. Variación de existencias de pdtos terminados y en curso de fabricación	0,00	-482,86	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	0,00	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación:	0,00	0,00	0,00
6. Gastos de personal	-47.260,45	-59.181,09	-98.277,09
a. Sueldos y salarios	-41.296,75	-52.039,12	-82.553,45
b. Cargas sociales	-5.963,70	-7.141,97	-15.723,64
7. Otros gastos de explotación	-33.549,56	-114.373,27	-108.518,96
a. Servicios exteriores	-11.882,66	-15.794,70	-86.846,02
b. Tributos	-21.666,90	-98.578,57	-21.672,94
8. Amortización de inmovilizado	0,00		
9. Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0,00		
10. Exceso de provisiones	0,00		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-80.810,01	-173.554,36	-206.796,05
12. Ingresos financieros	49,58	91,86	943,64
b. De valores negociables y otros instrumentos financieros	49,58	91,86	943,64
b2) De terceros	49,58	91,86	943,64
13. Gastos financieros	0,00	-577.039,64	0,00
b. Por deudas con terceros	0,00	-577.039,64	
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
15. Diferencias de cambio	0,00		
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	49,58	-576.847,78	943,64
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-80.760,43	-750.402,14	-205.852,41
17. Impuestos sobre beneficios	0,00		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-80.760,43	-750.402,14	-205.852,41
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
19. Gastos excepcionales			
20. Ingresos excepcionales			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (PROVISIONAL)	-80.760,43	-750.402,14	-205.852,41

**ALEGACIONES**

**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**  
**D<sup>a</sup> BEATRIZ RODRÍGUEZ PUEBLA**  
**INTERVENCIÓN GENERAL**  
**Plaza Mayor, 1 – 1<sup>a</sup> Planta**  
**28100 – Alcobendas (MADRID)**



Alcobendas a 27 de febrero de 2017

**ESCRITO DE ALEGACIONES AL BORRADOR DEL INFORME DE CONTROL FINANCIERO DEL CONSORCIO URBANÍSTICO VALDELACASA, PROMOVIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS, Y EMITIDO POR "GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L."**

**D. ANTONIO J. AMEZAGA DE VEGA**, mayor de edad, con N.I.F. 384.524-X, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Carlos Muñoz Ruiz 7, Local, en nombre y representación del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, constituido por escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Salvador Muñoz Martín, con fecha 3 de mayo de 2002 y número de protocolo 213, con C.I.F. V-83571232, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Carlos Muñoz Ruiz 7, Local, y en su calidad de Gerente en base a las facultades que tiene conferidas mediante escritura otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Jesús Alejandro Alberruche, el día 10 de diciembre de 2007, con el número 2.975 de su protocolo

**EXPONGO**

Que visto el borrador del Control Financiero del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, por la Sociedad "GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L.", se procede a realizar las siguientes:

**ALEGACIONES**

**Primero. Punto 3. "Conclusiones". Página 6.**

Respecto a la valoración contable de los terrenos y de los gastos de urbanización y gestión por importe en libros de 10.008.598,66.- € al cierre del ejercicio 2015, indicar que en la página 6 del informe de fiscalización al igual que en la página 10, se indica que al estar el Consorcio en proceso de liquidación, la valoración de los terrenos debería ser por el valor de realización entendiendo este por el importe de tasación que valora dichas existencias en 21.636.643,90.- €. Sin embargo en la página 12 de dicho informe en el punto de existencias se indica que "Considerando el proceso de liquidación en el que se encuentra el Consorcio, estos activos deberían pasar a valorarse por el menor importe entre su valor en libros y la mejor estimación de su valor de liquidación".

Pues sobre esto indicar, que el criterio aplicado es justamente el mencionado en la página 12 apartado Existencias (Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresas en funcionamiento).

**Segundo. Punto 3. "Conclusiones". Página 8.**

Donde se habla de otras deudas que no están registradas contablemente, es necesario corregir la redacción del último párrafo referente a la deuda de Grujerma, aclarando que las transferencias se producen al TSJ, que los embargos se atienden con la liquidación de intereses y el principal se abona directamente para cubrir su propio importe:

"Las cantidades de justiprecio a abonar a Grujerma fueron transferidas al Tribunal Superior de Justicia en mayo de 2014 y noviembre de 2015. Y la cantidad correspondiente a los intereses, fueron abonados al Juzgado de 1ª Instancia nº. 6 de Madrid en octubre de 2014, para cubrir dos embargos que ese Juzgado había dictaminado hacia GRUJERMA. En abril de 2015 el Consorcio recibió una Diligencia del TSJ en la que GRUJERMA solicitaba el cobro de justiprecio fijado en la Sentencia y el cobro de los intereses correspondientes; a la que el Consorcio presentó un escrito aclarando la situación. El 22 de noviembre de 2016, GRUJERMA presentó ante el TSJ escrito de alegaciones, reclamando 278.160 € en concepto de intereses."

También habría que retocar el último párrafo de la página 16, ya que se vuelve a transcribir el mismo texto cuando se menciona a Grujerma en el apartado referente a "Otras deudas".

**Tercero. Punto 3. "Conclusiones". Página 8.**

Con referencia a los gastos de personal y más en concreto sobre el contrato del puesto de Gerente, aclarar los términos por los que se llevó el acuerdo de su nombramiento, aprobándose en el Consejo de Administración celebrado el 22 de noviembre de 2007 donde se recoge en el punto tercero del orden del día las condiciones básicas del mismo:

- Tipo de contrato: laboral a tiempo parcial.
- Inicio de la relación: Desde el 1 de diciembre de 2007.
- Duración: tres años desde su inicio, prorrogables, en su caso, hasta la liquidación del Consorcio.
- Jornada de trabajo: 20 horas semanales.
- Retribución a percibir: 42.250 €.

Se adjunta el Acta del Consejo de Administración de 22 de noviembre de 2007, en la que se aprobó el nombramiento del Gerente [Anexo I].

**Cuarto. Punto 3. "Conclusiones". Página 9.**

Con respecto a los Gastos de personal, se expone lo siguiente:

***"Por otra parte, en la reunión del Consejo de Administración de 15 de mayo de 2015 se acordó indemnizar al Secretario del Consejo, cuyo contrato había sido rescindido con efectos 31 de julio de 2014, con 500 € por las labores de asistencia a la preparación de asuntos del Consejo, cantidad que, al con tener correspondencia con su contrato, podría ser considerada una liberalidad".***

Se pone de manifiesto, por un lado, que resulta evidente que esa remuneración no guarda correspondencia con su contrato, desde el momento que se advierte que la relación del Sr. Reñones con el Consorcio, formalizada en su día, se extinguió unos meses antes del Consejo celebrado el 15 de mayo de 2015. Y la calificación que merezca la remuneración en sí nunca habrá de ser la de acto de liberalidad, entendido este como pago de cantidad sin contraprestación a favor del Consorcio, precisamente al reconocerse que aquel tenía su causa en la asistencia prestada por el Sr. Reñones a la preparación de los asuntos del Consejo; lo contrario –asistencia sin reconocimiento económico alguno– podría convertirse en un supuesto de enriquecimiento sin causa del Consorcio, lo que trató de evitarse precisamente con la disposición de esa mínima cantidad remunerada.

**Quinto. Punto 3. "Conclusiones". Página 9.**

Se ha incluido una tabla con los intereses de las deudas pendientes y el total no está bien calculado, siendo la cifra correcta 577.039,64 €.

**Sexto. Punto 3. "Conclusiones". Página 10.**

Reiteramos lo mismo que lo indicado en la primera alegación, en el borrador del informe de control, dentro del primer párrafo de la página 10 se indica que al estar el Consorcio en proceso de liquidación, la valoración de los terrenos debería ser por el valor de realización entendiendo este por el importe de tasación que valora dichas existencias en 21.636.643,90.- €. Sin embargo en la página 12 de dicho informe en el punto de existencias se indica que "Considerando el proceso de liquidación en el que se encuentra el Consorcio, estos activos deberían pasar a valorarse por el menor importe entre su valor en libros y la mejor estimación de su valor de liquidación". El criterio aplicado es justamente el mencionado en la página 12 apartado Existencias.

Después, en el apartado D), dentro del análisis de la regularidad, referente a la auditoría de las cuentas anuales sobre el ejercicio 2015, se hace mención del desequilibrio existente en el presupuesto aprobado correspondiente al ejercicio

2015. Dicho presupuesto responde al criterio exigido en su momento por la Comunidad de Madrid, en el que se nos pedía una Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional, por eso dicho presupuesto no refleja los cobros y pagos previsionales al ejercicio 2015, sino los ingresos y gastos previstos para dicho ejercicio.

**Séptimo. Punto 4. "Resultado del Trabajo". Página 10.**

Al principio de ese punto destacan varios aspectos y el último punto menciona:

***"Vinculación del personal de Consorcio con el régimen jurídico y retributivo de la Administración de Adscripción".***

Este texto se contradice con el último párrafo de la página 8, dentro de los Gastos de personal en el punto n.º 3 de Conclusiones, así como con el último párrafo de la página 17, cuando habla del Gasto de personal en el apartado de Cuenta de resultados. Si verdaderamente se considera que el régimen jurídico y retributivo del personal del Consorcio se debe vincular a la Administración de adscripción, es necesario corregir los párrafos de referencia.

**Octavo. Punto 4. "Resultado del Trabajo". Página 11.**

Con respecto a los gastos generales internos para el mantenimiento y servicios de Administración fijados anualmente en el correspondiente presupuesto y la necesidad de contribuciones específicas para financiarlo, se menciona que no se ha comunicado a las Administraciones consorciales la necesidad de realizar aportación alguna:

***"...No consta que se hayan realizado las contribuciones destinadas a financiar el presupuesto correspondiente al ejercicio 2015, por parte de los entes consorciados, ni ha sido comunicada la necesidad de realizar aportación alguna".***

Desde el ejercicio 2012 se ha ido informando en cada Consejo de Administración celebrado de la necesidad de aportaciones por parte de los entes consorciados para hacer frente a los compromisos económicos del Consorcio.

Una vez que fueron aprobadas las solicitudes de aportación en los Consejos de Administración celebrados desde el ejercicio 2013, se han remitido cartas tanto a la Comunidad de Madrid como al Ayuntamiento de Alcobendas, solicitando distintas aportaciones en las siguientes fechas:

- 19/06/2013: Solicitud a los dos entes consorciados de 5.100.000 € a razón de 50% por cada Administración.
- 05/03/2014: Solicitud a los dos entes consorciados de 5.400.000 € a razón de 50% por cada Administración.
- 22/05/2015: Solicitud a los dos entes consorciados de 510.000 € a razón de 50% por cada Administración.

Se adjunta copia de las cartas enviadas al Ayuntamiento de Alcobendas [Anexos II, III y IV]. Las mismas cartas se cursaron para solicitar la aportación a la Comunidad de Madrid, como ente consorciado del Consorcio al 50% al igual que lo es el Ayuntamiento.

**Noveno. Punto 4. "Resultado del Trabajo". Página 11.**

Tras la tabla incluida, se menciona:

***"Las aportaciones realizadas en 2003 por ambas entidades, se corresponden con las aportaciones iniciales en el momento de constitución del Consorcio; la realizada por el Ayuntamiento de Alcobendas con fecha 16 de diciembre de 2003 fue una aportación en especie, materializada al costar el contrato de Plan de Sectorización (aprobado en el Consejo de Administración de 16 de diciembre de 2002).***

***Las aportaciones realizadas en 2015 tenían como objeto atender las deudas del Consorcio que debían ser abonadas en el ejercicio 2015.***

***Dada la naturaleza de las aportaciones, deberían registrarse como patrimonio (no como deudas con empresas del grupo y asociadas)".***

El criterio utilizado ha sido avalado por los auditores ya que se entiende que las aportaciones no son de capital, si no un pasivo exigible a largo plazo.

**Décimo. Punto 4. "Resultado del Trabajo". Página 12.**

Se cita en el tercer párrafo de la página:

***"Dada la situación en la que se encuentra el Consorcio tras el acuerdo de liquidación, no aplicaría el principio de empresa en funcionamiento.***

Y más adelante en el último párrafo de las Existencias:

***"Considerando el proceso de liquidación en el que se encuentra el Consorcio, estos activos deberían pasar a valorarse por el menor importe entre su valor en libros y la mejor estimación de su valor en liquidación".***

Como se ha indicado en el punto Primero de estas Alegaciones, el criterio aplicado es justamente el mencionado en la citada página 12, apartado Existencias (Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresas en funcionamiento).

Además, hay un error en la superficie edificable de la parcela 12-A dentro de la tabla, han escrito 13.100,11 y lo correcto es 13.100,78.

**Undécimo. Punto 4. "Resultado del Trabajo". Página 17.**

En el segundo párrafo de la página, en el apartado de "Propietarios" se menciona la devolución a los propietarios de la última certificación de abono a su favor:

***"...Dicho importe no está registrado contablemente, ni reconocidos los intereses que en su caso se hayan devengado".***

Se hace constar que varía el valor de existencias al alza contra un reflejo en el pasivo de la deuda pendiente de abonar a los propietarios.

**Duodécimo. Punto 4. "Resultado del Trabajo: Cuenta de resultados".  
Página 18.**

En el penúltimo párrafo de la página se menciona:

***"Los importes correspondiente a la parcela 14-B no han sido abonados, sino registrados como provisión; en este sentido, el importe correspondiente al ejercicio 2014, siguiendo el principio del devengo, debería haber sido registrado como gasto del ejercicio 2014".***

Este gasto se reflejó en el ejercicio 2015 y aparece como deuda pendiente en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Por todo ello,

**SOLICITO**

Que las presentes alegaciones sean tenidas en cuenta en el Informe de control financiero del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, emitido por la Sociedad "GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L."



Fdo.: Antonio J. Amézaga de Vega  
Director Gerente



**VALDELACASA**  
Consortio Urbanístico  
ALCOBENDAS

**ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL  
CONSORCIO URBANÍSTICO "VALDELACASA". CELEBRADA EL  
DIA 22 DE NOVIEMBRE DE 2007 EN LA SEDE DE LA  
VICECONSEJERÍA DE ECONOMÍA DE LA COMUNIDAD DE  
MADRID (c/ PRÍNCIPE DE VERGARA, 132, MADRID)**

En Madrid, en el lugar arriba indicado y siendo las doce horas y veinticinco minutos del día referido, se reúne el Consejo de Administración del citado Consorcio, de conformidad con la convocatoria cursada en su día por el Secretario del Consejo, D. Rafael Reñones Navarro.

Asisten al citado Consejo D. Enrique Ossorio Crespo, Viceconsejero de Economía y Consumo y Presidente del mismo Consejo, quien actúa además en representación de D. Carlos López Jimeno, Director General de Industria, Energía y Minas, en ejercicio de la delegación de voto efectuada por éste último a su favor; Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo, Directora de Infraestructuras del IMADE; D. Ignacio García de Vinuesa, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcobendas y Vicepresidente del mismo Consejo; D. Ramón Cubián Martínez, en representación también de D. Juan Carlos Pérez González, en su condición aquél de Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda; Dña. M<sup>a</sup> Concepción Villalón Blesa, Concejala de Planificación y Calidad; D. Ramón Tasende Díaz, Gestor provisional del Consorcio; el citado Sr. Reñones Navarro, en la condición antedicha y D. Antonio J. Amézaga de Vega.

Cursada, como antes se indicó, la oportuna convocatoria, el Orden del Día de la sesión es el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior.
2. Cese y liquidación del Gestor provisional del Consorcio.
3. Nombramiento de nuevo Gerente.
4. Otorgamiento de poderes.
5. Informe sobre situación de actividades del Consorcio.
6. Ruegos y Preguntas.



**Punto 1. Lectura y Aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior.**

Tras la lectura del borrador de acta de la sesión del 24 de julio de 2007, los asistentes aprueban por unanimidad el citado borrador.

**Punto 2. Cese y liquidación del Gestor provisional.**

En este punto del Orden del Día de la sesión, los asistentes acuerdan el cese de D. Ramón Tasende Díaz en sus funciones de Gestor provisional del Consorcio; cargo que venía desempeñando desde su nombramiento en el Consejo de Administración de 24 de julio de 2007. Y en cuanto a la liquidación de haberes debida al Sr. Tasende por el cumplimiento de ese encargo de gestión, se acuerda que la retribución a percibir sea la parte proporcional a la cantidad anual de 18.000 euros más IVA por los cuatro meses transcurridos desde su nombramiento el pasado mes de julio, esto es, 6.000 euros más IVA, para cuyo abono se faculta al nuevo Gerente, previa la recepción de la correspondiente factura del Consorcio de Móstoles Tecnológico.

Finalmente, en este apartado, toma la palabra el Sr. García de Vinuesa, quien desea se haga constar el agradecimiento debido al Sr. Tasende por el desempeño de sus funciones durante este período.

**Punto 3. Nombramiento de nuevo Gerente.**

A propuesta del Ayuntamiento de Alcobendas, se acuerda por unanimidad aceptar el nombramiento como nuevo Gerente del Consorcio a D. Antonio J. Amézaga de Vega, con domicilio a efectos provisionales en la c/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 y con N.I.F. 384.524-X; profesional que simultaneará sus funciones al frente de la Gerencia con su actual cargo de Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas (EMVIALSA). Por otro lado, se acuerda también que las condiciones básicas que regirán la relación del Sr. Amézaga con el Consorcio sean las siguientes:

- Tipo de contrato: Laboral a tiempo parcial.
- Inicio de la relación: Desde el 1 de diciembre de 2007.
- Duración: Tres años desde su inicio, prorrogables, en su caso, hasta la liquidación del Consorcio.
- Jornada de trabajo: Veinte horas semanales.
- Retribución a percibir: 42.250 euros.



**VALDELACASA**

#### **Punto 4. Otorgamiento de poderes al nuevo Gerente.**

Toma en este punto la palabra el Sr. Reñones, quién recuerda al Consejo la existencia de dos propuestas de apoderamiento, una a iniciativa del IMADE, que se traduce en un modelo de actuación del Gerente de forma mancomunada, con un representante del propio IMADE o del Ayuntamiento y otra, a propuesta de esta última Corporación, en la que retomando el modelo que se manejó con el anterior Gerente, el Sr. Tezanos Tortajada, diferencia un ámbito de actuación del Gerente de forma individual de otro de actuación mancomunada; reservando en el primer ámbito al Gerente, respecto del modelo anterior, una competencia de actuación exclusiva de hasta 12.020,24 euros.

Tras el consiguiente cruce de opiniones entre los representantes del IMADE y del Ayuntamiento, se acuerda finalmente que los poderes del nuevo Gerente sean los contenidos en la propuesta hecha llegar al Consejo por el Ayuntamiento; facultándose al Secretario del mismo Consejo para comparecer ante notario y elevar a público los acuerdos anteriores, expidiendo las certificaciones oportunas.

#### **Punto 5. Informe sobre situación de actividades del Consorcio.**

Toma la palabra el Sr. Tasende, quien en su exposición al Consejo de las actividades consorciales sigue el esquema del dossier previamente remitido a los asistentes. Y así, comenzando por la gestión del suelo y tras recordar el Sr. Tasende, por un lado, que a día de hoy se encuentra aún pendiente la inscripción registral de las actas de ocupación del ámbito y, por otro, el estado de tramitación del Convenio de Monetización de las VIS, suscrito en su momento con la Comunidad de Madrid y para cuya firma definitiva estará apoderado el nuevo Gerente del Consorcio, le toca el turno a la situación de la titularidad de los caminos existentes en el ámbito y la asignación de sus aprovechamientos; cuestión ésta debatida entre los representantes de los entes consorciados y cuya resolución resulta fundamental para cerrar los criterios de la futura reparcelación. Pues bien, dado que ésta cuestión continua abierta, y escuchadas las explicaciones del Sr. Tasende, los reunidos convienen que su resolución se trate en un futuro Consejo a celebrar en próximas fechas, en el que también se debatirán las líneas fundamentales de la modificación del Plan Parcial del ámbito, hoy en estudio, y los citados criterios de la reparcelación, en la que se conjugue la satisfacción de los intereses de las administraciones consorciadas y el de los particulares titulares de derechos en "Valdelacasa".



Para cerrar este apartado, se propone ante el Consejo la adopción del acuerdo sobre contratación de la asistencia a los trabajos de redacción de la modificación del Plan Parcial del sector a la sociedad IMAGINE CEODOS ESPACIOS COMERCIALES, S.L., por un importe máximo de DOCE MIL EUROS, IVA incluido; entidad ésta autora de ese planeamiento y también del encargo de redacción de su proyecto de reparcelación. Los reunidos aceptan la inclusión de esta cuestión entre los temas a debatir y aprueban la citada contratación.

Le toca el turno al estado de ejecución de las obras de urbanización del polígono. Tras informar el Sr. Tasende a los asistentes del porcentaje de obra ejecutada a día de hoy, porcentaje que varía según cada uno de los proyectos específicos, se exponen los aspectos fundamentales del estudio específico, anejo al dossier del Consejo, relativo al movimiento de tierras en el sector y su partida correspondiente. Y así, el Sr. Tasende expone que, tras la adjudicación del contrato de obras de urbanización a la mercantil FCC, se aprobaron por la anterior Gerencia del Consorcio y se firmaron con la empresa contratista tres precios nuevos, como son el de saneos, formación de terraplenes y transporte interior de tierras, precio éste último que al igual que los dos anteriores no figuraban en el original proyecto de obras pero que se explica a fin de explanar las parcelas resultantes –explanación no prevista en el proyecto de urbanización. Centrado entonces el debate en la oportunidad y cuantía del nuevo precio del transporte interior de tierras dentro de la misma manzana, se toma a continuación la palabra por los representantes del IMADE, quienes cuestionan la pertinencia de la aprobación de ese precio y de la aplicación de las tierras al relleno de parcelas. Dado lo anterior, por la misma representación del IMADE se asume el compromiso de mantener en próximas fechas una reunión con FCC para revisar ese nuevo precio sobre el movimiento de tierras, tras lo cual se informará a los representantes consorciales del resultado de esa reunión.

En cuanto a la situación económica del Consorcio y, en concreto, por lo que respecta a las fuentes de financiación externa de la entidad, se informa al Consejo, por un lado, sobre el estado de ejecución del préstamo suscrito con Caja Madrid y el ICO por importe de 19.000.000 euros y, por otro, de la cuenta de crédito con límite de 7.975.000 euros también firmada con Caja Madrid. Respecto del préstamo Club Deal y dado que la cantidad del mismo dispuesta a 30 de septiembre de 2007 –7.800.000 €– ha sido muy superior a los pagos finalmente efectuados por la expropiación de terrenos en el ámbito, se informa por la Gerencia del Consorcio que se ha depositado el exceso en una cuenta de alta rentabilidad hasta mayo de 2008, fecha en que se procederá a la amortización del citado préstamo. Y en cuanto a la cuenta de crédito



con Caja Madrid, informa a su vez el Sr. Amézaga que tras el análisis de la situación financiera del Consorcio, parece oportuno se le apodere expresamente como nuevo Gerente para renovar con Caja Madrid aquél crédito, comenzando las negociaciones con esa entidad bancaria en enero de 2008, dos meses antes del vencimiento de la actual póliza. El Consejo aprueba la propuesta del Sr. Amézaga, apoderándole expresamente para negociar la renovación del crédito por un nuevo plazo de doce meses más.

Finalmente, se debate la propuesta hecha llegar al Consejo por el Ayuntamiento para el establecimiento de un calendario de reuniones del Consejo de Administración y del de Dirección del Consorcio, teniendo en cuenta que en la actualidad dicha previsión anticipada no existe, reuniéndose esos órganos sólo cuando los asuntos de la entidad así lo demandan. Debatida la cuestión, se acuerda la celebración de un Consejo de Dirección cada mes, en cuyo seno se propondrá para el siguiente mes la celebración de un Consejo de Administración, siempre que la gestión consorcial así lo exija.

Y no siendo más los asuntos a tratar, se levanta la sesión a las trece horas y treinta minutos, en el lugar y fecha arriba indicados.

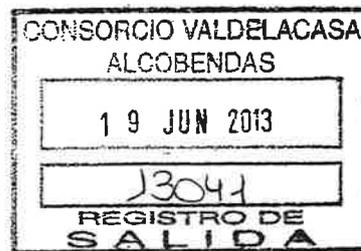
PRESIDENTE DEL CONSEJO

Fdo.: D. Enrique Ossorio Crespo

SECRETARIO DEL CONSORCIO

Fdo.: D. Rafael Reñones Navarro

**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**  
**ALCALDÍA-PRESIDENCIA**  
**A/A.- D. IGNACIO GARCÍA DE VINUESA**  
Plaza Mayor, 1 - 3ª planta  
28100 ALCOBENDAS (MADRID)



Alcobendas a 17 de junio de 2013

Estimado señor,

Una vez recibida la urbanización del Parque Empresarial Valdelacasa el 19/02/2013 por el Ayuntamiento de Alcobendas, el Consorcio se encuentra con su actividad centrada principalmente en la comercialización de sus parcelas de uso Industrial y Terciario.

A día de hoy, el Consorcio tiene varias deudas pendientes, como son el pago a la constructora FCC de 1.942.602 € IVA incluido –por el 5% retenido en las certificaciones de obra como garantía complementaria–, el abono a la Comunidad de Madrid del importe de 2.924.724 € –en concepto del convenio de monetización de las Viviendas de Integración Social (VIS)–, y la devolución a los propietarios de suelo en concepto del ahorro producido en los gastos de urbanización respecto a lo suscrito en sus respectivos convenios, por la cantidad de 232.733 € (IVA incluido).

Por otra parte, tenemos pendiente que se nos comunique el Tribunal Supremo si admite el Recurso de Casación presentado por los propietarios de la parcela 339-340 contra el justiprecio por expropiación y sobre la medición de la parcela. Si no se admite el Recurso, la consignación efectuada en la Caja General de Depósitos por 1.426.053,81 € cubriría la resolución del TSJ por 1.219.353,34 €, más los intereses legales por unos 160.000 €.

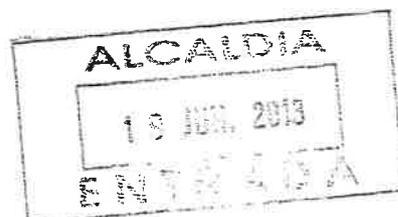
En cuanto a la actividad en el presente ejercicio, no se ha materializado ninguna adjudicación de suelo y la tesorería con la que cuenta el Consorcio en este momento, asciende a 406.000 €.

A la vista de la dificultad que estamos encontrando para poner en el mercado las parcelas y al objeto de dar continuidad a las labores de comercialización de suelo, la propia estructura administrativa del Consorcio y hacer frente a los compromisos económicos, basándonos en la previsión de tesorería presentada en el último Consejo de Administración celebrado en diciembre de 2012, se considera necesaria una "aportación económica" de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Alcobendas a la tesorería del Consorcio, por un importe total de 5.100.000 € a razón de 50% por cada Administración.

Adjunto se remite Informe Jurídico del Secretario del Consorcio, sobre el modelo de aportación económica propuesto.

Un saludo.

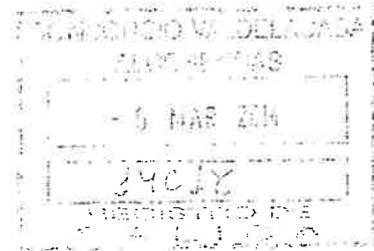
  
Antonio J. Amézaga de Vega  
Director Gerente  
Consorcio Urbanístico Valdelacasa



Recibi



VALDELACASA  
Consortio Urbanístico  
ALCOBENDAS



**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**  
**ALCALDÍA-PRESIDENCIA**  
**A/A.- D. IGNACIO GARCÍA DE VINUESA**  
Plaza Mayor, 1 - 3ª planta  
28100 ALCOBENDAS (MADRID)

Alcobendas, 5 de marzo de 2014

Estimado señor,

Como ya tuve la oportunidad de indicarle en mi anterior escrito de 15 de julio de 2013 y una vez recibida la urbanización del Parque Empresarial Valdelacasa a principios de ese año, el Consorcio se encuentra con su actividad centrada exclusivamente en la posible comercialización de sus parcelas de uso terciario e industrial.

A día de hoy el Consorcio sigue teniendo varias deudas pendientes, como son el pago a la constructora FCC de la cantidad correspondiente al 5% retenido en las certificaciones de obra como garantía complementaria -cantidad cuyo principal asciende a 1.942.602 €, IVA incluido- el abono a la Comunidad de Madrid del importe de 2.924.724 € -en concepto de monetización de las Viviendas de Integración Social (VIS)- y la devolución a los propietarios de suelo en concepto de ahorro producido en los gastos de urbanización respecto a lo suscrito en sus respectivos convenios, por la cantidad de 232.733 €, IVA incluido. A estas cantidades habría que añadir ahora tanto la deuda contraída con la consultora TTU por retención en sus facturas por un importe de 163.302,56 € y la derivada del funcionamiento de la propia oficina del Consorcio, según el desglose expuesto al respecto en el Consejo de Administración celebrado el pasado 17 de febrero de este año.

Frente a estos gastos que pesan hoy sobre el patrimonio consorcial, sigue sin materializarse ninguna adjudicación de suelo, no estando tampoco prevista la enajenación de ninguna parcela del Consorcio a corto plazo.

Por todo lo anterior, a la vista de la dificultad que seguimos encontrando para poner en el mercado las parcelas y al objeto de dar continuidad a las labores de comercialización de suelo, mantener la propia estructura administrativa del Consorcio y hacer frente a sus compromisos económicos, en el último Consejo de Administración citado del pasado 17 de febrero se propuso solicitar una aportación



**VALDELACASA**  
Consortio Urbanístico  
ALCOBENDAS

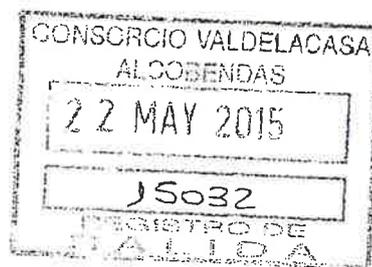
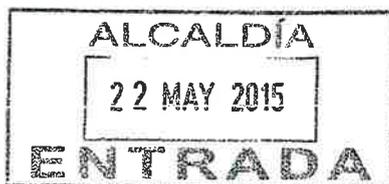
económica a la tesorería del Consorcio, por parte de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Alcobendas, por un importe total de 5.400.000 €, a razón del 50% de esa cantidad por cada administración.

Adjunto se remite un certificado que recoge el acuerdo adoptado por unanimidad del Consejo de Administración en su citada sesión de 17 de febrero de 2014, al objeto de requerir a la Comunidad de Madrid y al Ayuntamiento de Alcobendas para que efectúen un abono al Consorcio por la cantidad de 2.700.000 € cada una de las administraciones, en concepto de aportación económica.

Un saludo.



Antonio J. Amezáñaga de Vega  
Director Gerente  
Consortio Urbanístico Valdelacasa  
ALCOBENDAS



**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
ALCALDÍA PRESIDENCIA  
A/A.- D. IGNACIO GARCÍA DE VINUESA GARDOQUI**

Pza. Mayor, 1 - 3ª planta  
28100 ALCOBENDAS (Madrid)

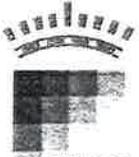
Alcobendas, 21 de mayo de 2015

Estimado señor,

Como ya tuve la oportunidad de indicarle en mi anterior escrito de 5 de marzo de 2014, el Consorcio se encuentra con su actividad centrada exclusivamente en la comercialización de sus parcelas de uso terciario e industrial.

A día de hoy el Consorcio sigue teniendo varias deudas pendientes, como son el pago a la constructora FCC de la cantidad correspondiente al 5% retenido en las certificaciones de obra como garantía complementaria -cantidad cuyo principal asciende a 1.942.602 €, IVA incluido, más los intereses de demora correspondientes, que a fecha de 21/05/2015 ascienden a la cantidad de 603.454,62 €- el abono a la Comunidad de Madrid del importe de 2.924.724 € -en concepto de monetización de las Viviendas de Integración Social (VIS)- y la devolución a los propietarios de suelo en concepto de ahorro producido en los gastos de urbanización respecto a lo suscrito en sus respectivos convenios, por la cantidad de 236.198 €, IVA incluido, el pago a la consultora TTU por retención en sus facturas por un importe de 163.302,56 € más los intereses legales correspondientes, que a fecha de 21/05/2015 ascienden a la cantidad de 20.412,40 € y una previsión de gastos jurídicos generados por las reclamaciones de las deudas.

Frente a estos gastos que pesan hoy sobre el patrimonio consorcial, sigue sin materializarse ninguna adjudicación de suelo que permita recibir los ingresos necesarios para atender las mencionadas deudas, no estando tampoco prevista hasta el momento, la enajenación de ninguna de las parcelas.



Por todo lo anterior, a la vista de la dificultad que seguimos encontrando para poner en el mercado las parcelas ofreciéndolas incluso a través de fórmulas imaginativas como el derecho de superficie a 35-40 años con opción a compra y al objeto de hacer frente a sus compromisos económicos más urgentes, como la demanda presentada por FCC en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid con sentencia firme comunicada el día 7 de mayo de 2015, en el último Consejo de Administración celebrado el día 14 de mayo se propuso solicitar una aportación económica a la tesorería del Consorcio, por parte de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Alcobendas, por un importe total de 510.000 €, a razón del 50% de esa cantidad por cada administración y que correspondería a la siguiente previsión:

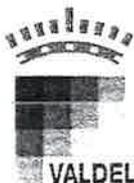
- Constructora FCC: dentro del procedimiento judicial abierto por FCC con Sentencia firme de obligación de pago de la deuda reclamada el 28 de febrero de 2015, hemos llegado a un acuerdo de Convenio de pago aplazado, con un principal de 1.942.601,85 € mas 570.052,52 € de intereses de demora (desde 29/07/2011 hasta 28/02/2015) que serán abonados conforme al siguiente calendario:

Vencimiento	Cuota
30/11/2015	300.000 €
30/04/2016	650.000 €
30/11/2016	650.000 €
30/04/2017	912.654,35
<b>Total</b>	<b>2.512.654,35 €</b>

La última cuota se ajustaría con el importe de los intereses del aplazamiento.

Presupuesto mínimo: 325.000 €.

- 1er vencimiento: 300.000 € (30/11/2015).
- Previsión gastos jurídicos: 25.000 €.
- La ingeniería TTU nos reclama las retenciones efectuadas a sus facturas, además de los intereses de demora (desde 04/06/2013 hasta 21/05/2015).



**VALDELACASA**  
Consorcio Urbanístico  
ALCOBENDAS

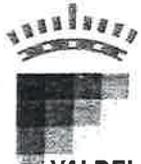
- Presupuesto mínimo: 192.714,96 €.
  - Principal: 163.302,56 €.
  - Intereses de demora: 26.412,40 € (a fecha de hoy).
  - Gastos jurídicos, en la previsión de llegar a un acuerdo: 3.000 €.
- Reclamación por el Contencioso presentada por la mercantil Grujerma SL, ante la supuesta falta de ejecución de sentencia "ejecución de títulos judiciales nº 240/14".
  - Gastos jurídicos, en la previsión de llegar a un acuerdo en la aplicación de los intereses de demora liquidados: 3.000 €.

Por ello, y teniendo en cuenta la disponibilidad de tesorería, se tomó acuerdo expreso al respecto en el Consejo de Administración celebrado el 14 de mayo de 2014, de solicitar a la Comunidad de Madrid y al Ayuntamiento de Alcobendas que efectúen un abono a este Consorcio por la cantidad de 255.000 € cada una de las Administraciones, en concepto de aportación económica.

Adjunto se remite a esta petición la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de la situación económica del Consorcio donde se reflejan las deudas pendientes y justificando la petición de aportación económica.
- Certificado referente al acuerdo adoptado por unanimidad en el Consejo de Administración celebrado el 14 de mayo de 2015, emitido por el Secretario del Consorcio y firmado con su visto bueno por el Presidente del Consejo, por el que se requiere la aportación económica de 255.000 € a cada uno de los entes consorciados.
- Cuentas anuales del ejercicio 2014 auditadas y que han sido formuladas y aprobadas en la sesión del Consejo de Administración de 14 de mayo de 2015 (Pendiente diligencia de la empresa Morison Auditores y Consultores).
- Copia de la factura de FCC Construcción, S.A. en concepto de devolución del 5% de retenciones practicadas durante la ejecución de las obras de urbanización. Así mismo, se adjunta copia de las facturas emitidas por FCC en concepto de certificaciones de obra y copia de las certificaciones mensuales de obra, firmadas por el Jefe de obra de la constructora, por el representante de la Dirección Facultativa de las obras y por el Consorcio.

1061



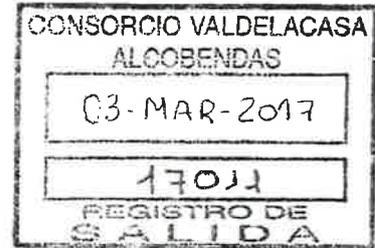
**VALDELACASA**  
Consortio Urbanístico  
ALCOBENDAS

- Copia de la factura de Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L., en concepto del 10% de retención practicada en sus facturas desde septiembre de 2009 a mayo de 2013, así como copia de las facturas emitidas durante ese periodo.

Un saludo.

Antonio J. Amézaga de Vega  
Consortio Urbanístico Valdelacasa

**AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**  
**D<sup>a</sup> BEATRIZ RODRÍGUEZ PUEBLA**  
**INTERVENCIÓN GENERAL**  
**Plaza Mayor, 1 – 1<sup>a</sup> Planta**  
**28100 – Alcobendas (MADRID)**



Alcobendas a 3 de marzo de 2017

**CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL BORRADOR DEL INFORME DE CONTROL FINANCIERO DEL CONSORCIO URBANÍSTICO VALDELACASA, PROMOVIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS, Y EMITIDO POR "GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L."**

**D. ANTONIO J. AMEZAGA DE VEGA**, mayor de edad, con N.I.F. 384.524-X, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Carlos Muñoz Ruiz 7, Local, en nombre y representación del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, constituido por escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Salvador Muñoz Martín, con fecha 3 de mayo de 2002 y número de protocolo 213, con C.I.F. V-83571232, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Carlos Muñoz Ruiz 7, Local, y en su calidad de Gerente en base a las facultades que tiene conferidas mediante escritura otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Jesús Alejandro Alberruche, el día 10 de diciembre de 2007, con el número 2.975 de su protocolo

**EXPONGO**

Que visto el borrador del Control Financiero del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, por la Sociedad "GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L.", se remitió el pasado 27 de febrero de 2017 un documento de alegaciones para tener en cuenta en el citado Informe de control.

Ahora hemos recabado nueva información a cerca de uno de los puntos del borrador del Informe, por lo que a continuación se detalla una consideración complementaria a tener en cuenta:

**ALEGACIÓN**

**Primero. Punto 3. "Conclusiones". Página 9.**

Dentro de los gastos de personal, con respecto la contratación del Gerente, se expone lo siguiente:

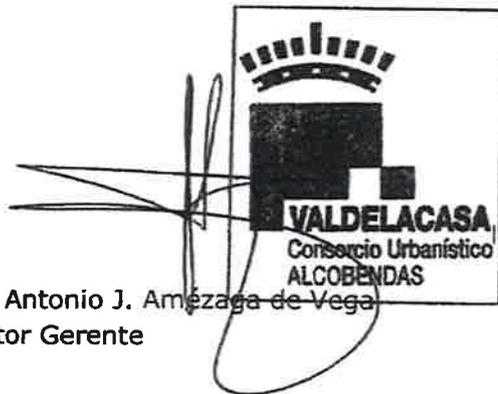
**"El Gerente del Consorcio es a su vez empleado de la Empresa Municipal de la Viviendas de Alcobendas (EMVIALSA); no constando el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas y que, cumplidas las exigencias legales, la compatibilidad para el ejercicio de ambas funciones se haya autorizado".**

Se adjunta al presente documento, escrito firmado por D. Rafael Reñones, Secretario del Consorcio, que forma parte del expediente del nombramiento del Gerente [Anexo 1]. En el citado escrito se hace constar las consideraciones que se tuvieron en cuenta en materia de compatibilidad del cargo del Gerente en el Consorcio Urbanístico Valdelacasa con el cargo de Gerente en la Empresa Municipal de la Vivienda.

Por ello,

**SOLICITO**

Que las presente alegación sea tenidas en cuenta en el Informe de control financiero del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, emitido por la Sociedad "GLOBAL & LOCAL AUDIT, S.L.".



VALDELACASA  
Consorcio Urbanístico  
ALCOBENDAS

Fdo.: Antonio J. Amézaga de Vega  
Director Gerente



**VALDELACASA**

Consortio Urbanístico  
ALCOBENDAS

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el 22 de noviembre de 2007 se aprobó el acuerdo de nombramiento de D. Antonio Javier Amézaga de Vega como Gerente del Consorcio Urbanístico Valdelacasa.

Por aquellas fechas se redactó un Informe sobre la viabilidad de ese nombramiento y sus condicionantes, del que se da a continuación traslado literal:

*De acuerdo con lo previsto al respecto en los Estatutos del Consorcio Valdelacasa, la propuesta de nombramiento de nuevo Gerente para esta Entidad debería atender a una serie de condicionantes básicos, destacando los siguientes:*

- 1. Requerimiento de compatibilidad si la persona propuesta ocupa ya un puesto de trabajo con cargo a los presupuestos públicos. Dado que el candidato propuesto es D. Antonio Javier Amézaga de Vega, quien actualmente ocupa el puesto de Gerente en la Sociedad Municipal de la Vivienda (EMVIALSA), la normativa aplicable para reconocer la compatibilidad con este segundo puesto de trabajo en la gerencia del Consorcio, es la contenida en la Ley 53/84 sobre incompatibilidades del personal al servicio de la administración pública y su decreto 598/85.*
- 2. La mejor solución de cara a lograr la compatibilidad en ambos puestos es la de fijar su jornada a tiempo parcial, con el límite que al respecto establece el artículo 14 del citado decreto 598/84, esto es, 30 horas semanales como máximo.*
- 3. Tomando como referencia la retribución que ahora mismo percibe el Sr. Amézaga en su puesto de Gerente de EMVIALSA, una propuesta de nuevos honorarios para los dos puestos de trabajo que aquí se tratan podría ser la de 42.500 € para cada uno de ellos.*

En Alcobendas a 1 de marzo de 2017

  
Fdo.: Rafael Reñones Navarro

## COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES

### Primero

En relación con la valoración de los terrenos, se alega que éstos se encuentran valorados al menor importe entre el valor contable y el valor de realización, de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

El informe borrador recoge, en su apartado de conclusiones que, al encontrarse el Consorcio en proceso de liquidación, éstos deben ser valorados a su valor de realización (no especifica ni hace referencia a su valor de tasación de junio de 2014). Así mismo, se explicita en el apartado de resultados del trabajo que debe ser el menor entre el valor en libros y la mejor estimación de su valor de liquidación.

Considerando:

1. La situación de liquidación del Consorcio, el valor de tasación de junio de 2014 no se considera representativo como valor de realización,
2. La evolución de la venta de las parcelas y tal y como el propio Consorcio indica en algunos de sus documentos (p.e. el propio anexo II de las alegaciones) "a la vista de la dificultad que estamos encontrando para poner en el mercado las parcelas"

Está claro que los terrenos se encuentran sobrevalorados y debería llevarse a cabo una estimación de su valor de realización a la fecha actual.

Se matiza en el informe este aspecto para evitar confusiones.

### Segundo

En relación con la matización de las cantidades transferidas al TSJ en vez de al Juzgado de 1ª Instancia, para el abono a Grujerma, se modifica el informe.

### Tercero

Relativo a los términos del contrato con el Gerente del Consorcio, en el que se recogen como alegaciones las condiciones básicas del mismo acordadas en el Consejo de Administración de 22 de noviembre de 2007, indicar que el informe refleja las condiciones recogidas en el "contrato de duración determinada" firmado el 1 de diciembre de 2007 por el trabajador y por el representante legal del Consorcio.

**No** se considera la alegación.

### Cuarto

En referencia a la indemnización de 500,00€ al Secretario del Consejo, se alega que resulta evidente que esa remuneración no guarda correspondencia con su contrato y que esta remuneración tiene su causa en la asistencia prestada por el Sr. Reñones a la preparación de los asuntos del Consejo. Añade que la asistencia sin reconocimiento económico podría convertirse en un supuesto de enriquecimiento sin causa del Consorcio.

Si el contrato con el Sr. Reñones fue rescindido, debería haber dejado de prestar servicios; no cabe que siga prestando servicios por los que fue rescindido y posteriormente se le indemnice.

**No** se considera la alegación.

### Quinto

Referente al error numérico en la tabla; se corrige el baile de números.

### **Sexto**

Relativo a la valoración de las existencias, reiteran los argumentos de la alegación primera, remitiéndonos igualmente a los comentarios expuestos sobre la misma.

Relativo a la aprobación del presupuesto con un saldo presupuestario negativo, alegan que responde al criterio exigido en su momento por la Comunidad de Madrid, en el que pedía una cuenta de pérdidas y ganancias previsional.

La petición de una cuenta previsional (petición que no se adjunta en las alegaciones) no implica que en el Consejo de Administración se apruebe un presupuesto con saldo presupuestario negativo.

**No** se considera la alegación.

### **Séptimo**

Vinculación del personal del Consorcio con el régimen jurídico y retributivo de la Administración de Adscripción; alega la existencia de contradicción entre este punto y el recogido en gastos de personal en el que se indica que el gerente, en tanto que se trata de un órgano estatutario y singular no precisa asimilación a la de los puestos de trabajo de a la Administración de adscripción.

Dado que en el propio informe

1. La referencia realizada sobre la vinculación del personal del consorcio con el régimen jurídico y retributivo de la Administración de Adscripción es genérica, al destacar los cambios en la regulación de los consorcios con motivo de la Ley 27/2013.
2. Ya se indica el motivo por el que el puesto de gerente quedaría fuera de su asimilación a los puestos de trabajo de la Administración de adscripción

**no** se considera la alegación.

### **Octavo**

Relativa a que no constan contribuciones destinadas a financiar el presupuesto correspondiente al ejercicio 2015 por parte de los entes consorciados, ni ha sido comunicada la necesidad de realizar aportación alguna, adjuntan cartas envidas al Ayuntamiento (indicando que similares a éstas fueron envidas a la Comunidad de Madrid) solicitando aportaciones (06/2013, 03/2014 y 05/2015).

Las mencionadas cartas solicitan aportaciones para atender las deudas que mantiene el consorcio (FCC, relativas a la monetización, Grujerma y devoluciones a propietarios); desconocemos las respuestas dadas a las mismas por los entes consorciados, no obstante, las aportaciones realizadas en diciembre de 2015 fueron para atender aquellas.

Corregimos en el informe el párrafo relativo a que no consta que se haya comunicado la necesidad de realizar aportaciones.

### **Noveno**

Consideración como aportaciones los importes registrados como deudas con empresas del grupo; alegan que no son aportaciones de capital si no un pasivo exigible a largo plazo y que se encuentra avalado por los auditores.

Teniendo en cuenta la situación de liquidación del Consorcio, las pérdidas acumuladas y el destino de las aportaciones, deben registrarse siguiendo la NRV 18 del PGC, esto es como fondos propios y no como pasivo exigible.

**No** se considera la alegación.

### Décimo

Relativo a la valoración de las existencias, reiteran los argumentos de la alegación primera, remitiéndonos igualmente a los comentarios expuestos sobre la misma.

### Undécimo

En relación con el no registro contable de las devoluciones a los propietarios hacen constar que "varía el valor de las existencias al alza contra un reflejo en el pasivo de la deuda pendiente de abonar a los propietarios".

Entendemos que lo que reflejan en las alegaciones es el asiento que se debería realizar, consecuentemente, reconocen que no está registrada esa deuda ni los intereses que en su caso hubieran devengado.

**No** se considera la alegación.

### Duodécimo

Relativo al IBI de la parcela 14-B devengado en 2014, registrado en 2015 como provisión, alegan que se registró en 2015 y que aparece como deuda pendiente en 2016. El informe indica que como gasto de 2014, debería haberse registrado en dicho ejercicio, de registrarse en 2015, debería haberse contabilizado con cargo a resultados de ejercicios anteriores, siguiendo el principio de devengo.

**No** se considera la alegación.

Con fecha 3 de marzo de 2017 (5 días después de la finalización del plazo de alegaciones) se recibió escrito de **CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS**, en relación con que no consta el cumplimiento de los requisitos relacionados con la incompatibilidad del personal al servicio de las administraciones públicas, adjuntando un escrito firmado por el Secretario del propio Consorcio el 1 de marzo de 2017 en el que manifiesta que en la sesión del Consejo de Administración celebrada el 22 de noviembre de 2007 se aprobó el acuerdo de nombramiento del gerente, y que "por aquellas fechas se redactó un informe sobre la viabilidad del nombramiento y sus condicionantes, del que se da a continuación traslado literal ...", indicándose los condicionantes básicos de requerimiento de compatibilidad, fijar la jornada a tiempo parcial y fijar la retribución de 42.500,00€ para cada uno de los puestos de trabajo.

A este respecto este equipo de control considera:

1. No se adjunta el mencionado informe de viabilidad, de manera que se desconoce el contexto y objeto específico del mismo, así como su fecha concreta de emisión.
2. El documento presentado corresponde al propio Consorcio y no al Ayuntamiento de Alcobendas, Corporación a la que se encuentra adscrito el primer puesto de trabajo y que es quien tiene que autorizar o denegar la compatibilidad del segundo puesto (artículo noveno de la Ley 53/1984).
3. Para el ejercicio de la segunda actividad, como establece el artículo tercero de la Ley 53/1984, será indispensable la **previa y expresa autorización** de compatibilidad, que no supondrá modificación de la jornada de trabajo y horario de los dos puestos y que se condiciona a su estricto cumplimiento en ambos.

**No** se considera la alegación.



ANEXO 4.

**SEROMAL, Sociedad Anónima Municipal  
de Construcciones y Conservación  
de Alcobendas**

**INFORME DEFINITIVO DE CONTROL FINANCIERO  
DE LA GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA  
DEL EJERCICIO 2016  
Protocolo número: 10.314**

An independent member of



**SEROMAL, S.A.**

Calle Ramón y Cajal, 7  
28100 Alcobendas  
Madrid

Madrid, 26 de mayo de 2017

Estimados Señores,

De acuerdo con el encargo recibido, les remitimos el informe de control financiero de la gestión económica financiera de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A., correspondiente al ejercicio 2016, una vez que los responsables de la Sociedad nos hayan confirmado que no van a presentar alegaciones al contenido del informe emitido como provisional.

El informe en sus distintos apartados establece los objetivos perseguidos, así como el alcance y procedimientos seguidos para establecer las conclusiones.

Quedamos a su disposición para cualquier comentario o aclaración que precisen en relación al mencionado informe.

Muy atentamente,



Pere Ruiz Espinos  
Socio

An independent member of

**BKR**  
INTERNATIONAL

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
<b>2. OBJETIVO Y ALCANCE</b> .....	<b>5</b>
1    OBJETIVO.....	5
2    ALCANCE.....	5
3    NORMATIVA APLICABLE.....	6
<b>3. CONCLUSIONES.</b> .....	<b>8</b>
<b>4. NATURALEZA, FINES, SISTEMA ORGANIZATIVO Y FUNCIONAMIENTO DE SEROMAL</b> .....	<b>11</b>
4.1.    CREACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA.....	11
4.2.    OBJETO SOCIAL Y FUNCIONES.....	11
4.3.    ÓRGANOS RECTORES.....	12
4.4.    ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONAL.....	14
4.5.    ENCOMIENDAS DE GESTIÓN.....	14
4.5.1.  ANÁLISIS DE LAS ENCOMIENDAS DE GESTIÓN.....	16
4.5.2.  VERIFICACIÓN DE SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE MEDIOS PROPIOS DE SEROMAL RESPECTO DE LOS ENCARGOS Y ENCOMIENDAS.....	21
4.6.    SISTEMA DE INFORMACIÓN.....	24
<b>5. PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS</b> .....	<b>25</b>
<b>6. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b> .....	<b>28</b>
6.1.    RENDICIÓN Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.....	28
6.2.    INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES.....	28
6.3.    AMPLIACIÓN Y PARTICULARIDADES DE LA INFORMACIÓN CONTABLE.....	29
<b>7. ANÁLISIS DE LA LEGALIDAD</b> .....	<b>40</b>
7.1.    ÁMBITO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.....	40
7.2.    ÁMBITO FISCAL.....	49
7.3.    ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DE LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA.....	50
7.4.    LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.....	54
<b>8. INDICADORES ECONÓMICOS Y FINANCIEROS</b> .....	<b>56</b>
<b>9. RECOMENDACIONES</b> .....	<b>58</b>
<b>10. SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL INFORME DE CONTROL FINANCIERO ANTERIOR</b> .....	<b>59</b>
<b>11. ALEGACIONES DE LA ENTIDAD.</b> .....	<b>61</b>
<b>ANEXO I</b> .....	<b>62</b>
ORGANIGRAMA.....	62
<b>ANEXO 2</b> .....	<b>63</b>
MAPA DE ENCOMIENDAS EJERCICIO 2016.....	63
<b>ANEXO 3</b> .....	<b>65</b>
GASTO SUBCONTRATADO POR CENTRO DE COSTE 2016.....	65
<b>ANEXO 4</b> .....	<b>67</b>
PREVISIONES INGRESOS Y GASTOS 2016.....	67
<b>ANEXO 5</b> .....	<b>72</b>
INFORME DE AUDITORÍA Y PRINCIPALES ESTADOS FINANCIEROS.....	72



<b>ANEXO 6</b> .....	<b>77</b>
INDICADORES ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.....	77
<b>ANEXO 7</b> .....	<b>79</b>
RESÚMENES DE LOS CONVENIOS COLECTIVOS DE SEROMAL.....	79



## I. Introducción

El control financiero es aquel procedimiento de control, propio de la Intervención y de los Órganos de Control Interno de la Administración Pública, que tiene por objeto verificar que la gestión y el funcionamiento de una entidad, un servicio, un programa o una concesión del sector público se desarrolla con sujeción al ordenamiento jurídico, determinar su situación económica – financiera y patrimonial de conformidad con las disposiciones que les rigen, así como verificar que la gestión económico – financiera se adecua a los principios de eficiencia, economía y eficacia.

En este marco y de acuerdo con lo establecido en el artículo 220 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y el Plan de fiscalización plena posterior y control financiero para el ejercicio 2016, corresponde a la Intervención General del Ayuntamiento de Alcobendas el control financiero de SEROMAL, Sociedad Anónima Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas (en adelante SEROMAL).

*Faura-Casas, Auditors-Consultors, S.L.*, a partir de las directrices e indicaciones efectuadas por la Intervención General, ha realizado el presente informe de control financiero, basándose en las revisiones efectuadas y en la información que se desprende de la distinta documentación contable y administrativa, recoge toda una serie de notas explicativas de aquellos conceptos más significativos observados durante nuestro trabajo. Como información complementaria se detallan aquellas debilidades en las prácticas administrativas y contables, junto con nuestra propuesta para mejorar las debilidades reseñadas.

## 2. Objetivo y alcance

### 1 Objetivo

El objeto del control financiero se ha centrado en comprobar que los actos, operaciones y procedimientos de gestión de SEROMAL, se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que le son de aplicación.

### 2 Alcance

Nuestro trabajo ha consistido, de acuerdo con las instrucciones facilitadas por la Intervención General del Ayuntamiento de Alcobendas, en la planificación de los trabajos del control financiero, el desarrollo de los programas de trabajo y en la elaboración del presente informe que dé cumplimiento al objetivo señalado en el apartado anterior.

La revisión realizada ha implicado la auditoría de los estados contables de SEROMAL y el análisis respecto del cumplimiento de la normativa contable en su elaboración, al habernos nombrado, la Sociedad, como auditores del ejercicio 2016. El informe de auditoría de las cuentas anuales se ha emitido con fecha 22 de marzo de 2017.

El Control Financiero realizado ha comprendido, entre otros aspectos también revisados, el siguiente alcance:

- Cumplimiento del presupuesto y programas anuales y análisis de las desviaciones.
- Adecuación de los gastos a las finalidades estatutarias de la sociedad.
- Adecuación de los gastos e ingresos a los presupuestos y programas de actuación.
- Autorización de los gastos y pagos por órganos competentes.
- Cumplimiento de las obligaciones de formación y mantenimiento del inventario de bienes.
- Adecuación de la contratación y adquisición de bienes y servicios de funcionamiento e inversión a las disposiciones que las sea de aplicación y en especial el examen de:
  - a. Cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.
  - b. Procedimiento de contratación.
  - c. Competencia de la adjudicación.
  - d. Cumplimiento del contrato.
  - e. Conformidad técnica.
  - f. Adecuación de los pagos a los plazos establecidos en los contratos convenidos y acuerdos.
  - g. Conformidad técnica en los pagos.
  - h. Cumplimiento de los requisitos formales de soporte documental.
- Adecuación de la gestión de personal a las disposiciones que las sea de aplicación y en especial el examen de:
  - a. Competencias de los órganos de dirección en la gestión de personal.



- b. Adecuación de los convenios y pactos con el personal a las normas legales vigentes.
  - c. Análisis de las retribuciones pagadas al personal, variación respecto del ejercicio anterior y adecuación de los acuerdos de aprobación de retribuciones extraordinarias o productividad.
  - d. Existencia de procedimientos de selección que cumplan los principios de concurrencia, mérito y capacidad.
  - e. Conformidad técnica en los pagos de retribuciones y selección de personal.
- Análisis de las posibles ayudas concedidas a terceros.
  - Análisis del endeudamiento.
  - Análisis del cumplimiento de la normativa aplicables sobre:
    - a. Obligaciones fiscales.
    - b. Estabilidad presupuestaria.
    - c. Ley de morosidad.
    - d. Ley de protección de datos.

El trabajo de campo concluyó el 31 de marzo de 2017.

### 3 Normativa aplicable

Como sociedad mercantil, cuyo capital pertenece íntegramente a una entidad local, está sujeta a las normas de derecho privado, excepto en las materias que específicamente se regulan en la normativa administrativa aplicable en materia presupuestaria, contable, patrimonial, de control financiero y contratación.

La legislación básica y específica considerada para la realización del control Financiero ha sido la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Ley 15/2010, de 5 julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Real Decreto 1463/2007 de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre General del Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Estatutos de SEROMAL.

### 3. Conclusiones.

De la revisión y análisis realizados sobre cada una de las distintas áreas y apartados descritos en el presente informe, cabe hacer las siguientes conclusiones:

1. La Sociedad depende al 100% de las decisiones estratégicas establecidas por el Ayuntamiento de Alcobendas, por lo que la viabilidad y continuidad de la Sociedad estará condicionada por los encargos de gestión que efectúe el Ayuntamiento y sus organismos autónomos a la Sociedad. No obstante, SEROMAL, durante los dos últimos ejercicios ha finalizado con un resultado del ejercicio positivo (nota 5 y 8).
2. Los estudios económicos de las encomiendas realizan el análisis necesario sobre la prestación del servicio, medios asignados y costes en los que se incurrirán, con carácter general aplican un porcentaje como coeficiente de gastos generales que varía según la encomienda o dimensión de la encomienda y para su estimación en unas encomiendas se aplica dicho porcentaje a la partida Materiales y subcontratas y en otras no. (nota 4.5.1).
3. La comparación de los costes estimados en el estudio económico de formalización de la encomienda y la imputación de costes que realiza la sociedad para cada encomienda ha puesto de manifiesto que con el nuevo convenio de agrupación de encomiendas existe una menor desviación en la imputación de los costes de personal y resto de partidas de gastos directos estimadas. El reparto de los costes indirectos no sigue el modelo establecido en el estudio económico y está basado en atribuir un mayor coste variable a los centros de coste que mayor coste directo tienen (nota 4.5.1).
4. Como conclusión sobre la suficiencia y adecuación de medios propios de SEROMAL respecto de los encargos y encomiendas que se le han efectuado hay que indicar que, atendiendo a la estructura y fines de la Sociedad y la información contable y de gestión facilitada, se considera que, aunque requiere de la subcontratación de otras empresas, ejecuta las encomiendas de gestión por medios propios. La necesidad de efectuar contrataciones supone que, aunque existe una regulación y procedimiento, para efectuar las subcontrataciones, que se ajustaría a las exigencias de la normativa aplicable, es necesario que en el importe de las previsiones del presupuesto de la encomienda se detallen los conceptos e importes vinculados a suministros y tareas que SEROMAL tendrá que subcontratar por no disponer de los medios que permiten su ejecución y se deje constancia de la evidencia adecuada y suficiente de las comunicaciones y autorizaciones de las subcontrataciones realizadas en la ejecución de los trabajos (nota 4.5.2).
5. Desde el mes de septiembre de 2016 la Sociedad ha sufrido un problema informático que ha supuesto entre otros aspectos y dificultades en la gestión, la pérdida de información y una carga de trabajo extra para los trabajadores en la reconstrucción y recuperación de la información, respecto del que deben de tomarse las medidas y soluciones que eviten repetición o al menos se minimicen las consecuencias si se vuelve a producir (nota 4.6).

6. Las previsiones del estado de ingresos y gastos establecidas en el Programa anual de actuación, inversiones y financiación (PAIF) presentan diferencias en partidas que siendo de la misma naturaleza presentan diferentes estimaciones por la utilización de criterios que actualmente no se tendría que aplicar. Respecto de las desviaciones puestas de manifiesto entre el resultado esperado y el finalmente rendido por la Sociedad, hay que considerar que la falta de detalle de los importes y encomiendas de los estados estimados como en el PAIF no permiten concretar las variaciones por nuevos contratos y encomiendas que justifiquen los mayores ingresos y gastos de la cuenta de resultados rendida por SEROMAL (nota 5).
7. La Sociedad dispone de un registro auxiliar para gestionar los elementos del inmovilizado y que permite obtener la información requerida por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. No obstante, no se puede considerar que está formalizado un inventario de bienes y derechos en los términos establecidos en el Real Decreto 1372/1986 (nota 7.1.1).
8. Para la contratación de personal y garantizar el cumplimiento de los principios de igualdad, mérito y capacidad la sociedad utiliza el denominado "Proceso de Gestión de Personal N° 12: Procesos de Selección". No obstante para determinadas contrataciones, que necesitan cubrir con urgencia como en casos de limpieza y jardinería, se procede a contratar personal que haya tenido una experiencia laboral previa en la Sociedad o a través de los currículums recibidos en las oficinas en las que no se efectuaría un proceso de selección que garantizase los principios de igualdad, mérito y capacidad. Por otra parte, en los expedientes revisados sobre la contratación de trabajadores no consta suficientemente justificada la excepcionalidad y necesidad que establece Ley de Presupuestos 2016 (nota 7.1.2).
9. De la comprobación de los expedientes formalizados para la contratación de bienes y servicios se observa que en los expedientes no consta el informe técnico de las ofertas y aunque se ha modificado la forma de asignar el criterio de adjudicación de la calidad se considera que aún está insuficientemente detallado el modo de asignar las puntuaciones que finalmente obtienen los licitadores. Por otra parte se han efectuado contrataciones con un mismo tercero por importe superior a la contratación menor (nota 7.1.3).
10. Al cierre del ejercicio, la Sociedad no tiene formalizados préstamos a largo plazo y únicamente tiene como deudas a corto plazo el saldo dispuesto, de 192.334,94 euros, en la línea de descuento de facturas. La Sociedad supera el límite de 750.000 euros, que actualmente tiene contratada con la entidad bancaria, en determinados meses, no estando excedido al final del ejercicio (nota 6.3.7 y 7.1.4).
11. Según el análisis del cumplimiento de los objetivos que determinan la estabilidad presupuestaria de SEROMAL, como administraciones públicas que integran la Corporación Local, se observa que la variación del gasto de SEROMAL, no supera los límites que se establecen para el cumplimiento del objetivo de Regla de Gasto (nota 7.3).



12. Si bien la sociedad presenta periodos medios de pago que cumplen la normativa aplicable la información contenida en la memoria se hace referencia a que el 51,80% de los pagos se han efectuado con posterioridad al plazo máximo legalmente establecido (nota 7.3).

Otros aspectos a destacar

13. Se ha comprobado que el objeto social de la Sociedad coincide con su principal actividad, siendo la práctica totalidad de las ventas efectuadas durante el ejercicio 2016 al Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas y sus Organismos autónomos locales, a través de Encomiendas de Gestión y trabajos extraordinarios puntuales (nota 4.5).
14. El Consejo de Administración de SEROMAL ha formulado las Cuentas anuales del ejercicio 2016 en la sesión celebrada el día 21 de marzo de 2016. El informe de auditoría determina que las cuentas anuales expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2016 (nota 6).
15. En determinados meses la Sociedad ha tenido necesidades transitorias de tesorería que se han solucionado mediante la utilización de la línea de descuento de facturas. (nota 6.3.5 y 6.4).
16. Los cargos de consejeros y miembros del Consejo de Administración no son remunerados, percibiendo una dieta de 350 euros por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración (nota 7.1.2).
17. Excepto por las necesidades transitorias de tesorería indicadas en la conclusión anterior número 15, los indicadores estimados determinan un adecuado equilibrio económico-financiero de la sociedad (nota 8).

#### **4. Naturaleza, fines, sistema organizativo y funcionamiento de SEROMAL.**

##### **4.1. Creación y naturaleza jurídica**

SEROMAL inició su actividad el 1 de octubre de 1983. La escritura pública de constitución de la sociedad se formalizó en fecha 11 de enero de 1984 ante el notario Sr. Francisco José de Lucas y Cadenas. Se trata de una empresa municipal del Ayuntamiento de Alcobendas, constituida para llevar a cabo la gestión de obras, jardinería, mantenimiento y limpieza del Ayuntamiento de Alcobendas.

La creación de esta empresa pública y sus primeros Estatutos sociales fueron autorizados por el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas de 17 de junio de 1983.

SEROMAL fue constituida por tiempo indefinido y con domicilio en Alcobendas, Plaza Mayor, 1, con un capital inicial de 252.425,08 € suscrito y totalmente desembolsado por el Ayuntamiento de Alcobendas.

##### **4.2. Objeto social y funciones**

SEROMAL tiene por objeto social la realización de los fines siguientes:

1. Proyecto, realización y conservación de viales, redes de riego, redes de saneamiento, redes de abastecimiento de agua, movimientos de tierras, cercas, aparcamientos, hidrantes, plazas públicas y nuevas urbanizaciones.
2. Proyecto, realización y conservación de señalización horizontal, vertical y semáforos, así como alumbrado público.
3. Proyecto, realización, conservación, explotación y mantenimiento de la depuración de aguas residuales.
4. Conservación, mantenimiento y limpieza de colegios nacionales.
5. Conservación, mantenimiento y limpieza de edificios municipales.
6. Proyecto y construcción de nuevas unidades de centros municipales.
7. Proyecto y realización de parques urbanos, jardines, espacios libres y zonas verdes de carácter público.
8. Plantación de los mismos, en su conservación y la realización de las obras complementarias de albañilería, fontanería e iluminación decorativa o de ornato, así como instalación de bocas.
9. Plantación de arbolado en las vías públicas, su conservación, reposición y renovación.



10. Instalación y aprovechamiento de viveros municipales en la extensión requerida para el mantenimiento, sustitución y ampliación de las plantaciones a cargo del Servicio.
11. Cultivo de plantas y flores para atender los servicios de ornato en los actos públicos y populares que determine el Ayuntamiento.
12. Fomento de la afición al cultivo de las plantas y flores del goce estético y social del paisaje, la jardinería, el árbol y el parque urbano y forestal, mediante campañas de difusión de conocimientos elementales y normas prácticas de botánica y de orientación del sentimiento popular, en especial entre la infancia.
13. Fomento de los jardines particulares y zonas verdes privadas.
14. Explotación de instalaciones o servicios, situados o que se sitúen en jardines, parques públicos o zonas verdes.
15. Instalación y mantenimiento de gas, fontanería, calefacción, agua caliente y sanitaria, climatización, recipientes a presión, productos petrolíferos y protección contra incendios.

#### 4.3. Órganos rectores

Según los Estatutos de SEROMAL, los órganos de gobierno, administración y gestión son los siguientes:

- La Junta General. Órgano supremo de la Sociedad, constituida por el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas y presidida por el Alcalde-Presidente de la Corporación. El funcionamiento de la Corporación se acomoda a la legislación de Régimen Local, aplicándose normas reguladoras de las Sociedades Anónima en las restantes cuestiones. Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, pero en ambos casos serán aprobadas al finalizar la sesión o en el plazo de 15 días por el Presidente y dos Interventores. Entre sus funciones se encuentra, el nombramiento del Consejo de Administración, establecer la retribución de los Consejeros, la modificación de los Estatutos, aumentar o disminuir el capital social, emitir obligaciones, nombrar a los auditores de cuentas de la sociedad y cualquier otra competencia que la Ley de Sociedades Anónimas (actualmente Texto Refundido Ley de Sociedades de Capital) atribuya a la Junta General.
- El Consejo de Administración. La Presidencia del Consejo será ejercida por el miembro de la Corporación que designe el Pleno Municipal. Se celebrarán sesiones ordinarias, al menos una vez al mes, y extraordinarias, y los acuerdos a los que se lleguen se harán constar en un libro de actas. Tendrá amplias facultades para el cumplimiento y desarrollo del objeto social, salvo para las funciones que estén reservadas a la Junta General.

Asume la administración, la dirección y la representación de la sociedad, con tareas como representar con plena responsabilidad a la Sociedad en toda clase de actos y contratos, formular las cuentas anuales, acordar, ejercer y desistir acciones, y aprobar la plantilla eventual de la Sociedad.

De la lectura de las actas de la Junta General de la sociedad, en 2016 se habrían producido la revocación y nombramiento de los siguientes consejeros:

<b>Cambio acordado</b>	<b>Sesión</b>	<b>Observaciones</b>
Revocación y nombramiento del vocal del Grupo Municipal Sí Se Puede.	Junta General Extraordinaria de de noviembre de 2016	Cambio a propuesta del propio Grupo Municipal Sí Se Puede.
Revocación y nombramiento del vocal del Grupo Municipal Izquierda Unida	Junta General Extraordinaria de 29 de noviembre de 2016	Cambio a propuesta del propio Grupo Municipal Izquierda Unida.

- La Presidencia. La compone el presidente del Consejo de Administración, que es el órgano ejecutivo. Se encuentra facultado para representar permanentemente a la Sociedad. El Presidente tiene una serie de facultades como son la de convocar el Consejo de Administración, fijar el orden del día, presidir y dirigir las deliberaciones y votaciones, contratar y obligarse en nombre de la Sociedad, ordenar pagos y autorizar ingresos, contratar el personal de la Empresa y cualquier otro asunto dentro de la competencia de la Sociedad, que no esté reservado por los Estatutos a otros órganos de la empresa.
- La Gerencia. El Gerente será designado por el Consejo de Administración, con las facultades y atribuciones que le otorgue el Consejo de Administración. Además de las facultades que le otorgue el Consejo de Administración, el Gerente tendrá entre otras las siguientes facultades: dictar las disposiciones de régimen interior, así como organizar y dirigir la Empresa; ser el Jefe Jerárquico de todo el personal técnico, auxiliar y subalterno, negociar el Convenio de Empresa, proponer la contratación de personal y la ordenación de pagos y autorización de ingresos, y demás facultades que el Consejo de Administración le delegue.

El Consejo de Administración celebrado el día 19 de diciembre de 2016 decidió el cese del Gerente que lo había venido realizando hasta ese momento acordando que, de manera interina, ocupara dicho puesto la Directora Adjunta a la Gerencia.

Y en la sesión de 23 de enero de 2017 se acordó asignar, también de forma interina, al antiguo gerente las funciones de Dirección Adjunta al Gerencia. En este sentido en esta sesión se revocaron los poderes del antiguo gerente y se otorgaron a la actual gerente de la Sociedad.



- La Secretaría e Intervención Municipal. El Secretario designado por la Sociedad y el Interventor de fondos municipales actuarán en la Empresa con las facultades y obligaciones propias de sus respectivos cargos, determinados en la legislación local. Ambos podrán delegar sus funciones, total o parcialmente, en persona especialmente capacitada.

#### 4.4. Estructura orgánica y funcional

Se incluye como anexo I el organigrama de la sociedad facilitado por el Departamento Financiero.

A partir del análisis del organigrama se observa que hay tres bloques diferenciados que dependen de la gerencia y la gerencia adjunta:

- Administración.
- Recursos humanos.
- Las diferentes secciones de la sociedad: jardinería, alumbrado, mantenimiento edificios y colegios, mantenimiento red viaria y limpieza). A su vez, todos ellos dependen de la Gerencia.

La Sociedad dispone de un manual con la descripción de los puestos de trabajo, funciones, responsabilidad, relación con otros puestos de trabajo y perfil.

Tal y como se indica en el punto anterior, durante el ejercicio 2016 se ha producido el cambio de gerente de la Sociedad. Al acordarse el cambio el 19 de diciembre de 2016, el anterior gerente es el que habría representado a la Sociedad durante 2016, mediante los poderes de representación elevados a público mediante escritura de 30 de octubre de 2015 y 25 de noviembre de 2015.

#### 4.5. Encomiendas de gestión.

Según sus estatutos, SEROMAL tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Alcobendas y de sus Organismos autónomos locales: Patronato Sociocultural, Patronato municipal de Deportes y Patronato de Bienestar Social, y se establecerán las condiciones de su contratación mediante acuerdo de Pleno Municipal, de manera que podrán hacerle encomiendas de gestión, de acuerdo con lo que prevé la normativa de contratación del sector público. En base a esto, SEROMAL recibe encargos del Ayuntamiento de Alcobendas y de sus Organismos Autónomos Locales, en forma de encomiendas mediante convenio o encargos específicos y puntuales.

Una vez que se ha efectuado el cierre contable, la sociedad a través de la codificación de las distintas encomiendas y proyectos elabora el informe de gestión que permite conocer el resultado individual por encomienda o proyecto.

Los ingresos y gastos de las encomiendas de gestión del Ayuntamiento y Organismos Autónomos a la Sociedad según el sistema de imputación de costes, que componen el resultado del ejercicio rendido por la dirección de la empresa y validado en la auditoría de cuentas, es el siguiente:

Encomienda	IMPORTE APROBADO S/DECRETOS	INGRESOS	GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO
<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>11.105.644,50</b>	<b>11.519.186,27</b>	<b>11.550.628,27</b>	<b>-31.442,00</b>
Mantenimiento integral de los espacios públicos y edificios municipales incluidos dentro del Área de Medio Ambiente y mantenimiento de la ciudad	10.703.080,24	10.183.451,23	10.237.858,80	-54.407,57
Conservación y mantenimiento de las instalaciones municipales de calefacción, climatización, acumulación de a.c.s y electricidad de los edificios patrimoniales del Ayuntamiento de Alcobendas, tn-9, ts-19 y t-2	105.422,72	165.895,74	136.507,19	29.388,55
Mantenimiento integral de la señalización vertical y horizontal de la red viaria	297.141,54	314.180,37	305.374,03	8.806,34
Encargos extraordinarios del Ayuntamiento.	0,00	855.658,93	870.888,25	-15.229,32
<b>P.S.C</b>	<b>1.304.857,95</b>	<b>1.361.637,72</b>	<b>1.220.785,80</b>	<b>140.851,92</b>
Mantenimiento integral de edificios municipales del Patronato Sociocultural.	1.304.857,95	1.361.637,72	1.220.785,80	140.851,92
Encargos extraordinarios del Patronato Sociocultural	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>P.B.S</b>	<b>526.971,63</b>	<b>614.754,83</b>	<b>534.664,96</b>	<b>80.089,87</b>
Mantenimiento, instalaciones y su limpieza en los edificios municipales adscritos al Patronato de Bienestar Social del Ayuntamiento de Alcobendas	526.971,63	614.754,83	534.664,96	80.089,87
Encargos extraordinarios del Patronato de Bienestar Social	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>P.M.D</b>	<b>2.861.149,33</b>	<b>2.839.812,14</b>	<b>2.913.797,98</b>	<b>-73.985,84</b>
Limpieza y jardinería en los edificios, instalaciones deportivas municipales adscritas al Patronato Municipal de Deportes y en el apoyo de eventos	2.025.140,77	1.983.411,57	1.993.238,20	-9.826,63
Mantenimiento integral de todas las instalaciones de edificios y equipamientos deportivos que componen la Ciudad Deportiva Valde las Fuentes, el polideportivo José Caballero y otras instalaciones externas del Ayto Alcobendas	836.008,56	856.400,57	920.559,78	-64.159,21
Encargos extraordinarios del Patronato Municipal de Deportes	0,00	0,00	0,00	0,00

\* No se incluye el resultado del Centro de Coste "Retén Servicios Generales" que asciende a -8.375,00 euros (INGRESOS: 14.404,26 euros; GASTOS: 22.779,26 euros)



Los programas anteriores se enmarcan en el objeto social de la Sociedad.

#### **4.5.1. Análisis de las encomiendas de gestión.**

##### Imputación de costes a los distintos proyectos.

Tal y como se ha comentado la sociedad tiene establecido una codificación de las distintas encomiendas y proyectos que asigna a los distintos ingresos y gastos que se van contabilizando y de esta forma elaborar el informe de gestión que permite conocer el resultado individual por encomienda o proyecto.

Hay que indicar que la asignación de los costes de personal a cada encomienda o proyecto se asigna en función de los importes facturados al Ayuntamiento, no habiéndose nos facilitado el número de horas de trabajo e importe de cada una de las categorías de personal que desempeñan la encomienda o proyecto. Por tanto, la información facilitada permite conocer el importe de los gastos pero no permite efectuar las conciliaciones con el detalle e información que se incluye en los presupuesto de aprobación de las encomiendas.

##### Análisis de los ingresos y gastos de las encomiendas

Como objeto de análisis de las encomiendas se ha seleccionado la formalizada en el ejercicio 2016 con el Ayuntamiento para la prestación del servicio de mantenimiento integral de los espacios públicos y edificios municipales incluidos dentro del área de medio ambiente y mantenimiento de la ciudad.

La formalización del encargo de las encomiendas incluye las actuaciones o servicios que debe prestar SEROMAL y un estudio económico en el que detalla la naturaleza y el tipo de los gastos que implicará para la Sociedad la utilización de los medios asignados y la adquisición de suministros y materiales. A la totalidad de los gastos estimados se les suma el porcentaje aplicado en concepto de gastos generales y este montante supone la facturación o precio abonar a SEROMAL por la encomienda.

Según lo anterior, la encomienda seleccionada para el análisis, anteriormente indicada, se desarrolla en las siguientes prestaciones de servicios:

Dimensión	Costes vinculados a la prestación del servicio a	Materiales y Subcontratas b	Gastos generales y beneficio industrial		Total importe f = a + b + d	Materiales y Subcontratas g	Total importe anual f + g
			% c	Importe d = (a+b) c			
Coste red viaria Ayuntamiento	1.606.000,18		16,00%	256.960,03	1.862.960,21	401.517,69	2.264.477,90
Coste mantenimiento edificios Ayuntamiento	384.173,89		12,42%	47.733,51	431.907,40	161.539,45	593.446,85
Costes limpieza Ayuntamiento	1.956.700,22	227.359,96	10,32%	225.395,01	2.409.455,19		2.409.455,19
Costes confort Ayuntamiento	602.267,46		14,74%	88.795,53	691.062,99	115.981,00	807.043,99
Costes instalaciones electromecánicas	649.189,90		19,87%	129.017,88	778.207,78	185.862,00	964.069,78
Costes SOGEPIMA	119.378,13		16,00%	19.100,50	138.478,63	37.770,52	176.249,15
Costes jardinería Ayuntamiento	2.819.476,03	303.769,17	11,69%	365.092,18	3.488.337,38		3.488.337,38
<b>TOTAL</b>	<b>8.137.185,81</b>	<b>531.129,13</b>		<b>1.132.094,64</b>	<b>9.800.409,58</b>	<b>902.670,66</b>	<b>10.703.080,24</b>

A partir del cuadro anterior se puede concluir que los estudios económicos de las encomiendas realizan el análisis necesario sobre la prestación del servicio, medios asignados y costes en los que se incurrirán, si bien se considera necesario indicar:

- Se aplica un % como coeficiente de gastos generales que varía según la encomienda o dimensión de la encomienda de la que se trate y sin que en el presupuesto o estudio quede justificado la aplicación de un porcentaje u otro.
- Para las dimensiones de *limpieza* y *jardinería* el porcentaje de gastos generales se aplica a la totalidad de las partidas consideradas como costes directamente vinculados a la prestación del servicio y en el resto se excluye la partida *Materiales y subcontratas*.

A partir de la estructura estándar utilizada en el estudio económico de cada encomienda y siguiendo la información facilitada por la Sociedad sobre los distintos costes imputados a cada encomienda se han determinado las desviaciones producidas en las encomiendas indicadas en la muestra.

“Red viaria Ayuntamiento”

Descripción		Costes según estudio económico encomienda	Costes Imputados 2016	Diferencia
<b>Conceptos vinculados a la prestación de la encomienda</b>				
Mano de obra		1.448.585,17	1.367.446,19	-81.138,98
Otros gastos sociales		36.214,63	0,00	-36.214,63
Maquinaria y vehículos		121.200,38	128.884,76	7.684,38
<b>Total coste prestación del servicio</b>	<b>a</b>	<b>1.606.000,18</b>	<b>1.496.330,95</b>	<b>-109.669,23</b>
<b>Ingresos (total facturación)</b>	<b>b</b>	<b>1.862.960,21</b>	<b>1.717.149,81</b>	<b>-145.810,40</b>
<b>Costes generales</b>	<b>c = b - a</b>	256.960,03	220.818,86	
%	<b>c / a</b>	16,00%	14,76%	
<b>Costes indirectos imputados</b>	<b>d</b>		287.457,85	
<b>Resultado de la encomienda</b>	<b>e = c-d</b>		<b>-66.638,99</b>	
<b>Materiales y subcontratas</b>				
Ingresos por venta de materiales y subcontrata	<b>f</b>	401.517,69	388.636,86	-12.880,83
Coste venta de materiales y subcontrata	<b>g</b>	346.135,94	335.746,89	-10.389,05
<b>Resultados materiales y subcontrata</b>	<b>h = f - g</b>	<b>55.381,75</b>	<b>52.889,97</b>	<b>-2.491,78</b>
Margen de proyectos	<b>h / g</b>	16,00%	15,75%	
<b>Total encomienda</b>	<b>e + h</b>	<b>55.381,75</b>	<b>-13.749,02</b>	<b>-69.130,77</b>

La dimensión de la encomienda obtiene un resultado negativo a final del ejercicio de 69.130,77 euros, provocado por el menor importe de los ingresos aplicados a la encomienda que son inferiores a los estimados en el presupuesto y en un importe inferior al ahorro que han supuesto los gastos.

“Mantenimiento edificios Ayuntamiento”

Descripción		Costes según estudio económico encomienda	Costes Imputados 2016	Diferencia
<b>Conceptos vinculados a la prestación de la encomienda</b>				
Mano de obra		347.329,20	344.371,07	-2.958,13
Otros gastos sociales		6.946,58		-6.946,58
Maquinaria y vehículos		29.898,11	31.496,26	1.598,15
<b>Total coste prestación del servicio</b>	<b>a</b>	<b>384.173,89</b>	<b>375.867,33</b>	<b>-8.306,56</b>
<b>Ingresos (total facturación)</b>	<b>b</b>	<b>431.907,40</b>	<b>409.198,33</b>	<b>-22.709,07</b>
<b>Costes generales</b>	<b>c = b - a</b>	<b>47.733,51</b>	<b>33.331,00</b>	
<b>%</b>	<b>c / a</b>	<b>12,42%</b>	<b>8,87%</b>	
<b>Costes indirectos imputados</b>	<b>d</b>		<b>78.449,96</b>	
<b>Resultado de la encomienda</b>	<b>e = c-d</b>		<b>-45.118,96</b>	
<b>Materiales y subcontratas</b>				
Ingresos por venta de materiales y subcontrata	<b>f</b>	161.539,45	143.917,76	-17.621,69
Coste venta de materiales y subcontrata	<b>g</b>	139.258,15	124.124,01	-15.134,14
<b>Resultados materiales y subcontrata</b>	<b>h = f - g</b>	<b>22.281,30</b>	<b>19.793,75</b>	<b>-2.487,55</b>
Margen de proyectos	<b>h / g</b>	16,00%	15,95%	
<b>Total encomienda</b>	<b>e + h</b>	<b>22.281,30</b>	<b>-25.325,21</b>	<b>-47.606,51</b>

La facturación de la encomienda es por un importe similar al que establece el estudio económico de la encomienda pero se imputa un menor importe de ingresos respecto de los presupuestados.

“Limpieza Ayuntamiento”



Descripción		Costes según estudio económico encomienda	Costes Imputados 2016	Diferencia
<b>Conceptos vinculados a la prestación de la encomienda</b>				
Mano de obra		1.873.029,06	1.898.968,27	25.939,21
Otros gastos sociales		56.190,87		-56.190,87
Maquinaria y vehículos		27.480,28	22.580,59	-4.899,69
Costes de aprovisionamiento			81.125,65	81.125,65
Materiales, subcontratas y otros productos		227.359,96		-227.359,96
<b>Total coste prestación del servicio</b>	<b>a</b>	<b>2.184.060,17</b>	<b>2.002.674,51</b>	<b>-181.385,66</b>
<b>Ingresos (total facturación)</b>	<b>b</b>	<b>2.409.455,19</b>	<b>2.420.029,95</b>	<b>10.574,76</b>
<b>Costes generales</b>	<b>c = b - a</b>	<b>225.395,02</b>	<b>417.355,44</b>	
<b>%</b>	<b>c / a</b>	<b>10,32%</b>	<b>20,84%</b>	
<b>Costes indirectos imputados</b>	<b>d</b>		<b>314.224,92</b>	
<b>Resultado de la encomienda</b>	<b>e = c-d</b>		<b>103.130,52</b>	

El porcentaje de costes generales y beneficio industrial aplicado es el doble del establecido en el estudio económico del presupuesto.

#### “Confort Ayuntamiento”

Descripción		Costes según estudio económico encomienda	Costes Imputados 2016	Diferencia
<b>Conceptos vinculados a la prestación de la encomienda</b>				
Mano de obra		552.399,11	580.748,81	28.349,70
Otros gastos sociales		16.571,97		-16.571,97
Maquinaria y vehículos		33.296,38	36.177,42	2.881,04
<b>Total coste prestación del servicio</b>	<b>a</b>	<b>602.267,46</b>	<b>616.926,23</b>	<b>14.658,77</b>
<b>Ingresos (total facturación)</b>	<b>b</b>	<b>691.062,99</b>	<b>692.539,22</b>	<b>1.476,23</b>
<b>Costes generales</b>	<b>c = b - a</b>	<b>88.795,53</b>	<b>75.612,99</b>	
<b>%</b>	<b>c / a</b>	<b>14,74%</b>	<b>12,26%</b>	
<b>Costes indirectos imputados</b>	<b>d</b>		<b>105.528,87</b>	
<b>Resultado de la encomienda</b>	<b>e = c-d</b>		<b>-29.915,88</b>	
<b>Materiales y subcontratas</b>				
Ingresos por venta de materiales y subcontrata	<b>f</b>	115.981,00	64.553,12	-51.427,88
Coste venta de materiales y subcontrata	<b>g</b>	99.983,62	55.649,26	-44.334,36
<b>Resultados materiales y subcontrata</b>	<b>h = f - g</b>	<b>15.997,38</b>	<b>8.903,86</b>	<b>-7.093,52</b>
Margen de proyectos	<b>h / g</b>	<b>16,00%</b>	<b>16,00%</b>	
<b>Total encomienda</b>	<b>e + h</b>	<b>15.997,38</b>	<b>-21.012,02</b>	<b>-37.009,40</b>

La imputación de costes que realiza la sociedad para cada encomienda, sigue la estructura de los estudios económicos que se efectúan para su formalización, pero el análisis de las desviaciones presenta las siguientes limitaciones:

- Los costes de personal es la partida que mayores desviaciones presenta, pero la información de dichos costes no está detallada por categoría y horas imputadas al proyecto por lo que no permite conciliarlo con las estimaciones de coste de personal que establece el estudio económico.
- Los costes indirectos están asignados por el programa de gestión que utiliza la Sociedad mediante las ecuaciones y parametrizaciones establecidas en el dicho programa asignando teóricamente un mayor coste indirecto a los centros que tienen mayor coste directo. Por otra parte, el que los proyectos presenten resultados negativos está motivado por la disponibilidad de crédito de las partidas presupuestarias del Ayuntamiento.

El reparto de los costes indirectos no sigue el modelo establecido en el estudio económico y según la imputación efectuada produce beneficios o pérdidas en las encomiendas. Se considera que se debería analizar la estructura de costes generales de la Sociedad y a partir del estudio determinar la forma de asignarlo a las encomiendas tanto en el estudio económico de formalización como en la obtención de los resultados por encomiendas.

#### 4.5.2. Verificación de suficiencia y adecuación de medios propios de SEROMAL respecto de los encargos y encomiendas.

##### Gastos subcontratados según la información contable y de gestión

La Sociedad registra un gasto de explotación en su Cuenta de Resultados a cierre del ejercicio 2016 de 16.252.716,86 euros, que se desglosa según el siguiente detalle:

Concepto	Importe (€)
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>1.956.931,24</b>
(a) Consumo de mercaderías	1.029.171,35
(b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	122.500,76
(c) Trabajos realizados por otras empresas	805.259,13
<b>Gastos de personal</b>	<b>13.376.692,57</b>
(a) Sueldos, salarios y similares	9.663.963,84
(b) Cargas sociales	3.712.728,73
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>670.957,58</b>
(a) Servicios exteriores	653.809,10
(b) Tributos	9.231,38
(d) Otros gastos de gestión corriente	7.917,10
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>246.392,98</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado</b>	<b>1.742,49</b>
<b>TOTAL</b>	<b>16.252.716,86</b>

El análisis del cuadro anterior pone de manifiesto que el importe de los *Trabajos realizados por otras empresas* se correspondería con el importe de los trabajos subcontratados por la Sociedad y que suponen el 4,95% del total de los gastos.

Por otra parte la Sociedad nos ha facilitado el importe de los gastos subcontratados por Centro de Coste detallado como anexo 3 que presenta el siguiente resumen:



ENTIDAD ENCOMENDANTE / OBJETO DE ENCARGO	GASTO		TOTAL GASTO	% MEDIOS PROPIOS	% SUBCONT
	IMPUTADO A RESULTADOS (DIRECTO + INDIRECTO)	GASTO SUBCONT + MATERIALES			
AYTO	10.075.769,01	748.240,16	10.824.009,17	93,09%	6,91%
P.S.C	1.172.460,83	48.324,97	1.220.785,80	96,04%	3,96%
P.B.S	493.228,19	41.436,77	534.664,96	92,25%	7,75%
P.M.D	2.913.797,98	0,00	2.913.797,98	100,00%	0,00%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14.655.256,01</b>	<b>838.001,90</b>	<b>15.493.257,91</b>	<b>95,34%</b>	<b>4,66%</b>

El importe indicado como *Trabajos realizados por otras empresas* en la cuenta de resultados y el total del importe del gasto subcontratado detallado por centro de coste presenta una diferencia de 32.742,77 euros que se correspondería con el importe de los materiales subcontratados que se consideran en la distribución por centro de coste y no como importe de los *Trabajos realizados por otras empresas*.

Se considera que el planteamiento general indicado en el cuadro anterior supone que el 95,34% de los gastos ejecutados por la Sociedad durante el ejercicio 2016 se haya realiza mediante medios propios y que el 4,66% restante se haya realizado mediante subcontratación.

#### Límites y control de la subcontratación

Es práctica que en las encomiendas efectuadas a SEROMAL se incluya el siguiente apartado sobre la subcontratación:

*SEROMAL, S.A. procederá a la contratación de los medios que, por su complejidad técnica, por economía y oportunidad, no estén disponibles en la propia empresa y que sean necesarios para la gestión de los servicios.*

*La contratación con terceros que realice SEROMAL, S.A. en ejecución de las actividades que se deriven del presenta Convenio, deberá respetar, la limitación del 60% prevista en la legislación de contratos del Sector Público (art. 227 TRLCSP) para concertar con terceros la realización parcial de la prestación, incluyendo posibles encargos adicionales que se realicen a lo largo del año y se encuentren fuera de las labores de mantenimiento habituales.*

*Las subcontrataciones que realice SEROMAL, S.A. deberán ser comunicadas anticipadamente y por escrito al Ayuntamiento, precisando la autorización expresa del jefe del Departamento municipal afectado.*

Por otra parte, se nos ha facilitado el procedimiento de comunicación de los trabajos programados con subcontratas en el que se regula:

*Informará al Departamento Municipal correspondiente de la realización de LA SUBCONTRATA. Cuando el coste de subcontratación supere los 4.000 €, se comunicará previamente la empresa elegida al Departamento Municipal correspondiente para su VºBº por parte del Jefe del Departamento, y en su ausencia por la Dirección General (si no hubiese obtenido con antelación su autorización por cualquier otro medio). Se entiende su aprobación si no manifiesta nada al respecto, siguiéndose el procedimiento de subcontratación.*

En este sentido y como se puede observar en el punto 4.5.1 el estudio económico de las encomiendas de gestión incluye un apartado de *Materiales y subcontratas*, pero del que no se adjunta el detalle de los conceptos e importes que lo forman.

El Tribunal de Cuentas y la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado (Informe nº 65/07, de 29 de enero de 2009 e Informe 13/12, de 27 de septiembre de 2012) vienen determinando, en sus informes, que el encomendatario debe contar con los medios propios necesarios para llevar a cabo el encargo por sí mismo. No se considera que el recurso a la subcontratación sea de libre disposición por parte del medio propio, teniendo que ser comunicado y, en su caso autorizado por la administración encomendante, que es la titular de la competencia y es a la que corresponde dictar las instrucciones oportunas para su adecuada ejecución de forma unilateral.

Analizando las encomiendas que han formado parte de la muestra es conveniente indicar que la subcontratación tendría una regulación que se ajustaría a las exigencias de la normativa aplicable, si bien para próximas encomiendas se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- En el importe de las previsiones del presupuesto de la encomienda se detallan los conceptos e importes vinculados a suministros y tareas que SEROMAL tendrá que subcontratar por no disponer de los medios que permiten su ejecución.
- Dejar constancia de la evidencia adecuada y suficiente de las comunicaciones y autorizaciones realizadas en la ejecución de los trabajos por subcontratación.

Además como medida de control interno y garantía del cumplimiento de que se cuenta con medios suficientes para afrontar el encargo, sin necesidad de tener que acudir, de modo relevante, a la subcontratación, es necesario que se efectúe la planificación y se lleven a cabo los controles necesarios que permitieran conocer el grado y el alcance de la subcontratación efectivamente realizada por la Sociedad para ejecutar cada una de las prestaciones encomendadas.



#### 4.6. Sistema de información.

La Sociedad dispone de distintas aplicaciones y programas informáticos para los procesos de la información contable, gestión del almacén, gestión de los recursos humanos y el tratamiento de otros datos e información.

Según las manifestaciones de los técnicos de la Sociedad, desde el mes de septiembre de 2016 la Sociedad viene sufriendo problemas informáticos que han supuesto la pérdida de información y una carga extra de trabajo para los empleados de distintos departamento en la reconstrucción y recuperación de la información. En este sentido indicar que la nómina del mes de septiembre se pagó en función de la del mes de agosto y en las actas del Consejo de Administración, del mes de septiembre en adelante, se refleja el debate del problema informático y la falta o que la información contable facilitada no es totalmente correcta.

En relación a nuestro trabajo, durante el trabajo de campo, en febrero de 2016, se detectaron algunos errores en el tratamiento a nivel agregado de la información contable facilitada que fueron ajustados y corregidos y no nos consta que por dicho problema informativo puedan existir inexactitudes u omisiones que afecten a las cuentas anuales auditadas.

Se considera necesario que la Sociedad determine el origen del problema y toma las decisiones oportunas para que si es posible no se vuelva a producir y el buen funcionamiento, de los programas e información de los sistemas informáticos, permita tener la suficiente seguridad de la exactitud de los trabajos realizados. Así mismo, es necesario que se mantengan copias de seguridad de la información digital de forma que pueda recuperarse y no suponga una carga de trabajo extra en su recuperación y reconstrucción.

## 5. Previsiones de ingresos y gastos

Según el artículo 164.1.c del Real Decreto Legislativo 2/2004 que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) las sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a una entidad local, deberán elaborar y aprobar los estados de previsión de ingresos y gastos.

De conformidad con el artículo 18.3 del Real Decreto 500/1990, la sociedad mercantil, cuyo capital social pertenezca íntegramente o mayoritariamente a una entidad local, deberá presentar, antes del 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversiones y financiación, definidos en el artículo 112 y siguientes. En concreto los estados de previsión de gastos e ingresos serán los de:

- a. La cuenta de explotación
- b. La cuenta de otros resultados
- c. La cuenta de pérdidas y ganancias
- d. El presupuesto de capital

Los Estatutos de SEROMAL no especifican a quien le corresponde realizar estas funciones, por lo que, según artículo 25.g) de los propios estatutos, será el Consejo de Administración el deberá aprobar los presupuestos, cuentas, programas de actuación, inversiones y financiación de la Empresa, ya que asumirá las materias que no estén expresamente reservadas a la Junta General o al Gerente.

Las previsiones de gastos e ingresos para el año 2016 fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 21 de septiembre de 2015.

### Estimación de las previsiones

Según se nos ha manifestado en el caso de los gastos de estructura y tracto sucesivo las previsiones del presupuesto se efectúan a partir de los datos históricos de presupuestos anteriores y mediante las estimaciones de aquellas variaciones que pueden resultar previsibles como incremento del IPC o modificaciones por nuevos contratos o posibles licitaciones.

En el caso de los gastos de capital se incluyen en el presupuesto aquellos de los que está formalizado el compromiso y de los que se tienen previsiones de realizarse en el ejercicio, aunque estas previsiones no suponen ninguna exigencia para su ejecución y pueden modificarse a lo largo del ejercicio por otros proyectos que se consideren más prioritarios.



El Programa anual de actuación, inversiones y financiación (PAIF) presenta los siguientes estados previsionales para 2016:

- Cuadro de financiación.
- Memoria de inversiones.
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Balance de situación.
- Estado de flujos de efectivo
- Estado de ingresos y gastos

Del análisis de la razonabilidad de los estados anteriores se observa que las previsiones del estado de ingresos y gastos no mantienen el mismo criterio de estimación que la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria de inversiones, tal y como se observa en el siguiente cuadro:

Concepto	Importes según cuenta estimativa de pérdidas y ganancias.	Importes según el estado de ingresos y gastos	Diferencia
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	9.885,24		
<b>Tasas y otros ingresos. Capítulo III</b>	<b>9.885,24</b>	<b>0,00</b>	<b>9.885,24</b>
Importe neto de la cifra de negocio	15.088.130,16		
<b>Ingresos patrimoniales. Capítulo V</b>	<b>15.088.130,16</b>	<b>13.000.165,77</b>	<b>2.087.964,39</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>15.098.015,40</b>	<b>13.000.165,77</b>	<b>2.097.849,63</b>
Sueldos, salarios y asimilados	8.819.980,95		
Cargas sociales	3.321.049,32		
<b>Gastos de personal. Capítulo I</b>	<b>12.141.030,27</b>	<b>12.141.030,27</b>	<b>0,00</b>
Consumo de mercaderías	1.121.467,44		
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	104.037,72		
Trabajos realizados por otras empresas	711.652,32		
Servicios exteriores	591.455,81		
Tributos	7.566,68		
Impuesto sobre beneficios	483,53		
<b>Gastos en bienes corrientes y servicios. Capítulo II</b>	<b>2.536.663,50</b>	<b>599.506,02</b>	<b>1.937.157,48</b>
Gastos financieros	10.564,92		
<b>Gastos financieros. Capítulo III</b>	<b>10.564,92</b>	<b>10.564,92</b>	<b>0,00</b>
Memoria de inversiones	320.346,52		
<b>Inversiones Reales. Capítulo VI</b>	<b>320.346,52</b>	<b>249.064,56</b>	<b>71.281,96</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>15.008.605,21</b>	<b>13.000.165,77</b>	<b>2.008.439,44</b>
<b>RESULTADO. DIFERENCIA ENTRE INGRESOS Y GASTOS</b>	<b>89.410,19</b>	<b>0,00</b>	<b>89.410,19</b>

Del cuadro anterior se observan diferencias en las previsiones de ingresos y gastos que siendo de la misma naturaleza presentan diferentes estimaciones. Se considera necesario que las previsiones de los estados presentados sean coincidentes o presenten partidas conciliatorias que realmente estén motivadas por diferente naturaleza de la información que presentan los distintos estados.

La totalidad de los estados incluidos en el PAIF de 2017 estarían elaborados bajo los mismos criterios de estimación, diferenciándose únicamente aquellas partidas que por su naturaleza e información que indican son diferentes en unos estados y otros.

#### Liquidación del presupuesto

En el anexo 4 se incluye el detalle de las desviaciones que se han producido entre la cuenta de pérdidas y ganancias del PAIF y la cuenta finalmente rendida por la Sociedad, y cuyo resumen es el siguiente:

TITULO	IMPORTE PREVISIONES	IMPORTE CUENTA RESULTADOS 2016	DIFERENCIA	DESVIACIÓN
TOTAL INGRESOS	15.098.015,40	16.343.260,34	-1.245.244,94	-7,62%
TOTAL GASTOS	14.937.323,25	16.256.846,11	-1.319.522,86	-8,12%
<b>DIFERENCIA SUPERAVIT / DEFICIT</b>	<b>160.692,15</b>	<b>86.414,23</b>	<b>74.277,92</b>	<b>85,96%</b>

Las desviaciones más significativas que provocan el desfase entre el resultado esperado y el finalmente rendido por la Sociedad son las siguientes:

- Al no disponerse de un detalle pormenorizado de los importes que componen las previsiones de la cifra de negocio no se ha podido concretar la variación o los nuevos contratos que provocar la desviación de más de 1.100.000 euros entre las previsiones y la cuenta de resultados. Se ha puesto en conocimiento la entrada en vigor de la nueva encomienda para la prestación del servicio de mantenimiento integral de los espacios públicos y edificios municipales, que podría suponer el incremento de la cifra de negocio.
- Durante el ejercicio 2016 se ha realizado el pago del 49,73% restante de la paga extra de diciembre de 2012 a los trabajadores, si bien este gasto estaba previsto. A pesar de esta previsión se ha producido una desviación de más de 1.200.000 euros entre las previsiones y la cuenta de resultados, que puede ser debida a la entrada en vigor de la nueva encomienda.

Aunque, por la normativa aplicable a SEROMAL, no esté sujeta al cumplimiento de su presupuesto se considera necesario que las previsiones se efectúen de la forma más precisa posible, atienda a criterios de planificación y objetivos de la dirección de la Sociedad, se determinen los ingresos y gastos por encomienda, se apoyen en herramientas de contabilidad analítica y realmente se convierta en la herramienta de gestión de las actividades desarrolladas.



## 6. Análisis de los estados financieros

### 6.1. Rendición y aprobación de las Cuentas Anuales

La contabilidad de SEROMAL debe ajustarse a las disposiciones del Código de Comercio, al Plan General de Contabilidad y al Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Según el artículo 36 de los Estatutos de la Sociedad, el Consejo de Administración, en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre de cada ejercicio social, deberá formular las cuentas anuales, que, según la normativa vigente, actualmente comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria. Estas cuentas, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, que deberán ser revisados por Auditores de Cuentas, serán sometidos a la consideración de la Junta General Ordinaria de la sociedad (Pleno del Ayuntamiento) a celebrar dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio.

Según el artículo 212 del TRLRHL las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a una entidad local remitirán los Estados y Cuentas Anuales para que la Intervención General pueda formar la Cuenta General de la Sociedad antes del 15 de mayo del ejercicio siguiente al que correspondan.

El Consejo de Administración de SEROMAL ha formulado las Cuentas anuales del ejercicio 2016 en la sesión celebrada el día 21 de marzo de 2017. Se prevé que se someterán a su aprobación por la Junta General en el mes de abril de 2017, para la posterior remisión a la Intervención General.

### 6.2. Informe de auditoría de las Cuentas Anuales

En los últimos ejercicios, la sociedad SEROMAL, según los límites que establece la normativa vigente, está sometida a presentar con las cuentas anuales un informe de auditoría en el que se exprese la opinión sobre si dichas cuentas, en todos los aspectos significativos, reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la Sociedad, los resultados de sus operaciones y el flujos de efectivo correspondientes al ejercicio.

En el informe de auditoría de las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2016, que comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria y que se adjunta como anexo 5, se manifiesta que ha obtenido una evidencia de auditoría suficiente y adecuada para expresar la siguiente opinión:

*En nuestra opinión las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de SEROMAL, Sociedad Anónima Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.*

Teniendo en cuenta que la metodología utilizada para la emisión del informe de auditoría es similar a la que se hubiera utilizado para la realización del Control Financiero, no se ha considerado necesario realizar trabajos complementarios a las conclusiones efectuadas en el informe de auditoría, si bien en los siguientes apartados del informe se manifiestan las debilidades u observaciones que se han identificado y sobre las que se efectúan las recomendaciones que se han considerado necesarias para expresar la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de la Sociedad y/o para la mejora del control interno.

### 6.3. Ampliación y particularidades de la información contable

Además de lo indicado en el punto anterior, con el objetivo de conocer las peculiaridades y ampliar la información de las cuentas anuales, se hace referencia a distintos aspectos revisados en el activo y de pasivo de la sociedad.

#### 6.3.1. Inmovilizado

El detalle de los activos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016, según los datos extraídos del diario contable, conciliados con la información de las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 se muestra a continuación:

#### Inmovilizado intangible

<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>Saldo 31/12/2015</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Saldo 31/12/2016</b>
Aplicaciones informáticas	423.247,30	23.595,04	-2.103,54	444.738,80
Amortización acumulada aplicaciones informáticas	-356.981,67	-41.587,74	2.103,54	-396.465,87
Anticipos para inmovilizaciones intangibles	102.179,72		-9.600,00	92.579,72
<b>TOTAL</b>	<b>168.445,35</b>	<b>-17.992,70</b>	<b>-9.600,00</b>	<b>140.852,65</b>

#### Inmovilizado material

<b>INMOVLIZADO MATERIAL</b>	<b>Saldo 31/12/2015</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Saldo 31/12/2016</b>
Maquinaria	807.912,63	121.709,21	-55.636,55	873.985,29
Utillaje	380.370,64	6.065,59	-1.722,70	384.713,53
Otras instalaciones	437.207,80	1.045,44		438.253,24
Mobiliario	165.827,88	953,61	-579,04	166.202,45
Equipos para procesos de información	294.693,61	15.309,50		310.003,11
Elementos de transporte	1.608.633,61	71.838,00	-56.926,63	1.623.544,98
<b>Inmovilizado material bruto</b>	<b>3.694.646,17</b>	<b>216.921,35</b>	<b>-114.864,92</b>	<b>3.796.702,60</b>
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>-2.940.689,38</b>	<b>-204.805,24</b>	<b>110.043,92</b>	<b>-3.035.450,70</b>



<b>TOTAL</b>	<b>753.956,79</b>	<b>12.116,11</b>	<b>-4.821,00</b>	<b>761.251,90</b>
--------------	-------------------	------------------	------------------	-------------------

La Sociedad dispone un registro auxiliar de los bienes de inmovilizado que utiliza para el control y la estimación y contabilización de la amortización del inmovilizado. Respecto dicho registro auxiliar se efectuado la conciliación con los saldos contables y se han verificado las altas y bajas producidos en el ejercicio 2016, no habiéndose detectado incidencias.

Se han realizado pruebas para comprobar la correcta amortización de los inmovilizados de la Sociedad, no encontrado incidencias significativas.

### 6.3.2. Inversiones financieras

Las partidas que se agrupan en esta categoría son las siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Créditos a largo plazo	23.036,00	20.710,00
Fianzas constituidas a largo plazo	96,21	96,21
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>23.132,21</b>	<b>20.806,21</b>
Créditos a corto plazo (personal)	54.429,03	51.220,03
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>54.429,03</b>	<b>51.220,03</b>
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>77.561,24</b>	<b>72.026,24</b>

#### Créditos a largo y corto plazo

Los créditos a largo y corto plazo se corresponden con préstamos al personal que realiza la Sociedad. SEROMAL establece por Convenio Colectivo que los trabajadores podrán solicitar con cargo a un fondo de préstamo establecido, una cantidad que varía en función de los distintos Convenios que recoge la Sociedad (entre 1.300€ y 3.000€). Este préstamo será descontado de la nómina mensual de los trabajadores durante un plazo máximo de 30 meses.

La Sociedad nos ha facilitado la relación de préstamos otorgados y pendientes de vencimiento al personal, sobre el que se ha seleccionado una muestra para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el convenio, no habiéndose detectado incidencias.

### 6.3.3. Existencias

Los importes según contabilidad son los siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Materias primas	199.107,46	213.261,33
Elementos y conjuntos	20.774,56	20.068,16
Combustibles	1.738,87	1.045,65
Productos en curso	220.630,18	73.129,11
<b>Total existencias</b>	<b>442.251,07</b>	<b>307.504,25</b>

Los productos en curso se corresponden a encomiendas de gestión iniciadas por la Sociedad, para las cuales ya se ha registrado gasto a 31 de diciembre de 2016, pero no se ha facturado por el momento al Ayuntamiento de Alcobendas.

#### Recuento y validación de las existencias

Para verificar que el saldo correspondiente a cada una de las partidas de existencias es el correcto realizamos un recuento de una muestra seleccionada de productos. Tras obtener las justificaciones de entradas y salidas de productos entre el cierre de ejercicio y la visita, no se encuentran diferencias significativas. No obstante, hay que mencionar que en el inventario definitivo facilitado por la Sociedad, nos encontramos productos cuya cantidad y valor son negativos. El responsable de almacén nos comenta que esto se debe a productos que están registrados en el almacén, pero las facturas aún no han sido recibidas.

La verificación sobre que la valoración de las existencias se realiza a coste medio ponderado ha resultado satisfactoria.

#### Gestión del almacén de existencias.

La Sociedad no ha modificado durante el ejercicio 2016 el procedimiento seguido en el ejercicio anterior para elaborar el inventario y continúa en el proceso de reubicación de elementos y del nuevo etiquetado de productos, que estaba previsto finalizar durante este mismo ejercicio. El responsable de almacén nos manifiesta que está etiquetado alrededor del 85% y se tenía previsto que para este ejercicio hubiese estado todo el almacén reubicado y etiquetado, pero debido al problema informático, indicado en el punto 4.6, no se ha podido finalizar el proceso.



Durante el ejercicio 2016 únicamente se ha efectuado el recuento del almacén a 31 de diciembre de 2016, si bien se nos manifestó que estaba previsto el efectuar un recuento de inventario cada 4 meses o al menos dos veces al año.

#### 6.3.4. Deudores.

El balance de situación recoge en este epígrafe las siguientes partidas:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Ayuntamiento de Alcobendas	2.635.361,61	2.845.573,27
Patronato de Deportes	533.002,19	714.320,91
Patronato Socio Cultural	398.785,07	266.120,80
Patronato Bienestar Social	100.982,66	129.464,28
Otros clientes	83.101,79	10.382,50
Hacienda Pública, deudora	71,81	71,81
Hacienda Pública, IVA soportado	0	604,83
<b>Total deudores</b>	<b>3.751.305,13</b>	<b>3.966.538,40</b>

Los saldos de clientes corresponden principalmente a las cantidades pendientes de pago por el Ayuntamiento de Alcobendas y sus organismos autónomos, los cuales, para su control y conciliación son comprobados de forma periódica por el departamento de administración.

Dada la naturaleza de los terceros no se considera necesario efectuar provisión por deterioro de créditos comerciales.

#### 6.3.5. Tesorería

Las partidas que componen este epígrafe son las siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Caja, euros	3.052,00	2.082,76
Bancos e instituciones de crédito	353.523,57	231.762,58
<b>Total tesorería</b>	<b>356.575,57</b>	<b>233.845,34</b>

#### Caja, euros

El saldo de caja se establece para abonar pequeños gastos, urgencias que deben ser pagadas en efectivo y facturas de pequeños proveedores esporádicos con los que la Sociedad no tiene una cuenta abierta con ellos.

El límite de efectivo en caja son 5.000 euros. La Sociedad controla la caja semanalmente mediante arqueos, manteniendo en todo momento conciliado el importe en caja con los justificantes de movimientos. Estos arqueos son firmados por la Jefe de Administración y la Gerente Adjunta.

Si bien, a 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no sobrepasa el límite de efectivo en caja, durante el mes de marzo el saldo acumulado en efectivo fue de 5.219,92 euros, como se puede observar en la siguiente tabla:

Mes	Entrada	Salida	Saldo a fin de mes	Saldo acumulado
Enero	4.319,13 €	2.598,04 €	1.721,09 €	3.803,85 €
Febrero	2.483,45 €	2.608,45 €	-125,00 €	3.678,85 €
Marzo	2.549,54 €	1.008,47 €	1.541,07 €	5.219,92 €
Abril	77,64 €	1.995,92 €	-1.918,28 €	3.301,64 €
Mayo	2.733,41 €	1.556,81 €	1.176,60 €	4.478,24 €
Junio	3.557,78 €	5.306,09 €	-1.748,31 €	2.729,93 €
Julio	2.545,90 €	2.212,82 €	333,08 €	3.063,01 €
Agosto	198,44 €	767,91 €	-569,47 €	2.493,54 €
Septiembre	0,00 €	876,47 €	-876,47 €	1.617,07 €
Octubre	2.508,41 €	2.589,55 €	-81,14 €	1.535,93 €
Noviembre	2.578,64 €	2.382,71 €	195,93 €	1.731,86 €
Diciembre	2.265,71 €	945,57 €	1.320,14 €	3.052,00 €

### Bancos

En lo que respecta al saldo de bancos e instituciones de crédito, la Sociedad realiza conciliaciones mensuales de sus cuentas bancarias con el saldo registrado en contabilidad, firmadas igualmente por la Jefe de Administración y la Gerente adjunta.

Para realizar cualquier gestión bancaria de la Sociedad, son necesarias dos firmas mancomunadas. A través de las respuestas bancarias a nuestra solicitud de confirmación de saldos y operaciones, hemos comparado las personas cuyas firmas están autorizadas según las contestaciones con los poderes otorgados mediante escritura pública por SEROMAL para realizar dichas gestiones.

En el Consejo de Administración de SEROMAL del 21 de septiembre de 2015 se aprueba nombrar a los siguientes apoderados:

- D. Ignacio García de Vnuesa Gardoqui, Presidente del Consejo de Administración de SEROMAL y Alcalde del Ayuntamiento de Alcobendas.
- Dña. María José Ortiz Iglesias de Usell, Vicepresidenta del Consejo de Administración de SEROMAL y Concejala del Ayuntamiento de Alcobendas.
- D. Ramón Cubián Martínez, Vicepresidente del Consejo de Administración de SEROMAL y Concejala del Ayuntamiento de Alcobendas.
- D. Jesús Javier Villar Serrano, Gerente de SEROMAL.



- Dña. Carmen Gómez Chércoles, Gerente Adjunta de SEROMAL.

De acuerdo con las contestaciones bancarias recibidas, se ha comprobado que las personas autorizadas en cada uno de los bancos en los cuales la Sociedad posee cuentas a 31 de diciembre de 2016, son las indicadas en el siguiente cuadro y coinciden con el nombramiento de los apoderados en el Consejo de Administración.

Entidad Bancaria	Firmas autorizadas a 31/12/2016
La Caixa	Carmen Gómez Chércoles Ignacio García de Vinuesa Gardoqui Jesús Javier Villar Serrano Ramón Cubián Martínez María José Ortiz Iglesias de Ussel
Bankia	Carmen Gómez Chércoles Ignacio García de Vinuesa Gardoqui Jesús Javier Villar Serrano Ramón Cubián Martínez María José Ortiz Iglesias de Ussel
Bankinter	Carmen Gómez Chércoles Ignacio García de Vinuesa Gardoqui Jesús Javier Villar Serrano Ramón Cubián Martínez María José Ortiz Iglesias de Ussel

Los saldos de las cuentas bancarias que la Sociedad tiene abiertas a 31 de diciembre de 2016, junto con los saldos confirmados por las entidades, son los siguientes:

Código Contable	Entidad	Saldo contable a 31/12/2016	Saldo según respuesta	Diferencia
57200001	BANKIA	126.488,19	126.488,19	0,00
57200002	BANKIA	90.313,01	90.313,01	0,00
57200021	BANKIA CTA.CREDITO	-287,13	0,00	287,13
57200023	CAIXA	2.253,71	2.253,81	-0,90
57200025	BANKINTER (N)	134.755,79	134.755,79	0,00
<b>TOTAL BANCOS</b>		<b>353.523,57</b>	<b>353.809,80</b>	<b>286,23</b>

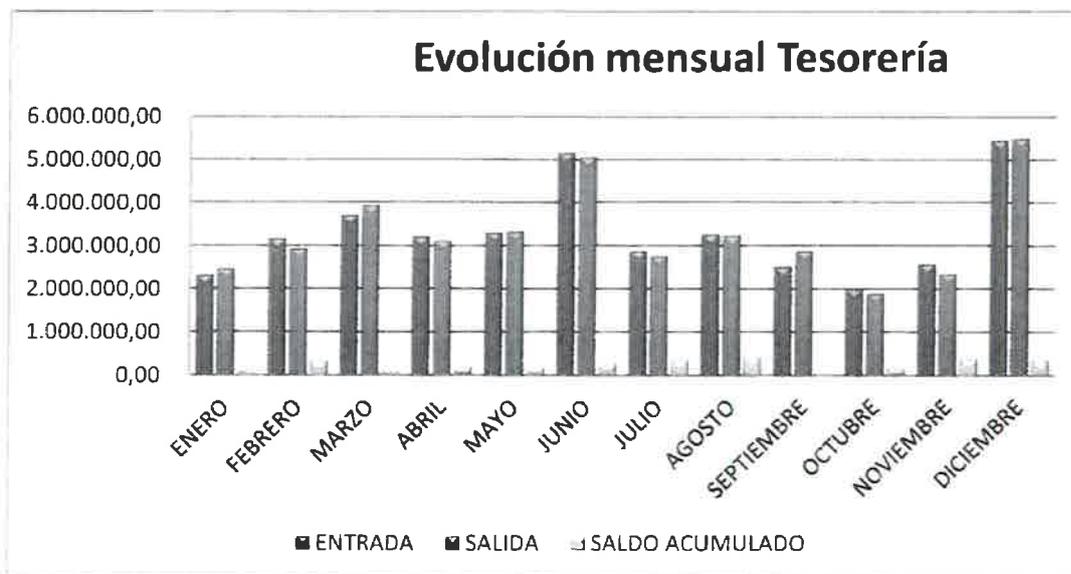
Existe una diferencia entre los saldos contables y las respuestas de las entidades bancarias, que han sido conciliados de la siguiente manera:

- Cuenta 57200021: Diferencia de 287,13€, no constando dicha cuenta de crédito en la respuesta obtenida por parte de Bankia.
- Cuenta 57200023: Diferencia de 0,90€, que se corresponde con un cargo de Correos registrado en contabilidad y que no se incluye en la respuesta bancaria al cierre del ejercicio 2016.

A continuación se muestra la evolución mensual de los saldos de tesorería durante el ejercicio 2016:

Periodo	DEBE	HABER	Diferencia entradas- salidas de tesorería	Saldo acumulado de tesorería
Saldo de apertura	231.762,58			231.762,58
Enero	2.323.919,15	2.469.884,21	-145.965,06	85.797,52
Febrero	3.171.141,11	2.930.688,25	240.452,86	326.250,38
Marzo	3.706.935,43	3.940.180,76	-233.245,33	93.005,05
Abril	3.215.920,78	3.109.622,65	106.298,13	199.303,18
Mayo	3.301.285,51	3.332.750,95	-31.465,44	167.837,74
Junio	5.155.630,97	5.055.332,02	100.298,95	268.136,69
Julio	2.878.807,98	2.765.716,28	113.091,70	381.228,39
Agosto	3.256.695,66	3.231.782,75	24.912,91	406.141,30
Septiembre	2.520.262,08	2.882.242,79	-361.980,71	44.160,59
Octubre	2.002.034,32	1.888.211,91	113.822,41	157.983,00
Noviembre	2.582.844,09	2.347.661,15	235.182,94	393.165,94
Diciembre	5.453.383,23	5.493.025,60	-39.642,37	353.523,57
<b>Total</b>	<b>39.568.860,31</b>	<b>39.447.099,32</b>	<b>121.760,99</b>	

Gráficamente, la evolución mensual del ejercicio 2016 se corresponde con el siguiente gráfico:



Aunque el flujo de entradas y salidas de tesorería en determinados meses es negativo, la Sociedad cuenta con un saldo acumulado promedio de 239.711,11 euros durante el ejercicio 2016, siendo el saldo acumulado de la tesorería positivo.



Se considera necesario indicar que en determinados meses la Sociedad ha tenido necesidades transitorias de tesorería que se han solucionado mediante la utilización de la línea de descuento de facturas, contratada con la entidad financiera Bankia, hasta la realización del pago por parte del Ayuntamiento.

Periodo	Saldo acumulado de Tesorería	Disposiciones mediante endoso	Necesidades de tesorería
Saldo de apertura	231.762,58		
Enero	85.797,52	390.579,12	-304.781,60
Febrero	326.250,38	290.694,78	35.555,60
Marzo	93.005,05	290.694,78	-197.689,73
Abril	199.303,18	0,00	199.303,18
Mayo	167.837,74	290.694,78	-122.857,04
Junio	268.136,69	0,00	268.136,69
Julio	381.228,39	1.059.727,62	-678.499,23
Agosto	406.141,30	0,00	406.141,30
Septiembre	44.160,59	441.646,95	-397.486,36
Octubre	157.983,00	1.150.807,04	-992.824,04
Noviembre	393.165,94	875.237,47	-482.071,53
Diciembre	353.523,57	192.334,94	161.188,63

### 6.3.6. Fondos propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto en el ejercicio 2016 es la siguiente:

Descripción	Saldo a 31/12/2015	Distribución del Resultado	Adiciones	Saldo a 31/12/2016
Capital Social	252.425,08			252.425,08
Reserva legal	50.485,02			50.485,02
Reservas voluntarias	2.409.742,15	90.335,70		2.499.727,81
Resultado del ejercicio	90.335,70	-90.335,70	86.414,23	86.414,23
<b>Total fondos propios</b>	<b>2.802.987,95</b>	<b>0,00</b>	<b>86.414,23</b>	<b>2.889.052,14</b>

Las reservas voluntarias son de libre disposición para el Ayuntamiento de Alcobendas, excepto por el importe que como consecuencia de su distribución situara los fondos propios por debajo del capital social. Las reservas voluntarias, a 31 de diciembre de 2016 ascienden a 2.499.727,81 euros.

Se ha comprobado que la distribución de los beneficios resultantes en el ejercicio 2015 es acorde a lo establecido en la aprobación del reparto de resultados del Acta de la Junta General del 31 de mayo de 2016.

### 6.3.7. Deudas a corto plazo

Las cuentas anuales recogen las siguientes partidas en este epígrafe:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Deudas con entidades de crédito	192.334,94	795.165,64
Otras deudas a corto plazo	-1.205,26	-744,34
<b>Total deudas a corto plazo</b>	<b>191.129,68</b>	<b>794.421,30</b>

El epígrafe "Deudas con entidades de crédito" recoge el saldo al final del ejercicio 2016 del saldo dispuesto de la línea de descuento contratada con la entidad financiera Bankia.

La línea de descuento de facturas está formalizada por un límite de 750.000,00 euros, que en los meses de enero, febrero y octubre se ha superado en 65.547,54 euros, 79.584,04 euros y 110.112,26 euros respectivamente.

La variación de las disposiciones y cancelaciones de los descuentos efectuados presenta el siguiente detalle:

Periodo	Disposiciones mediante descuento de facturas	Cancelación deuda Ayuntamiento y OAAA	Diferencia cancelación-disposiciones de descuento de facturas	Saldo acumulado disposiciones de descuento de facturas
Saldo de apertura	-795.165,64			-795.165,64
Enero	-390.579,12	370.197,22	-20.381,90	-815.547,54
Febrero	-290.694,78	276.658,28	-14.036,50	-829.584,04
Marzo	-290.694,78	829.584,04	538.889,26	-290.694,78
Abril		290.694,78	290.694,78	0,00
Mayo	-290.694,78		-290.694,78	-290.694,78
Junio		290.694,78	290.694,78	0,00
Julio	-1.059.727,62	429.569,50	-630.158,12	-630.158,12
Agosto		630.158,12	630.158,12	0,00
Septiembre	-441.646,95		-441.646,95	-441.646,95
Octubre	-1.150.807,04	732.341,73	-418.465,31	-860.112,26
Noviembre	-875.237,47	1.044.529,99	169.292,52	-690.819,74
Diciembre	-192.334,94	690.819,74	498.484,80	-192.334,94
<b>Total</b>	<b>-5.777.583,12</b>	<b>5.585.248,18</b>	<b>602.830,70</b>	



### 6.3.8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los saldos correspondientes a este epígrafe en las cuentas anuales son los siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Proveedores	716.658,76	433.755,38
Acreedores	167.487,75	152.364,14
Remuneraciones pendientes de pago	884.914,29	819.531,58
<b>Total acreedores comerciales</b>	<b>1.405.651,10</b>	<b>1.405.651,10</b>

Las pruebas realizadas para verificar los saldos correspondientes han consistido en la solicitud de confirmación de saldo y operaciones a proveedores y acreedores de la Sociedad.

Hemos analizado un importe que corresponde con el 29% del saldo pendiente a 31 de diciembre de 2016. De los terceros que han contestado, un 54%, todos han sido conciliados, no encontrando diferencias significativas. De los terceros que no han contestado se ha procedido a realizar métodos alternativos para confirmar que el saldo aplicado a dicho tercero es el correspondiente, no habiéndose obtenido incidencias significativas.

### 6.3.9. Análisis de los gastos

#### 6.3.9.1. Compras

Las partidas que se recogen en este epígrafe son las siguientes:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Compra de mercaderías	1.015.710,70	1.128.436,09
Compra de otros aprovisionamientos	123.207,16	126.989,52
Trabajos realizados por otras empresas	805.259,13	696.102,63
Rappels de compra	0,00	-2.813,49
<b>Total compras</b>	<b>1.944.176,99</b>	<b>1.948.714,75</b>

Para verificar los saldos obtenidos en estas partidas de las cuentas anuales de 2016 se procedió a analizar una muestra de facturas significativa, no encontrándose incidencias. Se observa que el saldo total de compras del ejercicio 2016 es similar al 2015, si bien por las características de las encomiendas en 2016 se ha incrementado el importe de los trabajos realizados por otras empresas y ha disminuido el de compra de mercaderías.

#### 6.3.9.2. Servicios exteriores

Las cuentas anuales recogen las siguientes partidas en este epígrafe:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Arrendamientos y cánones	67.144,34	73.036,81
Reparaciones y conservación	195.504,81	201.409,73
Servicios de profesionales independientes	191.007,41	140.195,80
Transportes	118,62	812,37
Primas de seguros	51.993,13	53.529,39
Servicios bancarios y similares	1.475,55	3.925,45
Suministros	34.460,19	41.844,94
Otros servicios	112.105,05	88.581,41
<b>Total servicios exteriores</b>	<b>653.809,10</b>	<b>603.335,90</b>

Los saldos se han verificado mediante la revisión analítica de los saldos y una muestra significativa de facturas, no habiéndose detectado incidencias significativas.

### 6.3.9.3. Gastos de personal

En este epígrafe se agrupan las siguientes partidas:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Sueldos y salarios	9.597.287,99	9.233.023,32
Indemnizaciones	66.675,85	-33.263,18
Seguridad social a cargo de la empresa	3.451.368,27	3.121.505,26
Retribuciones a largo plazo mediante sistemas de aportación definida	27.427,87	28.702,52
Otros gastos sociales	233.932,59	235.829,71
<b>Total gastos de personal</b>	<b>13.376.692,57</b>	<b>12.585.797,63</b>

Durante el ejercicio 2016 se ha realizado el pago de 49,73% restante de la paga extra de diciembre de 2012 a los trabajadores de la Sociedad.

Como parte de la auditoría, se han realizado diversas pruebas para verificar que los saldos de este epígrafe correspondientes a las cuentas anuales de 2016 son correctos, no encontrando diferencias significativas.

### 6.3.10. Análisis de los ingresos

#### 6.3.10.1. Ventas

En este epígrafe nos encontramos los siguientes saldos obtenidos de las cuentas anuales 2016:

Descripción	Saldo a 31/12/2016	Saldo a 31/12/2015
Venta de productos terminados	1.785.355,22	1.987.891,83
Prestaciones de servicios	14.502.223,67	13.538.245,86
<b>Total ingresos por ventas</b>	<b>16.287.578,89</b>	<b>15.526.137,69</b>



Los ingresos de la Sociedad corresponden en un 90% a la prestación de servicios al Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas y sus Organismos Autónomos Locales.

Además de la prestación de servicios, SEROMAL tiene otras fuentes de ingresos menores agrupadas en la partida "Ventas de productos terminados", que se desglosa del siguiente modo:

Concepto	Saldo a 31/12/2016
Ventas por materiales	691.427,74
Ventas por subcontratas	913.602,38
Ventas por producto terminado	180.325,10
<b>Total ventas por productos terminados</b>	<b>1.785.355,22</b>

Estos conceptos están relacionados de forma indirecta con las encomiendas, pues son materiales o productos terminados que no están dentro de la encomienda de gestión y son usados con ese fin, por lo que se facturan por separado.

## 7. Análisis de la legalidad

### 7.1. Ámbito administrativo y financiero

#### 7.1.1. Patrimonio

Como entidad con personalidad propia y dependiente de una Corporación local, SEROMAL debe formar un inventario de bienes y derechos con sujeción a las normas contenidas en la *Sección 1ª Del inventario y registro de los bienes* del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La Sociedad no dispone de un inventario de bienes y derechos en los términos establecidos en el Real Decreto 1372/1986, no obstante, posee un inventario valorado adaptado a su actividad, y mantiene un control sobre sus bienes a través del programa contable denominado "NAVISION", a partir del que se podrían obtener, o si es el caso ampliar, los datos requeridos por el Real Decreto 1372/1986.

#### 7.1.2. Análisis de los gastos de personal

Plantilla.

Según la información contenida en la memoria el número de trabajadores es el siguiente:

	2016			2015		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Directivos	3	1	4	3	1	4
Titulados medios	2	5	7	2	5	7
Personal administrativo	15	6	21	14	6	20
Técnicos auxiliares	2	3	5	3	2	5
Encargados, capataces y jefes de equipo	2	21	23	2	21	23
Oficiales de 1ª y 2ª	2	95	97	1	95	96
Otro personal	124	150	274	121	136	257
<b>Total de empleados</b>	<b>150</b>	<b>281</b>	<b>431</b>	<b>146</b>	<b>266</b>	<b>412</b>

#### Aspectos económicos sociales y retributivos

La Sociedad posee un Convenio colectivo diferenciado para cada una de las áreas de la empresa: jardinería, limpieza y construcción.

Durante el ejercicio 2016 SEROMAL ha aplicado los Convenios colectivos propios de la Sociedad aprobados en 2013 para el área de limpieza y para el área de construcción. Sin embargo, para el área de jardinería se ha aplicado el Convenio colectivo de SEROMAL de jardinería aprobado en 2008 y vigente hasta la fecha. Los aspectos más significativos de cada uno de los convenios se recogen en el anexo 7.

Los cargos de consejeros y miembros del Consejo de Administración no son remunerados, tal como figura en los Estatutos de la Sociedad, en el artículo 16.b), si bien perciben una dieta por asistencia al Consejo de Administración de 350 euros brutos.

La distribución del salario al personal de la Sociedad es el siguiente:



2016				
Mes	Plantilla	Cuenta 640	%/año	Media
Enero	413	765.738,56	8,02%	1.854,09
Febrero	408	790.543,64	8,28%	1.937,61
Marzo	412	807.273,63	8,46%	1.959,40
Abril	443	831.502,00	8,71%	1.876,98
Mayo	442	825.106,83	8,64%	1.866,76
Junio	451	816.600,15	8,55%	1.810,64
Julio	458	803.232,79	8,41%	1.753,78
Agosto	461	849.786,99	8,90%	1.843,36
Septiembre	465	782.457,41	8,20%	1.682,70
Octubre	456	753.994,84	7,90%	1.653,50
Noviembre	460	618.068,05	6,47%	1.343,63
Diciembre	457	901.533,10	9,44%	1.972,72
<b>TOTAL</b>		<b>9.545.837,99</b>		
Promedio	443,83			1.796,26

2015				
Mes	Plantilla	Cuenta 640	%/año	Media
Enero	390	805.201,71	8,72%	2.064,62
Febrero	514	741.156,70	8,03%	1.441,94
Marzo	408	729.487,99	7,90%	1.787,96
Abril	417	660.640,73	7,16%	1.584,27
Mayo	424	641.392,95	6,95%	1.512,72
Junio	425	842.511,87	9,12%	1.982,38
Julio	440	791.861,30	8,58%	1.799,68
Agosto	440	790.536,96	8,56%	1.796,67
Septiembre	436	770.052,98	8,34%	1.766,18
Octubre	441	915.659,93	9,92%	2.076,33
Noviembre	552	767.572,20	8,31%	1.390,53
Diciembre	428	776.948,00	8,41%	1.815,30
<b>TOTAL</b>		<b>9.233.023,32</b>		
Promedio	442,92			1.751,55

Observamos que el porcentaje de salario mensual es estable a lo largo del año. La plantilla también es estable con ciertos repuntes, debido, según se nos ha manifestado, a la contratación de personal en los periodos de mayor carga de trabajo y a las encomiendas que se le formalizan a SEROMAL.

Se estima que el 79% de la plantilla es fija y el 21% es eventual, existiendo bastante rotación en la plantilla eventual.

### Conceptos retributivos

Partiendo de los resúmenes de nómina facilitados por la Sociedad, se han analizado los conceptos retributivos aplicados a los trabajadores, que se recogen en los diferentes Convenios Colectivos cuyo resumen se observa en el anexo 7. Se ha procedido a determinar para los distintos conceptos retributivos su regulación y la exactitud de la estimación del importe pagado por nómina.

La prueba ha consistido en seleccionar las nóminas de los trabajadores en los cuales se incluían los conceptos retributivos a analizar y se ha comprobado que dichos conceptos figurasen en el Convenio Colectivo al que el trabajador está adscrito y que el importe pagado sea el correcto.

Como resultado de la prueba se han observado el pago de determinados complementos que no están regulados en los convenios colectivos, como son el *Plus Secretaria Dirección y Complemento Valdelasfuentes*.

### Contratación de personal

Respecto al acceso, selección y provisión de los puestos de trabajo, la Sociedad está sujeta al Derecho Laboral, pero como instrumento de poder público, en sus actuaciones deberán respetar los principios de igualdad, mérito y capacidad en la selección de personal. Estos principios requieren, para ser efectivos, la aplicación de otros como los de publicidad, concurrencia y objetividad, que garanticen la realización de un proceso de selección de personal objetivo y motivado.

SEROMAL utiliza como guía para la contratación del personal el procedimiento denominado: "Proceso de Gestión de Personal N° 12: Procesos de Selección". Los responsables de Recursos Humanos nos han manifestado que el criterio de selección de personal que utilizan como opción prioritaria es la contratación de personal que haya tenido una experiencia laboral previa en la Sociedad. Los principales mecanismos de selección que utilizan son la bolsa de empleo, currículums que han sido recibidos en las propias oficinas de SEROMAL, anuncio de empleo en el portal INFOJOBS y anuncio de empleo en periódicos de tirada nacional. Estos dos últimos casos únicamente son usados para puestos muy específicos, que requieran una alta cualificación o que reúnan especiales dificultades de contratación.



Por lo tanto, si no es personal altamente cualificado o con ciertas dificultades de contratación, la Sociedad no da publicidad a los puestos ofertados. La Dirección de Recursos Humanos manifiesta que habitualmente los puestos vacantes necesitan ser cubiertos con urgencia, como en los casos de limpieza y jardinería, por lo que proceden a contratar personal de la bolsa de empleo o de los currículums recibidos en las oficinas.

Según lo anterior la Sociedad habría efectuado contrataciones de personal en 2016 sin que se haya efectuado el proceso de selección en el que se dé cumplimiento a los principios de igualdad, mérito y capacidad.

Respecto de la revisión efectuada de la documentación facilitada sobre la contratación de personal, hay que indicar que no se incluye ningún informe que explique los fundamentos normativos y necesidades de hecho para la contratación del personal, cuando la Ley 48/2015, de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016 en su Disposición Adicional Décimo Quinta establece que solo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables, podrán llevar a cabo contrataciones temporales las sociedades mercantiles públicas.

### **7.1.3. Análisis de la contratación**

#### Análisis del régimen de contratación aplicable por la Sociedad:

El régimen contractual de SEROMAL resulta de su condición de sociedad mercantil del sector público con la consideración de poder adjudicador no administración pública. Sus contratos tienen carácter privado y se rigen, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas y con las excepciones previstas legalmente, por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 noviembre y sus disposiciones complementarias y en cuanto a sus efectos y extinción, por el derecho privado.

En materia de contratación, con la entrada en vigor de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, debe entenderse que la Sociedad se considera como Sector Público y Poder Adjudicador, pero no es Administración Pública. Por tanto, para la determinación del concreto régimen jurídico al que deben someter su actividad contractual, es necesario distinguir, entre los contratos sujetos a regulación armonizada y aquellos otros que no lo están. En este sentido y a modo de resumen:

- Los contratos sujetos a regulación armonizada se rigen, en lo que respecta al procedimiento para su adjudicación, por las normas establecidas para la adjudicación de los contratos por las Administraciones Públicas con determinadas especialidades y en lo que respecta a su régimen de fondo (efectos, cumplimiento y resolución), por las normas del Derecho privado.
- En los contratos no sujetos a regulación armonizada, la adjudicación no queda sometida a procedimientos determinados y específicos, sino a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

El Consejo de Administración de SEROMAL, en reunión ordinaria el día 17 de marzo de 2014, adoptó la modificación de las Instrucciones de Contratación, aplicables a aquellos contratos que no estén sujetos a regulación armonizada. Estas Instrucciones de Contratación garantizan el cumplimiento de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

#### Análisis de los procedimientos de licitación formalizados

La relación de expedientes de contratación formalizados en 2016 es la siguiente.

Descripción del contrato	Licitación	Adjudicación
Acuerdo marco para el establecimiento de las condiciones generales que se aplicarán durante su vigencia para las contrataciones sucesivas de los suministros comprendidos bajo su objeto, que es el suministro de materiales de ferretería.	Nº Expediente: 02/10/2015 Procedimiento: Acuerdo Marco Modalidad: <b>Contrato de suministros</b> Importe: (IVA no incluido) Base imponible: 39.928,34€	Fecha adjudicación: 14/01/2016 Importe: (IVA no incluido) Primer adjudicatario: FERRETERIA IBERMADRID. Base imponible: 35.354,25€ Segundo adjudicatario: RAMIREZ AGUADO. Base imponible: 42.916,54€
Acuerdo marco para el establecimiento de las condiciones generales que se aplicarán durante su vigencia para las contrataciones sucesivas de los suministros comprendidos bajo su concepto, que es el suministro de material de riego y saneamiento.	Nº Expediente: 01/2016 Procedimiento: Acuerdo Marco Modalidad: <b>Contrato de suministros</b> Importe: (IVA no incluido) Lote 1: 27.898,32€ Lote 2: 25.589,72€ Lote 3: 32.302,31€ Lote 4: 21.084,40€	Fecha adjudicación: 18/04/2016 Importe: (IVA no incluido) Adjudicatario: MAGAR, S.L. Importe: El resultante de la aplicación de los precios unitarios establecidos en la oferta.

Descripción del contrato	Licitación	Adjudicación
Contrato de servicios para la elaboración de un análisis base cero de SEROMAL, S.A.	Nº Expediente: 02/2016 Procedimiento: Procedimiento negociado sin publicidad Modalidad: <b>Contrato de servicios</b> Importe: (IVA no incluido) Base imponible: 59.900 €	Fecha adjudicación: 20/06/2016 Importe: (IVA no incluido) Adjudicatario: DELOITTE CONSULTING Importe: 40.850 €
Licitación para la adquisición de una máquina fundidora/selladora para la reparación de grietas en pavimentos asfálticos.	Nº Expediente: 03/2016 Procedimiento: Abierto Modalidad: <b>Contrato de suministros</b> Importe: (IVA no incluido) Base imponible: 63.480,00€	Fecha adjudicación: 20/06/2016 Importe: (IVA no incluido) Base imponible: 63.480,00€ ( <b>nota I</b> ) Adjudicatario: MAROPSA.

**Nota I:** En el expediente de contratación del suministro para la adquisición de una máquina fundidora/selladora para la reparación de grietas en pavimentos asfálticos, se observa que en los Pliegos establecen la opción de recompra de la máquina antigua de la Sociedad, por lo que en el precio de adjudicación se incluye la recompra de la máquina de la entidad por importe de 2.500€.

Documentación que conforma los expedientes revisados: 01/2016 y 03/2016

De la revisión de la documentación que conforma los expedientes se han detectado las siguientes incidencias:

- De la revisión de los expedientes de contratación analizados no tenemos conocimiento de la existencia de informe técnico que valore las ofertas, tan sólo tenemos constancia de la propuesta de adjudicación de Gerencia al Consejo de Administración.
- En los expedientes se establece la calidad como criterio de adjudicación del contrato. Siguiendo las recomendaciones de informes anteriores, se han incluido modificaciones en la determinación del criterio, estableciéndose una puntuación máxima si la calidad es excelente y una puntuación mínima o inferior si no lo es. No obstante de la información del expediente no es posible verificar el modo o criterios que se han seguido para determinar las calificaciones. Se considera necesario que en la asignación del criterio de calidad se determinen y motiven los criterios y aspectos por los que se asigna la calificación de excelente y los que se consideran para una calificación inferior.

Compromisos de gastos adquiridos por importe que excede de la contratación menor

De la revisión de las operaciones contables, del ejercicio 2016, se observa la adquisición del mismo suministro o contratación de servicios a un mismo proveedor por un importe que excede la cuantía del contrato menor de suministro (18.000 euros + IVA).

De la muestra revisada, la incidencia descrita se ha puesto de manifiesto en relación a los compromisos de gastos que se detallan en el siguiente cuadro:

<b>Tercero</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Aegon España, S.A.	Contratación de seguros	154.048,67
Suministros Eléctricos Jarama	Adquisición de componentes eléctricos	68.987,67
Nuvel Development	Adquisición materiales metalúrgicos	55.015,07
Acabados Herminio Martín	Servicios de pintura	44.873,12
Galp Energía España, S.A.U.	Suministros de gasóleo	42.981,67

Los técnicos de SEROMAL ya nos han manifestado que la contratación de determinados suministros y componentes se adquieren al mismo contratista por causas de urgencia, proximidad, facilidad y simplicidad para la realización del pedido, condiciones pactadas de suministro, facturación y pago y seguridad de disposición de existencias o mínimo periodo de espera para la recepción, y que antiguos licitadores les mantenían el precio de los contratos ya finalizados, sin embargo, el Tribunal de Cuentas recomienda la incoación de los procedimientos contractuales necesarios que promuevan la concurrencia de ofertas respecto a la totalidad de suministros y contratos que puedan ser prestados en régimen de libre competencia y que en su conjunto anual superen el importe de la contratación menor. Dicha contratación debe ajustarse a los principios, criterios y procedimientos establecido en las normas que regulan la contratación del Sector Público, garantizando la competencia, libre concurrencia, igualdad de trato, y una mayor transparencia en la formación de los precios, que permitan obtener condiciones más ventajosas en beneficio del interés público.



#### 7.1.4. Análisis del endeudamiento

Al cierre del ejercicio, la Sociedad no tiene formalizados préstamos a largo plazo y tal y como se indica en el punto 6.3.7 ha dispuesto de 192.334,94 euros en la línea de descuento con Bankia, por lo que tomando como referencia la Nota Metodológica del Banco de España: "la deuda de las administraciones públicas elaborada según la metodología del Protocolo del Déficit Excesivo" en la que se indica que "las reglas de valoración utilizadas son las siguientes: (...); **en los créditos se incluyen únicamente la parte dispuesta**", a efectos del cómputo del déficit consolidado del Excelentísimo Ayuntamiento de Alcobendas, en el caso de SEROMAL se computarían los referidos 192.334,94 euros.

#### Estimación del Ahorro neto

A efectos de información de la actividad y gestión del ejercicio 2016, el siguiente cuadro determina el ahorro generado por la Sociedad, calculado según las estipulaciones del artículo 53.1 del TRLRHL:

Concepto		Importe 2016	
Ingresos del ejercicio	a	16.345.002,83	Nota A
Ingresos corrientes afectados	b	0,00	
Ingresos netos ajustados	c=a-b	16.345.002,83	
Gastos del ejercicio	d	16.252.716,86	Nota A
Gastos financieros	e	5.684,40	Nota B
Gastos netos ajustados	f=d-e	16.247.032,46	
Ahorro bruto	g=c-f	97.970,37	
Anualidad teórica de los préstamos	h		Nota C
<b>Ahorro neto</b>	i=g-h	<b>97.970,37</b>	
<b>Porcentaje sobre los ingresos corrientes netos</b>	i/c	<b>0,60%</b>	

Nota A. Según el artículo 53.1 del TRLHL se considera ahorro neto en las sociedades mercantiles locales, los resultados de la actividad ordinaria, excluidos los intereses de préstamos o empréstitos.

Nota B. Se han considerado los intereses pagados en 2016 por la utilización de la línea de descuento de facturas.

Nota C. En las sociedades mercantiles los resultados corrientes del ejercicio deben minorarse por la anualidad teórica de los préstamos, en cuyo cálculo no se incluirán las operaciones de crédito garantizadas con hipotecas sobre bienes inmuebles, en proporción a la parte del préstamo afectado por dicha garantía. La Sociedad no tiene préstamos durante el ejercicio 2016.

La normativa exige que el indicador del ahorro neto sea positivo porque refleja la capacidad de la Sociedad de generar excedentes derivados de las actividades ordinarias que permiten atender la cancelación de nuevas operaciones de crédito a largo plazo en el caso de que se formalicen.

## 7.2. **Ámbito fiscal**

### 7.2.1. **Impuesto sobre el Valor Añadido**

Los servicios prestados por la Sociedad, exclusivamente en aquellos casos en que el destinatario sea el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcobendas o bien otros organismos que dependan íntegramente del mismo, no se encuentran sujetos al Impuesto de Valor Añadido.

### 7.2.2. **Impuesto de Sociedades**

SEROMAL como sociedad mercantil, cuyo capital pertenece íntegramente a una entidad local, está sujeta al Impuesto de Sociedades, tributando, para el periodo impositivo del 2016, a un tipo del 25% sobre la base imponible calculada y con una reducción del 99% en la cuota.

Descripción	2016	2015
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>86.601,57</b>	<b>90.589,35</b>
Revisión del gasto por amortización	-11.664,66	-11.664,66
<b>2. Base fiscal y contable del impuesto</b>	<b>74.936,91</b>	<b>78.924,69</b>
<b>3. Cuota al 25% sobre la base fiscal (2015 al 28%)</b>	<b>18.734,23</b>	<b>22.098,91</b>
<b>4. Deduciones y bonificaciones a la cuota (99%)</b>	<b>18.546,89</b>	<b>21.877,92</b>
<b>5. Gasto por impuesto (3-4)</b>	<b>187,34</b>	<b>220,99</b>
<b>6. Retenciones y pagos a cuenta</b>	<b>115,55</b>	<b>325,46</b>
<b>7. Impuesto sobre Sociedades a devolver (5-6)</b>	<b>71,79</b>	<b>104,47</b>

La Sociedad se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias, si bien según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de 4 años.

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha tenido un expediente de comprobación limitada por la Agencia Tributaria en relación a las amortizaciones practicadas durante el ejercicio 2014.

Como resultado de la comprobación anteriormente indicada se estableció el siguiente importe a pagar por SEROMAL, en relación a la cuota pagada en el impuesto de sociedades del 2014:



<b>Impuesto Sociedades 2014</b>			
	<b>Declarado Seromal</b>	<b>Comprobado AEAT</b>	<b>Diferencia ajustes amortización</b>
Base	529.395,86	591.733,19	-62.337,33
Cuota	158.818,76	177.519,96	-18.701,20
Bonificación	157.230,57	175.744,76	-18.514,19
Cuota ajustada	1.588,19	1.775,20	-187,01

	<b>Diferencia de cuota</b>	<b>Intereses</b>	<b>Líquido a pagar</b>
Liquidación AEAT	187,00	7,28	194,28

Así mismo, también como resultado de la comprobación anteriormente indicada se estableció el siguiente importe que no debió ser aplicado en los ejercicios 2013 y 2014 pero que la sociedad puede aplicar linealmente en los 10 años siguientes, según el artículo 7 de la Ley 16/2012 por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica:

<b>Diferencia temporal</b>	<b>Pendiente de aplicar</b>	<b>Aplicada</b>
2015	116.646,63	11.664,66
2016	104.981,97	11.664,66
Pendiente de aplicar a 31/12/2016	93.317,30	

La Sociedad ha regularizado voluntariamente las incidencias detectadas en las amortizaciones practicadas durante el ejercicio 2013.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

### **7.3. Análisis de cumplimiento de la Estabilidad Presupuestaria.**

#### Clasificación de SEROMAL en términos SEC

La Intervención General de la Administración del Estado (IGAE), a efectos de la clasificación entre Sector Administraciones Públicas (artículo 4.1 del RD 1463/2007 de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria) y Sector Sociedades no Financieras en términos del SEC 95 (actualmente SEC 2010) clasifica a SEROMAL dentro del sector de Administraciones Públicas.

Requerimientos de estabilidad presupuestaria como administraciones públicas que integran la Corporación Local

El subsector de Corporaciones locales (artículo 2.1 de la LOEPSF) incluye el conjunto de entidades formado por la entidad principal y sus dependientes sectorizadas como administraciones públicas.

El informe de evaluación del conjunto de estas entidades, incluirá el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Estabilidad presupuestaria
- Regla del gasto
- Nivel de deuda viva

a. Estabilidad presupuestaria

Para las Corporaciones Locales (artículo 2.1 de la LOEPSF), se cumple el objetivo de estabilidad presupuestaria, si el conjunto de los presupuestos y estados financieros iniciales de las entidades clasificadas como administraciones públicas que integran la Corporación Local, presenta equilibrio o superávit, en términos de capacidad de financiación, de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas.

Para la medición de la capacidad o necesidad de financiación de una Entidad como SEROMAL, sometida al Plan de Contabilidad de Empresas, la capacidad o necesidad de financiación se calcula como diferencia entre los Ingresos y los gastos no financieros, ajustados ambos al SEC.

El patrimonio neto de la Sociedad es por importe de 2.889.052,14 euros y el resultado de explotación del ejercicio 2016 de 86.414,23 euros, por lo que se entiende que la sociedad tiene una posición de equilibrio financiero y por tanto cumple el principio de estabilidad presupuestaria según el artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera sin necesidad de adoptar ninguna medida extraordinaria.

b. Regla del gasto.

Conforme al Acuerdo de Consejo de Ministros por el que se fijan los objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública para el conjunto de administraciones públicas y de cada uno de sus subsectores para el período 2017-2019 y el límite de gasto no financiero del presupuesto del estado para 2017, la regla de gasto para los presupuestos 2016, 2017, 2018 y 2019, según la referencia del crecimiento del PIB estimada por el Ministerio de Economía y Competitividad: 1,8%, 2,1%, 2,3% y 2,5%. Las estimaciones de la variación del gasto de SEROMAL en la fase aprobación del presupuesto y el presupuesto 2017 es la siguiente:

CONCEPTO	LIQUIDACIÓN 2015	PRESUPUESTO 2017
Aprovisionamientos	1.987.151,42	1.977.072,24
Gastos de personal	12.585.797,63	12.574.811,19
Otros gastos de explotación	618.609,49	581.009,25

CONCEPTO	LIQUIDACIÓN 2015	PRESUPUESTO 2017
Impuesto de sociedades	253,65	0,00
Otros impuestos	0,00	0,00
Gastos excepcionales	0,00	0,00
Variaciones del Inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	245.096,01	0,00
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación , cuenta de P y G	0,00	267.875,06
Aplicación de Provisiones	0,00	0,00
Inversiones efectuadas por cuenta de la Entidad local	0,00	0
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	0,00	0,00
Inejecución	0,00	0,00
<b>Empleos no financieros términos SEC excepto intereses de la deuda</b>	<b>15.436.908,20</b>	<b>15.400.767,74</b>
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local (3)	0,00	0
(-) Gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras		
Administraciones públicas	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Unión Europea	0,00	
Estado	0,00	
Comunidad Autónoma	0,00	
Diputaciones	0,00	
Otras Administraciones Publicas	0,00	
<b>Gasto computable del ejercicio</b>	<b>15.436.908,20</b>	<b>15.400.767,74</b>
<b>RATIO DE CRECIMIENTO</b>		<b>-0,23</b>
Porcentaje crecimiento oficial	<b>2,10</b>	
Importe crecimiento oficial	<b>324.175,07</b>	
<b>Tasa de referencia</b>	<b>15.761.083,27</b>	
<b>(+/-) Incremento/Disminución de recaudación por cambios normativos</b>	<b>0,00</b>	
<b>LIMITE DE LA REGLA DE GASTO</b>	<b>15.761.083,27</b>	
<b>MARGEN</b>	<b>360.315,53</b>	

La variación del gasto de SEROMAL, no supera los límites que se establecen para el cumplimiento del objetivo de Regla de Gasto.

c. Nivel de deuda viva.

En la aprobación del presupuesto del ejercicio 2016 no existe deuda ni previsión de suscribir operación de crédito alguna y el Balance de Situación no refleja ninguna deuda por préstamos a largo plazo con entidades financieras.

d. Periodo medio de pago a proveedores.



La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, establece los siguientes preceptos en relación a la deuda comercial.

*"Artículo 4. Principio sostenibilidad financiera (-)*

*Se entiende que existe sostenibilidad de la deuda comercial, cuando el periodo medio de pago a los proveedores no supere el plazo máximo previsto en la normativa sobre morosidad."*

A este respecto, también la Disposición adicional primera de la Ley 9/2013 establece:

*"Disposición adicional primera. Publicación del periodo medio de pago.*

*Transcurrido un mes desde la entrada en vigor de esta ley todas las Administraciones Públicas y sus entidades y organismos vinculados o dependientes publicarán en su portal web su periodo medio de pago a proveedores e incluirán en su plan de tesorería inmediatamente posterior a dicha publicación las medidas de reducción de su periodo medio de pago a proveedores para cumplir con el plazo máximo de pago previsto en la normativa sobre morosidad."*

Según la información contenida en la memoria SEROMAL la información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2016		2015	
	Importe	% *	Importe	% *
** Dentro del plazo máximo legal	1.450.476,32	48,20%	1.474.509,18	49,71%
Resto	1.558.660,33	51,80%	1.491.927,42	50,29%
Total pagos del ejercicio	3.009.136,65	100,00%	2.966.436,60	100,00%
PMPE (días) de pagos	47,88		52,43	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo de máximo legal	16.628,07		69,21	

Por otra parte, aunque SEROMAL no dispone de portal web propio, utiliza el del Ayuntamiento como herramienta para las publicaciones de licitaciones, convocatorias, adjudicaciones de contratos, sorteos de viviendas, planes estratégicos, etc. donde se ha podido constatar la publicación del periodo medio de pago a proveedores:



Mes	Ratio de operaciones pagadas	Ratio de operaciones pendientes de pago	Periodo medio de pago mensual
Enero	15,83	(6,31)	(1,12)
Febrero	14,92	(12,73)	3,29
Marzo	7,31	(13,25)	(5,13)
Abril	(6,64)	(19,68)	(16,56)
Mayo	(1,40)	(12,92)	(8,25)
Junio	3,65	(19,38)	(8,55)
Julio	(0,27)	(21,21)	(11,19)
Agosto	33,78	27,53	29,44
Septiembre	37,55	23,24	29,03
Octubre	35,62	17,50	24,54
Noviembre	25,76	15,10	19,99
Diciembre	31,44	20,95	24,81

\*Cuando el dato se refleja entre paréntesis se refiere a un importe negativo, representativo bien de una mayor celeridad, en término medio, en el pago por parte de la Entidad en relación al periodo máximo previsto legalmente con carácter general para dar conformidad a la factura, o bien a que las operaciones pendientes de pago de la Entidad se encuentran, en término medio, en un momento anterior a dicho periodo máximo.

El método de cálculo del Periodo Medio de Pago se establece en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de la Administración Pública.

#### 7.4. Ley de protección de datos

Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, con objeto garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar, determina que es necesario que las entidades legalicen los ficheros automatizados que contengan datos de carácter persona, elabore e implante el correspondiente documento de seguridad y otros mecanismos que garanticen la adecuación a las obligaciones derivadas de la normativa vigente.

Actualmente la Sociedad tiene inscritos en la Agencia de Protección de Datos los siguientes ficheros:

Nombre del fichero	Finalidad
Clientes y/o proveedores	Gestión de clientes y/o proveedores
Colocación de sistema de localización por GPS en vehículos	Garantizar la seguridad de los trabajadores y la localización de los vehículos en el caso de robo e igualmente virtud del poder de vigilancia y control del empresario sobre el cumplimiento de las obligaciones de los mismos
Control de entrada	Control de las personas que entran en SEROMAL
Currículum vitae	Selección de personal
Database CXM	Gestión de personal
Ficha evaluación periodo de prueba	Ficha que refleja la evaluación del empleado una vez expira el periodo de prueba
Formulario solicitante (trabajo)	Ficha que refleja de forma estructurada una solicitud de empleo
Nóminas	Gestión de nóminas
Nóminas personal y recursos humanos	Gestión de nóminas y recursos humanos
Partes internos	Partes de horas extras, de incidencia disciplinaria y de accidente e investigación del mismo
Personal	Gestión de recursos humanos
Prevención de riesgos laborales	Gestión de la prevención de riesgos laborales
Solicitudes y comunicados internos	Solicitud a nivel interno de préstamo, anticipo, formación, pago de kilometraje, permiso y comunicados a nivel interno
Video vigilancia	Mejorar la vigilancia, la seguridad y el control del centro de trabajo, el personal que accede al mismo, el control de la actividad laboral que se desarrolla en la zona de almacén, así como la seguridad de todas las equipaciones, vehículos y materiales que se disponen en las instalaciones



## 8. Indicadores económicos y financieros

Respecto los indicadores más significativos indicar que la empresa viene presentando los siguientes resultados de los que se compone la cuenta de resultados:

Descripción		2016	2015
A.1	Resultado de Explotación	81.363,19	90.757,24
A.2	Resultado Financiero	5.238,38	-167,89
A.3 = A.1 + A.2	Resultado antes de impuestos	86.601,57	90.589,35
A.4 = A.3 - I.S.	Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	86.414,23	90.335,70
B.	Resultado de operaciones interrumpidas	0,00	0,00
<b>A.4 - B.</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>86.414,23</b>	<b>90.335,70</b>

Si bien se ha reducido el resultado de explotación en el ejercicio 2016, se considera que la Sociedad mantiene una posición de equilibrio financiero.

La estimación de los ratios de liquidez es la siguiente:

Ratio	Estimación	2016	2015	
<b>Fondo de Maniobra</b>				
Medida de la capacidad que tiene una empresa para continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo	= $\frac{\text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}}{\text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}}$	1.963.815,38	1.859.779,60	Debe tener valor positivo
<b>Ratio de liquidez</b>				
Mide la capacidad de la Sociedad para hacer frente a sus deudas a c/p	= $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	168,72%	166,71%	El valor debería fluctuar entre el 150% i 200%
<b>Ratio de tesorería</b>				
Mide la capacidad que tiene la Sociedad para hacer frente a deudas a corto plazo con los activos líquidos que posee	= $\frac{\text{Efectivo y otros activos líquidos equivalentes}}{\text{Pasivo corriente}}$	12,48%	8,39%	Valor próximo al 30%

- El fondo de maniobra positivo nos determina el correcto equilibrio entre las inversiones a largo plazo y su financiación mediante recursos propios y el exigible a largo plazo.
- El ratio de liquidez general se sitúa en unos niveles óptimos como en el ejercicio anterior, ya que el ideal se encuentra entre 150 y 200%, por lo que la Sociedad no presenta problemas de liquidez.



- El ratio de liquidez inmediata es más complejo de analizar, pues fluctúa a lo largo del año y es difícil establecer el valor que mejor le correspondería a la Sociedad. No obstante, se considera óptimo que se sitúe en torno al 30%. El resultado nos confirma que la Sociedad puede atender correctamente a sus pagos, pero, como ya se ha comentado, pueden existir necesidades transitorias de tesorería que se han venido solventando con operaciones de tesorería a corto plazo. No obstante, ha mejorado su resultado respecto al ejercicio anterior

Como anexo 6 se incluyen la estimación de los ratios principales de la gestión económico-financiera de la Sociedad de los ejercicios 2016 y 2015.



## 9. Recomendaciones.

Se establecen a continuación las recomendaciones que han de permitir mejoras que ayuden a corregir las deficiencias o debilidades detectadas en el transcurso del trabajo.

En cualquier caso, corresponde a la Dirección de la Sociedad el valorar las propuestas y adoptar las medidas que se indican o aquellas otras que consideren convenientes y que permitan la mejora de la gestión en los aspectos señalados.

1. *Desde el mes de septiembre de 2016 la Sociedad viene sufriendo problemas informáticos que además de las incertidumbres y dificultades que se generan en la realización del trabajo, han supuesto la pérdida de información y una carga extra de trabajo para los empleados de distintos departamento en la reconstrucción y recuperación de la información.*

Se considera necesario que la Sociedad determine el origen del problema y toma las decisiones oportunas para que si es posible no se vuelva a producir y el buen funcionamiento, de los programas e información de los sistemas informáticos, permita tener la suficiente seguridad de la exactitud de los trabajos realizados. Así mismo, es necesario que se mantengan copias de seguridad de la información digital de forma que pueda recuperarse y no suponga una carga de trabajo extra en su recuperación y reconstrucción.

2. *El acuerdo de las encomiendas de gestión incluye un apartado de Materiales y subcontratas, pero del que no se adjunta el detalle de los conceptos e importes que lo forman y no hay constancia de las comunicaciones y autorizaciones que se requieren para la ejecución de los trabajos por subcontratación.*

Se considera que los entes instrumentales deben contar con medios suficientes para afrontar por sí mismo el encargo, sin necesidad de tener que acudir, de modo relevante, a la subcontratación. En el caso de que sea necesario acudir a la subcontratación, además de preverse en el acuerdo de la encomienda, los recursos subcontratados no deben ser la parte esencial de los encargos, las prestaciones se acuerden con arreglo al coste real del contrato llevado a cabo por el ente instrumental y deben ser comunicadas al órgano encomendante y este autorizarlas de forma expresa, de forma que no conserve el poder de decisión sobre las vicisitudes que puedan sobrevenir en la ejecución de la encomienda.

### 10. Seguimiento de las recomendaciones del informe de control financiero anterior

A continuación se recoge el seguimiento de las recomendaciones que se pusieron de manifiesto en el informe de control financiero de SEROMAL correspondiente al ejercicio 2015:

Recomendación	Actuaciones de mejora en 2016
<b>Área presupuestaria y contable</b>	
<p>Aunque, por la normativa aplicable a SEROMAL, no esté sujeta al cumplimiento de su presupuesto se considera necesario que las previsiones se efectúen de la forma más precisa posible, atienda a criterios de planificación y objetivos de la dirección de la Sociedad, se determinen los ingresos y gastos por encomienda, se apoyen en herramientas de contabilidad analítica y realmente se convierta en la herramienta de gestión de las actividades desarrolladas.</p>	<p>Durante el ejercicio 2016 se ha efectuado la contratación de los servicios para la elaboración de un análisis base cero de SEROMAL, S.A. cuya implantación permitirá analizar todos los gastos existentes y planificar las nuevas decisiones de gasto.</p>
<p>Evaluar la elaboración de presupuestos anuales por encomienda, así como la adopción de herramientas adecuadas de contabilidad analítica, a fin de controlar más adecuadamente su ejecución.</p> <p>Se considera que la Sociedad debe analizar y determinar la estructura de costes generales para asignar a las encomiendas y aplicar, tanto en el estudio económico de formalización como en la obtención de los resultados por encomiendas, el criterio que realmente permita repercutir de forma homogénea dichos costes.</p>	<p>En 2016 se han aprobado convenios con el Ayuntamiento y demás organismos dependientes que han actualizado los precios y servicios correspondientes a determinadas encomiendas, si bien se mantiene la recomendación, al seguir produciéndose incidencias respecto de los resultados que se determinan por encomiendas.</p>
<b>Análisis de cumplimiento de principios y obligaciones que se deriven de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera</b>	
<p>Al estar el PMP cercano al límite de 60 días, y habiéndose producido pagos por encima de ese límite, se evalúe la posibilidad de realizar un plan de tesorería en los términos de la Ley 9/2013 con el fin de asegurar su cumplimiento.</p>	<p>Aunque la Sociedad ha reducido el PMP y cumple los límites de la normativa aplicable se mantiene la recomendación al haberse efectuado, según la información que consta en la memoria, el 51,80% de los pagos por encima del plazo máximo legal.</p>
<b>Legalidad de la contratación</b>	
<p>Se recomienda incluir la propuesta o informe justificativo de la necesidad de la contratación.</p>	<p>No subsanada, se mantiene la recomendación</p>
<p>Se recomienda a la Sociedad que establezca un criterio que este suficientemente soportado a la hora de atribuir las puntuaciones a los licitadores, pues en los procedimientos de contratación analizados no se puede observar el motivo por el cual se le asigna la puntuación de calidad.</p>	<p>Se han incluido modificaciones en la determinación del criterio, estableciéndose una puntuación máxima si la calidad es excelente y una puntuación mínima o inferior si no lo es. Se mantiene la recomendación al considerarse que en 2016 las modificaciones incluidas no eran suficientes para determinar y motivar el criterio de calidad. En este sentido y a partir de la elaboración del análisis base cero se efectúa un desarrollo más concreto de este criterio.</p>
<p>Con el objeto de no contravenir las normas de contratación, se recomienda formalizar contratos para los suministros, mediante fórmula de precios unitarios o acuerdo marco, que son más ágiles que los procedimientos abiertos para estos casos, adjudicándose, por tanto a través de procedimientos que garanticen los principios de</p>	<p>En el ejercicio 2016 SEROMAL ha formalizado acuerdos marco que subsana incidencias puestas de manifiesto en informes anteriores, aunque se mantiene la recomendación al seguir existiendo contrataciones cuya cuantía global supera la contratación menor y se considera necesario que se formalicen procedimientos de contratación que</p>

<b>Recomendación</b>	<b>Actuaciones de mejora en 2016</b>
publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación.	permitan la concurrencia de licitadores.
<b>Gastos de personal y área laboral</b>	
Dado que la asistencia al puesto de trabajo o realización de tareas del puesto pueden entenderse como un concepto inherente al contrato de trabajo y definición del puesto y, por tanto, incluida su remuneración en el salario base, sería conveniente prevenir el absentismo con otras medidas, o, de forma contraria, premiar la excelencia y productividad en el puesto de trabajo.	No subsanada. La recomendación debe considerarse en el proceso de negociación colectiva.
Se recomienda que Seromal, más allá de prorrogar las condiciones iniciales del anticipo, fijara de forma adecuada un plazo definitivo para esta operación, así como las condiciones para los empleados.	Subsanada. Actualmente la sociedad no tiene como práctica prorrogar anticipos concedidos al personal.
La Sociedad no publica los puestos de trabajo ofertados, ya que recurre a la bolsa de trabajadores que han tenido una experiencia previa satisfactoria en SEROMAL. Para garantizar que se garanticen los principios de publicidad, igualdad, mérito y capacidad, se recomienda a la Sociedad que en el procedimiento de selección se incluya el sistema de acceso a la bolsa de trabajado, o que formalicen adecuadamente las bolsas de trabajo	No subsanada, se mantiene la recomendación.
<b>Gestión de Ingresos</b>	
Se recomienda actualizar las tarifas de los convenios en cada prórroga del convenio, así como los medios a emplear, a fin de ajustar los ingresos a la ejecución real de la encomienda.	En 2016 se ha efectuado una agrupación de encomiendas que ha implicado la actualización de las tarifas.
<b>Gestión de tesorería</b>	
Se recomienda que, se evalúe la posibilidad de realizar un plan de tesorería que, a partir de las condiciones pactadas con el Ayuntamiento y los Organismos Autónomos, prevea las posibles necesidades de tesorería para que no se efectúen pagos que superen el límite máximo legalmente establecido por no tener disposición de fondos y determine los límites de las operaciones de tesorería que permitan solventar las necesidades transitorias de tesorería.	Se mantiene la recomendación al haberse superado, en 2016, los límites contratados de la línea de descuento de facturas y haberse efectuado pagos a proveedores que superan el límite máximo legalmente.
<b>Inmovilizado y amortizaciones</b>	
Se recomienda evaluar la posibilidad de implementar un módulo que concilie los datos de inventario de Seromal a través de su aplicación informática (Navision), con el esquema del inventario de bienes definido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, a fin de que pueda ser integrado en el Inventario Municipal.	Se mantiene la recomendación, al estar en 2017 en proceso, según se nos ha manifestado, la adaptación del registro auxiliar de inmovilizado según los criterios del Real Decreto 1372/1986.



## **11. Alegaciones de la entidad.**

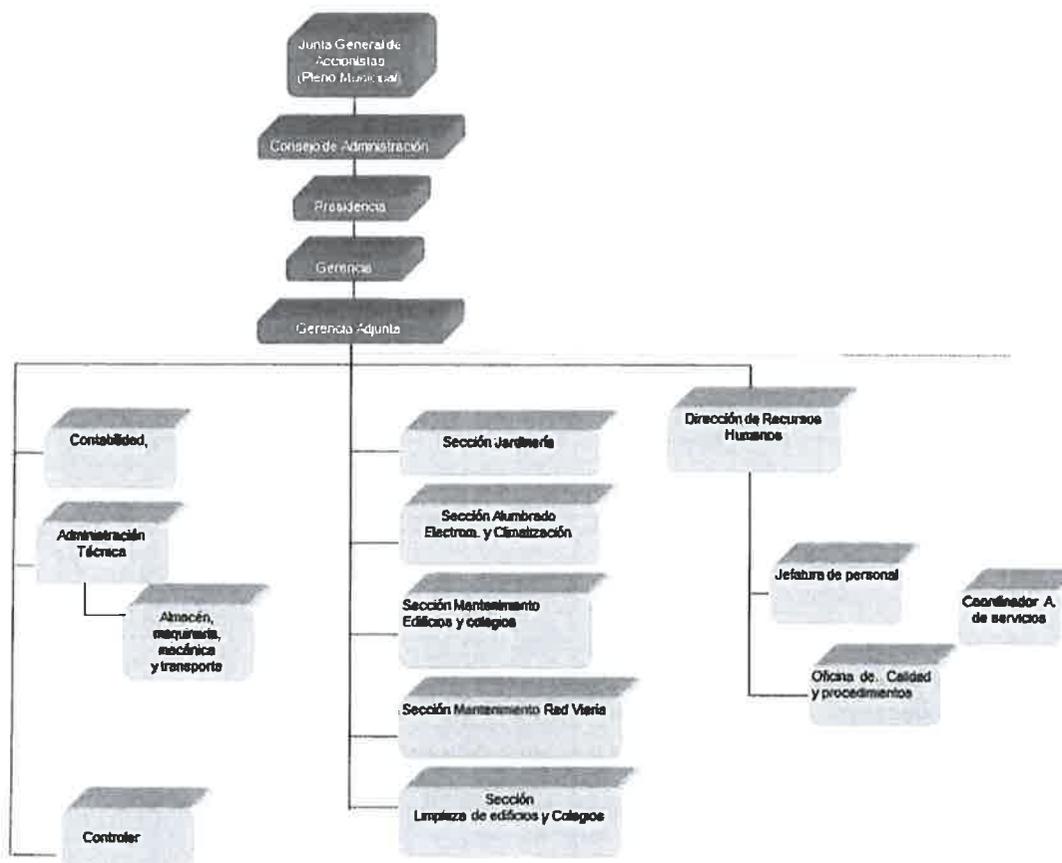
El informe provisional en relación a los trabajos del control financiero de la gestión económica financiera, ejercicio 2016, de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A., fue remitido a la Intervención General del Ayuntamiento de Alcobendas para que lo remitiera a los responsables de la SEROMAL, S.A.

De acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público, dichos responsables pueden presentar las alegaciones que consideren convenientes al contenido del presente informe.

Los responsables de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A., no han presentado alegaciones al informe provisional.

**ANEXO I**

**Organigrama**



Informe definitivo de control financiero de la gestión económica financiera, ejercicio 2016, de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A.

## ANEXO 2

### Mapa de encomiendas ejercicio 2016

ENTIDAD ENCOMENDANTE / OBJETO DE ENCARGO	IMPORTE APROBADO S/DECRETOS (A)	GASTO IMPUTADO A RESULTADOS (DIRECTO + INDIRECTO)	GASTO SUBCONT + MATERIALES	TOTAL GASTO	% MEDIOS PROPIOS	% SUBCONT
<b>AYTO</b>	<b>11.105.644,50</b>	<b>10.075.769,01</b>	<b>748.240,16</b>	<b>10.824.009,17</b>	<b>93,09%</b>	<b>6,91%</b>
Mantenimiento integral de los espacios públicos y edificios municipales incluidos dentro del Área de Medio Ambiente y mantenimiento de la ciudad	10.703.080,24	8.869.404,55	641.835,15	9.511.239,70	93,25%	6,75%
Conservación y mantenimiento de las instalaciones municipales de calefacción, climatización, acumulación de a.c.s y electricidad de los edificios patrimoniales del Ayuntamiento de Alcobendas, tn-9, ts-19 y t-2	105.422,72	113.350,32	23.156,87	136.507,19	83,04%	16,96%
Mantenimiento integral de la señalización vertical y horizontal de la red viaria	297.141,54	222.125,89	83.248,14	305.374,03	72,74%	27,26%
<b>Encargos extraordinarios del Ayuntamiento de Alcobendas</b>	<b>0,00</b>	<b>870.888,25</b>	<b>0,00</b>	<b>870.888,25</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>P.S.C</b>	<b>1.304.857,95</b>	<b>1.172.460,83</b>	<b>48.324,97</b>	<b>1.220.785,80</b>	<b>96,04%</b>	<b>3,96%</b>
Mantenimiento integral de edificios municipales del Patronato Sociocultural del Ayuntamiento de Alcobendas	1.304.857,95	1.172.460,83	48.324,97	1.220.785,80	96,04%	3,96%
<b>Encargos extraordinarios del Patronato Sociocultural</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

Informe definitivo de control financiero de la gestión económica financiera, ejercicio 2016, de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A.

ENTIDAD ENCOMENDANTE / OBJETO DE ENCARGO	IMPORTE APROBADO S/DECRETOS (A)	GASTO IMPUTADO A RESULTADOS (DIRECTO + INDIRECTO)	GASTO SUBCONT + MATERIALES	TOTAL GASTO	% MEDIOS PROPIOS	% SUBCONT
<b>P.B.S</b>	<b>526.971,63</b>	<b>493.228,19</b>	<b>41.436,77</b>	<b>534.664,96</b>	<b>92,25%</b>	<b>7,75%</b>
Mantenimiento, instalaciones y su limpieza en los edificios municipales adscritos al Patronato de Bienestar Social del Ayuntamiento de Alcobendas	526.971,63	493.228,19	41.436,77	534.664,96	92,25%	7,75%
<b>Encargos extraordinarios del Patronato de Bienestar Social</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
<b>P.M.D</b>	<b>2.861.149,33</b>	<b>2.913.797,98</b>	<b>0,00</b>	<b>2.913.797,98</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
Limpieza y jardinería en los edificios, instalaciones deportivas municipales adscritar al Patronato Municipal de Deportes y en el apoyo de eventos	2.025.140,77	1.993.238,20	0,00	1.993.238,20	100,00%	0,00%
Mantenimiento integral de todas las instalaciones de edificios y equipamientos deportivos que componen la Ciudad Deportiva Valde las fuentes, el polideportivo José Caballero y otras instalaciones externas del Ayto Alcobendas	836.008,56	920.559,78	0,00	920.559,78	100,00%	0,00%
<b>Encargos extraordinarios del Patronato Municipal de Deportes</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15.798.623,41</b>	<b>14.655.256,01</b>	<b>838.001,90</b>	<b>15.493.257,91</b>	<b>95,34%</b>	<b>4,66%</b>

**ANEXO 3**
**Gasto subcontratado por Centro de Coste 2016**

Encomienda	IMPORTE APROBADO S/DECRETOS	INGRESO IMPUTADO A RESULTADOS (DIRECTO + INDIRECTO)	INGRESOS SUBCON + MATERIALES	GASTO IMPUTADO A RESULTADOS (DIRECTO + INDIRECTO)	GASTO SUBCON + MATERIALES	RESULTADO (INGRESOS - GASTOS)
<b>AYTO</b>	<b>11.105.644,50</b>	<b>10.650.080,39</b>	<b>869.105,88</b>	<b>10.802.388,11</b>	<b>748.240,16</b>	<b>-31.442,00</b>
Mantenimiento integral de los espacios públicos y edificios municipales incluidos dentro del Área de Medio Ambiente y mantenimiento de la ciudad	10.703.080,24	9.439.735,96	743.715,27	9.596.023,65	641.835,15	-54.407,57
Conservación y mantenimiento de las instalaciones municipales de calefacción, climatización, acumulación de a.c.s y electricidad de los edificios patrimoniales del Ayuntamiento de Alcobendas, tn-9, ts-19 y t-2	105.422,72	139.030,06	26.865,68	113.350,32	23.156,87	29.388,55
Mantenimiento integral de la señalización vertical y horizontal de la red viaria	297.141,54	215.655,44	98.524,93	222.125,89	83.248,14	8.806,34
<b>Encargos extraordinarios del Ayuntamiento de Alcobendas</b>	<b>0,00</b>	<b>855.658,93</b>	<b>0,00</b>	<b>870.888,25</b>	<b>0,00</b>	<b>-15.229,32</b>
<b>P.S.C</b>	<b>1.304.857,95</b>	<b>1.305.493,70</b>	<b>56.144,02</b>	<b>1.172.460,83</b>	<b>48.324,97</b>	<b>140.851,92</b>
Mantenimiento integral de edificios municipales del Patronato Sociocultural del Ayuntamiento de Alcobendas	1.304.857,95	1.305.493,70	56.144,02	1.172.460,83	48.324,97	140.851,92
<b>Encargos extraordinarios del Patronato Sociocultural</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Informe definitivo de control financiero de la gestión económica financiera, ejercicio 2016, de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A.

<b>P.B.S</b>	<b>526.971,63</b>	<b>566.592,60</b>	<b>48.162,23</b>	<b>493.228,19</b>	<b>41.436,77</b>	<b>80.089,87</b>
Mantenimiento, instalaciones y su limpieza en los edificios municipales adscritos al Patronato de Bienestar Social del Ayuntamiento de Alcobendas	526.971,63	566.592,60	48.162,23	493.228,19	41.436,77	80.089,87
<b>Encargos extraordinarios del Patronato de Bienestar Social</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>P.M.D</b>	<b>2.861.149,33</b>	<b>2.839.812,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2.913.797,98</b>	<b>0,00</b>	<b>-73.985,84</b>
Limpieza y jardinería en los edificios, instalaciones deportivas municipales adscritas al Patronato Municipal de Deportes y en el apoyo de eventos	2.025.140,77	1.983.411,57	0,00	1.993.238,20	0,00	-9.826,63
Mantenimiento integral de todas las instalaciones de edificios y equipamientos deportivos que componen la Ciudad Deportiva Valdelasfuentes, el polideportivo José Caballero y otras instalaciones externas del Ayto Alcobendas	836.008,56	856.400,57	0,00	920.559,78	0,00	-64.159,21
<b>Encargos extraordinarios del Patronato Municipal de Deportes</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

\* No se incluye el resultado del Centro de Coste "Retén Servicios Generales" que asciende a -8.375,00 euros (INGRESOS: 14.404,26 euros; GASTOS: 22.779,26 euros)

**ANEXO 4**

**Previsiones ingresos y gastos 2016**

**SEROMAL S.A.**  
**P.A.I.F. AÑO 2016** Estado de Ingresos y Gastos 2016

**ESTADO DE GASTOS**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
	<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>12.751.101,21</b>
1	GASTOS DE PERSONAL	12.141.030,27
2	GASTOS BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	599.506,02
3	GASTOS FINANCIEROS	10.564,92
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
	<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>249.064,56</b>
6	INVERSIONES REALES	249.064,56
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	<b>C) ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS</b>	
8	ACTIVOS FINANCIEROS	
9	PASIVOS FINANCIEROS	
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>13.000.165,77</b>

**ESTADO DE INGRESOS**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
	<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>13.000.165,77</b>
1	IMPUESTOS DIRECTOS	
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
5	INGRESOS PATRIMONIALES	13.000.165,77
	<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>	
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	<b>C) ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS</b>	
8	ACTIVOS FINANCIEROS	
9	PASIVOS FINANCIEROS	
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>13.000.165,77</b>

**SEROMAL S.A.**  
**P.A.I.F. AÑO 2016** | Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2016

CUENTAS	IMPORTE
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
1. Importe neto de la cifra de negocio	15.088.130,16
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	
4. Aprovisionamientos	-1.937.157,48
a) Consumo de mercaderías	-1.121.467,44
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-104.037,72
c) Trabajos realizados por otras empresas	-711.652,32
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros ingresos de explotación	9.885,24
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	9.885,24
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	
6. Gastos de personal	-12.141.030,27
a) Sueldos, salarios y asimilados	-8.819.980,95
b) Cargas sociales	-3.321.049,32
c) Provisiones	
7. Otros gastos de explotación	-599.022,49
a) Servicios exteriores	-591.455,81
b) Tributos	-7.566,68
c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales	
d) Otros gastos de gestión corriente	
8. Amortización de inmovilizado	-249.064,56
a) Amortización del inmovilizado intangible	-40.535,92
b) Amortización del inmovilizado material	-208.528,64
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	
10. Excesos de provisiones	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	
a) Deterioros y pérdidas	
Del inmovilizado intangible	
Del inmovilizado material	
De las inversiones financieras	
b) Resultados por enajenaciones y otras	
Del inmovilizado intangible	
Del inmovilizado material	
De las inversiones financieras	

Informe definitivo de control financiero de la gestión económica financiera, ejercicio 2016, de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A.

<b>CUENTAS</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>12. Diferencias negativas en combinaciones de negocios</b>	
<b>12a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad</b>	
- al sector público local de carácter administrativo	
- al sector público local de carácter empresarial o fundacional	
- a otros	
<b>13. Otros resultados</b>	
Gastos excepcionales	
Ingresos excepcionales	
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>171.740,60</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-10.564,92</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	
b) Por deudas con terceros	-10.564,92
c) Por actualización de provisiones	
<b>16. Variación del valor razonable en instrumentos financieros</b>	
<b>17. Diferencias de cambio</b>	
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	
<b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero</b>	
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-10.564,92</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>161.175,68</b>
<b>20. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-483,53</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>160.692,15</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	
<b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>160.692,15</b>

**Cuenta de pérdidas y ganancias. Comparación con cuenta de pérdidas y ganancias  
rendida por la entidad.**

PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2016	IMPORTE	CUENTA DE PYG 2016	DESVIACIÓN	
			Absoluta	Porcentaje
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
1. Importe neto de la cifra de negocio	15.088.130,16	16.287.578,89	1.199.448,73	7,95%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de Fabricación				
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo				
4. Aprovisionamientos	-1.937.157,48	-1.956.931,24	-19.773,76	1,02%
a) Consumo de mercaderías	-1.121.467,44	-1.029.171,35	92.296,09	-8,23%
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-104.037,72	-122.500,76	-18.463,04	17,75%
c) Trabajos realizados por otras empresas	-711.652,32	-805.259,13	-93.606,81	13,15%
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos				
5. Otros ingresos de explotación	9.885,24	46.501,16	36.615,92	370,41%
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	9.885,24	46.501,16	36.615,92	370,41%
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio				
6. Gastos de personal	12.141.030,27	13.376.692,57	1.235.662,30	10,18%
a) Sueldos, salarios y asimilados	-8.819.980,95	-9.663.963,84	-843.982,89	9,57%
b) Cargas sociales	-3.321.049,32	-3.712.728,73	-391.679,41	11,79%
c) Provisiones				
7. Otros gastos de explotación	-599.022,49	-670.957,58	-71.935,09	12,01%
a) Servicios exteriores	-591.455,81	-653.809,10	-62.353,29	10,54%
b) Tributos	-7.566,68	-9.231,38	-1.664,70	22,00%
c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones				
d) Otros gastos de gestión corriente		-7.917,10	-7.917,10	
8. Amortización de inmovilizado	-249.064,56	-246.392,98	2.671,58	-1,07%
a) Amortización del inmovilizado intangible	-40.535,92	-41.587,74	-1.051,82	2,59%
b) Amortización del inmovilizado material	-208.528,64	-204.805,24	3.723,40	-1,79%
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias				
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras				
10. Excesos de provisiones				
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0	-1.742,49	-1.742,49	
a) Deterioros y pérdidas	0			
Del inmovilizado intangible				
Del inmovilizado material				
De las inversiones financieras				
b) Resultados por enajenaciones y otras	0	-1.742,49	-1.742,49	
Del inmovilizado intangible				
Del inmovilizado material	0	-2.321,00	-2.321,00	

Informe definitivo de control financiero de la gestión económica financiera, ejercicio 2016, de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A.

PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2016	IMPORTE	CUENTA DE PYG 2016	DESVIACIÓN	
			Absoluta	Porcentaje
De las inversiones financieras				
<b>12. Diferencias negativas en combinaciones de negocios</b>				
<b>12a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
- al sector público local de carácter administrativo				
- al sector público local de carácter empresarial o fundacional				
- a otros				
<b>13. Otros resultados</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Gastos excepcionales				
Ingresos excepcionales				
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>171.740,60</b>	<b>81.363,19</b>	<b>-90.377,41</b>	<b>-52,62%</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>0</b>	<b>10.922,78</b>	<b>10.922,78</b>	
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio				
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0	10.922,78	10.922,78	
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero				
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-10.564,92</b>	<b>-5.684,40</b>	<b>4.880,52</b>	<b>-46,20%</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas				
b) Por deudas con terceros	-10.564,92	-5.684,40	4.880,52	-46,20%
c) Por actualización de provisiones				
<b>16. Variación del valor razonable en instrumentos financieros</b>				
<b>17. Diferencias de cambio</b>				
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>				
<b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero</b>				
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-10.564,92</b>	<b>5.238,38</b>	<b>15.803,30</b>	<b>-149,58%</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>161.175,68</b>	<b>86.601,57</b>	<b>-74.574,11</b>	<b>-46,27%</b>
<b>20. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-483,53</b>	<b>-187,34</b>	<b>296,19</b>	<b>-61,26%</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES</b>				
<b>CONTINUADAS</b>	<b>160.692,15</b>	<b>86.414,23</b>	<b>-74.277,92</b>	<b>-46,22%</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>				
<b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>				
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>160.692,15</b>	<b>86.414,23</b>	<b>-74.277,92</b>	<b>-46,22%</b>

## ANEXO 5

## Informe de auditoría y principales estados financieros



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista único de

**SEROMAL, Sociedad Anónima Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas**

**Informe sobre cuentas anuales**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de **SEROMAL, Sociedad Anónima Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, 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 anual terminado en dicha fecha.

*Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales*

Los administradores son los responsables de la formulación de las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **SEROMAL, Sociedad Anónima Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas**, 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 las cuentas anuales libres de incorrecciones materiales, debidas a fraude o error.

*Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales 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. Esta 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 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar estas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el fin 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 consideradas en su conjunto.

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

### Opini3n

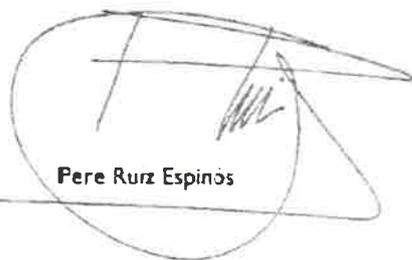
En nuestra opini3n las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situaci3n financiera de **SEROMAL, Sociedad An3nima Municipal de Construcciones y Conservaci3n de Alcobendas**, al 31 de diciembre de 2016, as3 como de los resultados y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de informaci3n financiera que resulta de aplicaci3n y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gesti3n adjunto del ejercicio 2016, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situaci3n de la Sociedad, la evoluci3n de sus negocios y sobre otros asuntos y no forman parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la informaci3n contable que contiene dicho informe de gesti3n concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificaci3n del informe de gesti3n con el alcance mencionado en este mismo p3rrafo y no incluye la revisi3n de informaci3n diferente a la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Faura-Casas Auditors-Consultors, S.L.  
Nº ROAC S0206

Barcelona, 22 de marzo de 2017



Pere Ruz Espin3s

Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya

FAURA-CASAS  
Auditors  
Consultors, S.L.  
Nº 2017 010 2017R-199  
SINPONT 2017 199VAL 66,00 EUR  
Informe d'auditors a la Regeneraci3n  
a la normativa d'auditors a de comptes  
societats d'interior 2017  
SINPONT 2017 199VAL 66,00 EUR

Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas

SEROMAL, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio 2016

**BALANCE CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresado en euros)

Activo	Notas a la Memoria	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>925.236,76</b>	<b>943.208,35</b>
I. Inmovilizado intangible	6	140.852,65	168.445,35
5. Aplicaciones informáticas		48.272,93	66.265,63
6. Otro inmovilizado intangible		92.579,72	102.179,72
II. Inmovilizado material	5	761.251,90	753.956,79
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		761.251,90	753.956,79
V. Inversiones financieras a largo plazo	7	23.132,21	20.806,21
2. Créditos a terceros		23.036,00	20.710,00
3. Otros activos financieros		96,21	96,21
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.821.620,80</b>	<b>4.647.763,77</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Existencias	8	442.251,07	307.504,25
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		221.620,80	234.375,14
3. Productos en curso		220.630,18	73.129,11
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	3.934.190,06	4.017.758,43
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.879.689,22	3.965.861,76
4. Personal		54.429,03	51.220,03
5. Hacienda Pública del ómnibus por devolución de impuestos		71,81	71,81
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		0,00	604,83
VI. Periodificaciones a corto plazo		88.604,10	88.655,75
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		356.575,57	233.845,34
1. Tesorería		356.575,57	233.845,34
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>5.746.857,56</b>	<b>5.590.972,12</b>

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 16 Notas.

**BALANCE CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresados en euros)

Patrimonio Neto y Pasivo	Notas en la memoria	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>(2.889.052,14)</b>	<b>(2.802.637,91)</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>		<b>(2.889.052,14)</b>	<b>(2.802.637,91)</b>
<b>I. Capital.</b>	<b>7.3</b>	<b>(252.425,08)</b>	<b>(252.425,08)</b>
1 Capital suscrito		(252.425,08)	(252.425,08)
<b>III. Reservas.</b>		<b>(2.550.212,83)</b>	<b>(2.459.877,13)</b>
1 Legal y estatutarias		(50.485,02)	(50.485,02)
2 Otras reservas		(2.499.727,81)	(2.409.392,11)
<b>VII. Resultados del ejercicio.</b>		<b>(86.414,23)</b>	<b>(90.335,70)</b>
<b>A-2) Ajustes por cambio de valor.</b>		-	-
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>		-	-
<b>(B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>(C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>(2.857.805,42)</b>	<b>(2.788.334,21)</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo.</b>		-	-
<b>III. Deudas a corto plazo.</b>	<b>7</b>	<b>(191.129,68)</b>	<b>(794.421,30)</b>
1 Deudas con entidades de crédito		(192.334,94)	(795.165,64)
5 Otros pasivos financieros		1.205,26	744,34
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>7</b>	<b>(2.225.887,18)</b>	<b>(1.821.196,36)</b>
1 Proveedores		(716.658,76)	(433.755,38)
3 Acreedores varios		(167.487,75)	(152.364,14)
4 Personal (remuneraciones pendientes de pago)		(881.914,29)	(819.531,58)
5 Pasivos por impuesto corriente		(7,79)	550,04
6 Otras deudas con las administraciones públicas		(156.751,59)	(415.195,22)
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>		<b>(440.788,56)</b>	<b>(172.716,55)</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>(5.746.857,56)</b>	<b>(5.590.972,12)</b>

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola entidad, comprenden estos Balances las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo conjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 16 Notas.

## Empresa Municipal de Construcción y Conservación de Vías Urbanas

S.E.R.O.M.-U.L. S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio 2016

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2016 Y 2015**

Expresadas en eur

Epígrafe	Nº de Cuenta	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	10	16.287.573,89	13.526.147,60
a. Ventas		1783.353,23	1787.991,83
b. Provisiones de servicios		1434.233,67	13.538.248,96
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	-
4. Aprovisionamientos	10	(1.936.931,24)	(1.987.151,12)
a. Consumo de mercaderías		1.029.111,35	1.142.333,33
b. Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(122.501,76)	(148.15,24)
c. Embargos realizados por otras empresas		805.259,13	696.102,43
5. Otros ingresos de explotación		46.501,16	1.307,78
a. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		46.501,16	1.307,78
6. Gastos de personal	10	(13.376.692,57)	(12.345.797,63)
a. Sueldos, salarios y excedidos		(9.663.963,84)	(9.192.761,14)
b. Cargas sociales		(3.712.728,73)	(3.153.036,49)
7. Otros gastos de explotación		(570.937,53)	(618.609,19)
a. Servicios exteriores		633.819,10	(613.233,24)
b. Tributos		(9.231,58)	(10.313,46)
c. Otros gastos de gestión corriente		(7.917,30)	(6.950,13)
8. Amortización del inmovilizado		(246.392,95)	(245.096,01)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(1.742,49)	(33,68)
b) Resultado por enajenaciones y más		(1.742,49)	(33,68)
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>81.363,19</b>	<b>90.757,24</b>
(1+3+5-4+6+7+8+9+10+11)			
12. Ingresos financieros		10.922,74	11.579,41
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		10.922,74	11.579,41
b) sin interés		10.922,74	11.579,41
13. Gastos financieros		(5.684,40)	(11.747,30)
b) Por deudas con interés		(5.684,40)	(11.747,30)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>		<b>5.238,38</b>	<b>(167,89)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>		<b>86.601,57</b>	<b>90.589,35</b>
17. Impuestos sobre beneficios	9	(187,34)	(253,65)
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 17)</b>		<b>86.414,23</b>	<b>90.335,70</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + B)</b>		<b>86.414,23</b>	<b>90.335,70</b>

Las Cuentas Anuales de la Sociedad que forma una sola entidad comprenden estos Balances, los Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y el Estado de Valores Ajustados que forman la Memoria.

Firmado

**ANEXO 6**  
**Indicadores económicos y financieros**

Ratios de liquidez		2016	2015
<b>Fondo de Maniobra</b> Debe tener valor positivo	= Activo corriente - Pasivo corriente	1.963.815,38	1.859.779,60
<b>Rarito de liquidez</b> El valor debería fluctuar entre el 150% i 200%	= $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	168,72%	166,71%
<b>Ratio de tesorería</b> Valor próximo al 100%	= $\frac{\text{Efectivo y otros activos líquidos equivalentes}}{\text{Pasivo corriente}}$	12,48%	8,39%

Indicadores		2016	2015
<b>Indicador de cifra de negocio</b> % de la cifra de negocio sobre los ingresos de explotación	= $\frac{\text{Importe neto de la cifra de negocio}}{\text{Ingresos de explotación}}$	99,72%	99,99%
<b>Indicador de Consumo</b> % de los gastos de consumo de mercaderías, materias primas y otros materiales, respecto del total de los gastos de explotación	= $\frac{\text{Consumo de mercaderías, materias primas y otros materiales}}{\text{Gastos de explotación}}$	7,09%	8,36%

Ratios de endeudamiento y rentabilidad		2016	2015
<b>Ratio de endeudamiento</b> Deudas totales de la entidad respecto los recurso propios netos	= $\frac{\text{Pasivo no corriente y corriente}}{\text{Total patrimonio neto y pasivo}}$	49,73%	49,87%
<b>Margen Bruto de explotación</b> Debería de ser un valor próximo al 4%	= $\frac{\text{Resultado bruto de explotación}}{\text{Importe neto de la cifra de negocios}}$	0,50%	0,58%
<b>Rentabilidad financiera</b> Tasas más elevadas indican una mayor rentabilidad del patrimonio propiedad de los accionistas.	= $\frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Fondos propios}}$	2,99%	3,22%
<b>Rentabilidad Económica</b> Tasas más elevadas indican una mayor productividad del activo	= $\frac{\text{Beneficio antes de impuestos}}{\text{Activo total}}$	1,51%	1,62%

Ratios de endeudamiento y rentabilidad		2016	2015
<b>Ratio de cualidad de la deuda.</b>			
Peso de los acreedores a largo plazo en el total de los acreedores	= $\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Pasivo no corriente y corriente}}$	100,00%	100,00%
<b>Ratio de gasto financiero</b>			
Si es superior al 50% avisa sobre que los gastos financieros son excesivos	= $\frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Ingresos de explotación}}$	-0,03%	-0,08%

## ANEXO 7

### Resúmenes de los Convenios Colectivos de SEROMAL

#### Convenio de Limpieza

Convenio Colectivo que regula las relaciones laborales entre SEROMAL y el personal adscrito al servicio de limpieza. Dicho Convenio tiene una duración de cuatro años, desde el 1 de enero de 2012 a 31 de diciembre de 2015. No obstante, se entenderá prorrogado de año a año en el caso de no haber ninguna denuncia interpuesta por ninguna de las dos partes.

Cuando las necesidades del centro lo requieran, la empresa realizará un proceso de selección que garantice la cobertura, en un periodo máximo de siete días, de las vacantes confirmadas. Los contratados de manera temporal tendrán prioridad a la hora de optar a dichas vacantes.

Se establece que todos el personal, a excepción de los que estén contratado exclusivamente para trabajar domingos y festivos, obtendrán un plus por domingo o festivo trabajado, proporcional a su jornada de trabajo, por importe de 40€.

#### **Incrementos salariales.**

El incremento económico correspondiente al ejercicio 2015 y siguientes estará vinculado a lo que disponga la normativa vigente y que resulte de obligado cumplimiento para SEROMAL debido a su naturaleza de empresa pública.

En el caso de que no se dictase normativa alguna en lo referido a incrementos económicos, se acordó una subida del 0,6% de lo establecido en las tablas salariales.

#### **Plus de asistencia.**

El plus de asistencia tendrá un importe de 1,70€ por día trabajado durante toda la vigencia del Convenio.

#### **Antigüedad.**

Se abonará un complemento salarial por antigüedad, fijado en trienios, al 4% del salario base.

#### **Pagas extraordinarias.**

Se establecen cuatro pagas extraordinarias anuales:

- Paga de Verano: Será devengada desde el 1 de enero al 30 de junio.
- Paga de Navidad: Será devengada desde el 1 de julio al 31 de diciembre.
- Paga de Marzo: Será devengada desde el 1 de enero al 31 de diciembre.
- Paga de Octubre: Será devengada desde el 1 de octubre al 30 de septiembre.

La cuantía correspondiente a las pagas de Verano, Navidad y Marzo, será de 30 días de salario base más antigüedad. Por su parte, la paga de Octubre será equivalente al 44,55% de 30 días de salario base más antigüedad.

El abono de las pagas extraordinarias se realizará en las siguientes fechas:

- Paga de Verano: el 10 de julio.
- Paga de Navidad: el 10 de diciembre.
- Paga de Marzo: el 10 de marzo.
- Paga de Octubre: el 10 de octubre.

**Anticipos.**

SEROMAL está obligada a conceder anticipos, si así lo solicita el personal interesado, el día 15 de cada mes, por un importe máximo correspondiente al 90% del salario devengado.

**Fondo de préstamos.**

Se establece un fondo de préstamos para el personal, por importe de 40.000€. Los trabajadores que lo deseen podrán solicitar una cantidad no superior a 1.300€ que será devuelto en un máximo de 24 meses. Será necesaria una antigüedad mínima de un año para solicitar un préstamo, y no podrá solicitarse la concesión de otro nuevo préstamo hasta transcurridos, al menos, cuatro meses desde la cancelación del primero.

**Toxicidad, peligrosidad y penosidad.**

Aquellos trabajadores que realicen labores de carácter tóxico, peligroso y/o penoso, y que no sean subsanadas, percibirán un incremento del 20% del salario base.

**Convenio de Jardinería.**

Convenio Colectivo que regula las relaciones laborales entre SEROMAL y el personal adscrito al servicio de jardinería. Dicho Convenio tiene una duración de 4 años, desde el 1 de enero de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2011. No obstante, se entenderá prorrogado de año en año si no hubiese denuncia alguna por ambas partes.

**Incrementos salariales.**

El incremento salarial para el año 2011, será igual al IPC previsto, más el 0,5% en todos y cada uno de los conceptos. Todas las percepciones económicas se entenderán con carácter bruto, del cual se deducirán las cotizaciones e impuestos que, legalmente correspondan.

**Pagas extraordinarias.**

Se establecen las siguientes pagas extraordinarias:

- Paga de julio: Se devengará desde el 1 de enero al 30 de junio.
- Paga de Navidad: Se devengará desde el 1 de julio al 31 de diciembre.
- Paga de marzo: Se devengará desde el 1 de enero al 31 de diciembre.
- Paga de septiembre: Se devengará desde el 1 de octubre al 30 de septiembre del año en curso.

Las cuantías de los ejercicios 2010 y sucesivos será el importe completo de una paga extraordinaria.

### **Antigüedad.**

Se abonará a razón de un porcentaje sobre el salario base, en las 12 mensualidades, y se incluirá asimismo en las pagas extraordinarias. Los porcentajes serán los siguientes:

- 5% s/ salario base a los 2 años.
- 10% s/ salario base a los 4 años.
- 13% s/ salario base a los 6 años.
- 17% s/ salario base a los 8 años.
- 20% s/ salario base a los 10 años.
- 21% s/ salario base a los 12 años.
- 22% s/ salario base a los 14 años.
- 23% s/ salario base a los 16 años.

### **Anticipos.**

Todo trabajador tendrá derecho a solicitar un anticipo mensual de hasta el 50% de las cantidades devengadas en el mes.

### **Nocturnidad.**

Las horas trabajadas durante el periodo comprendido entre las 22:00 horas y las 06:00 horas, tendrán una retribución específica denominada "PLUS DE NOCTURNIDAD", que supondrá un 25% del precio hora correspondiente al salario base.

### **Fondo de préstamos.**

Se establece un fondo de préstamos para el personal de la plantilla de 11.155€. Los trabajadores podrán solicitar con cargo a dicho fondo una cantidad no superior a dos meses de salario bruto, que será devuelto en el plazo máximo de 30 meses. Será necesaria una antigüedad mínima de un año para solicitar un préstamo, y no podrá solicitarse la concesión de otro nuevo préstamo hasta transcurridos, al menos, cuatro meses desde la cancelación del primero.

### **Kilometraje.**

Se establece la cantidad de 0,23€ por kilómetros realizados para todos aquellos trabajadores que utilicen el coche propio esporádicamente para desplazarse por encargo de la Empresa. Los jefes de área que utilicen el coche para su trabajo diariamente, percibirán una cantidad fija mensual por este concepto de 66€.

---

Informe definitivo de control financiero de la gestión económica financiera, ejercicio 2016, de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, SEROMAL, S.A.

**Otras mejoras sociales.**

Premio por matrimonio: 150€.

Premio por natalidad: 150€.

**Plus de asistencia.**

Se percibirá 0,80€ por día efectivamente trabajado.

**Plus de productividad.**

Plus de productividad fija, como complemento salarial de carácter consolidable, pagadero en doce mensualidades y que afectara a las siguientes categorías:

- Técnico de grado medio: 2.020€ brutos anuales.
- Encargado de jardinería: 2.241€ brutos anuales.
- Capataz de jardinería: 1.134€ brutos anuales.

**Retribuciones de sábados y festivos.**

El personal que desempeñe su trabajo en sábado percibirá una cantidad que será igual a 1,75 veces el precio de una hora ordinaria, por cada hora trabajada. En el caso de domingos y festivos el importe será de 2 veces el precio de una hora ordinaria.

**Convenio de Construcción.**

Convenio Colectivo que regula las relaciones laborales entre SEROMAL y el personal adscrito al servicio de construcción. Dicho Convenio tiene una duración de cuatro años, desde el 1 de enero de 2012 a 31 de diciembre de 2015. No obstante, se entenderá prorrogado de año en año si no hubiese denuncia alguna por ambas partes.

**Incremento salarial.**

Los salarios de los trabajadores experimentaran un incremento de 0,6% para el año 2015, siempre que la legislación que aplica a las empresas públicas lo permita.

**Pagas extraordinarias.**

Se establecen cuatro pagas extraordinarias anuales:

- Paga de Marzo: Será devengada desde el 1 de enero al 31 de diciembre.
- Paga de Verano: Será devengada desde el 1 de enero al 30 de junio.

- Paga de Septiembre: Será devengada desde el 1 de octubre al 30 de septiembre.
- Paga de Navidad: Será devengada desde el 1 de julio al 31 de diciembre.

### **Antigüedad.**

Este concepto retributivo se abonará a razón de un porcentaje sobre el salario base desde el mes en que se cumplan los años requeridos para su devengo. Los porcentajes serán los siguientes:

- 5% s/ salario base a los 2 años.
- 10% s/ salario base a los 4 años.
- 13% s/ salario base a los 6 años.
- 17% s/ salario base a los 8 años.
- 20% s/ salario base a los 10 años.
- 22% s/ salario base a los 12 años.
- 24% s/ salario base a los 14 años.
- 26% s/ salario base a los 16 años.

### **Anticipos.**

Todo trabajador tendrá derecho a solicitar un anticipo mensual de hasta el 50% de las cantidades devengadas en el mes, que será abonado mediante transferencia bancaria el día 15 de cada mes.

### **Pluses.**

Plus de salida: 43,72€ mensuales por la realización de gestiones administrativas en organismos exteriores. Las salidas puntuales y esporádicas se abonarán a razón de 1,64€ por día de salida.

Plus de Jefatura: Afectará a las categorías que implican la jefatura de las áreas técnicas y administrativas de la empresa, por importe de 3.377,41€ pagadero en 12 mensualidades, para el ejercicio 2008.

Direcciones Facultativas: Aquellos trabajadores designados para realizar trabajos de Dirección Facultativa en Obras, percibirán un 15% del importe bruto que perciba SEROMAL, con un tope máximo de 6.773€ brutos anuales.

Pluses "ad personam": Se consolidan como pluses "ad personam" los pluses que perciben algunos trabajadores en concepto de "PLUS DE PRODUCTIVIDAD" y tendrá la consideración de Masa Salarial.

Plus de cobertura del servicio: Se establece un plus de 63,67€ mensuales, directamente vinculado con el compromiso de los trabajadores adscritos a climatización de dar cobertura de servicio.

Plus de retén: Los trabajadores que presten el servicio de retén percibirán, por cada retén efectivamente trabajado y en concepto de PLUS DE RETÉN las siguientes cantidades:

- Hora diurna de disponibilidad: 2,55€/h.
- Hora nocturna o festiva de disponibilidad: 2,91€/h.
- Hora nocturna y festiva de disponibilidad: 3,31€/h.

**Fondo de préstamos.**

Se establece un fondo de préstamos para el personal, por importe de 40.000€. Los trabajadores que lo desee podrán solicitar una cantidad no superior a 3.000€ que será devuelto en un plazo máximo de 30 meses. Será necesaria una antigüedad mínima de un año para solicitar un préstamo, y no podrá solicitarse la concesión de otro nuevo préstamo hasta transcurridos, al menos, cuatro meses desde la cancelación del primero.

**Kilometraje:**

Los trabajadores que utilicen vehículo propio para realizar funciones del puesto de trabajo, percibirán la cantidad de 0,59€ por kilómetro realizado.

**Premio 25 años.**

Los trabajadores que cumplan 25 años de servicio a la empresa percibirán un premio de igual cuantía al de una paga extra.