



## AJUNTAMENT DE MONCADA

**MINUTA NÚM. 18/2016 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO,  
REALIZADA EL DÍA 13 DE DICIEMBRE DE 2016**

ASISTENTES:

**ALCALDESA-PRESIDENTA**

*D<sup>a</sup>. Amparo Orts Albiach*

En la Casa Consistorial de la Ciudad de Moncada, a 13 de diciembre de dos mil dieciséis.

**CONCEJALES**

*D. Miguel Gallego Blanca*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Jesús Martínez Montañés*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Dolores Muñoz Rubio*

*D<sup>a</sup>. Rosa María Prades Romero*

*D. Miguel Benítez Arnas*

*D<sup>a</sup>. Marta García Martínez*

*D. Sebastián Sánchez Castillo*

*D. Martín Pérez Aranda*

*D<sup>a</sup>. Feliciano Bondía Moreno*

*D<sup>a</sup>. Irene Ruiz Torres*

*D<sup>a</sup>. Cristina Noguera García*

*D. Juan Antonio Balaguer Barrera*

*D. Jose Espla Albiach*

*D<sup>a</sup>. Nuria Guillen Arboleda*

*D. Jesús Gimeno Alcañiz*

*D<sup>a</sup>. Vanesa Galera Sepúlveda*

*D. Ferran Cuadros Cervera*

*D<sup>a</sup>. Carla Roca Mora*

*D. Fco. Manuel García Plasencia*

*D. Vicente Conejero Pascual*

Debidamente convocados y notificados en forma del orden del día comprensivo de los asuntos a tratar, se reúnen, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup>. Amparo Orts Albiach, asistidos de mí el Secretario Accidental de la Corporación, en primera convocatoria, los miembros del Ayuntamiento Pleno expresados al margen, para celebrar sesión ordinaria.

Siendo las 22:30 horas, la sra. Presidenta declara abierta la sesión.

A continuación se procede a tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

**SR. SECRETARIO ACCTAL**

*D. Manuel Palomino García*

**SRA. INTERVENTORA**

*D<sup>a</sup>. Herminia Llop Gil*



## AJUNTAMENT DE MONCADA

### **ÚNICO.- DAR CUENTA DEL SRESULTADO DE LAS AUDITORIAS DE LA MERCANTIL PROMOCIÓN ECONÓMICA MONCADA SA, DE LOS EJERCICIOS 2011, 2012 Y 2013.**

Por parte del Secretario Accidental de la corporación se da lectura del informe de auditoria de las cuentas anuales de PROMOCIÓN ECONÓMICA MONCADA SA de los ejercicios 2011, 2012 y 2013, las cuales se transcriben a continuación:

""Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, junto con el Informe de Auditoria Independiente

#### INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de  
PROMOCIÓN ECONÓMICA DE MONCADA, S.A.U.:

#### **Informe de auditoria**

He auditado las cuentas anuales adjuntas de PROMOCIÓN ECONÓMICA DE MONCADA, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

#### Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de PROMOCIÓN ECONÓMICA DE MONCADA, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en mi auditoria. He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con la normativa reguladora de la auditoria de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoria requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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 dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sena adecuados en función



## AJUNTAMENT DE MONCADA

de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoria 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 tomadas en su conjunto.

Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de la auditoria desfavorable.

### Fundamento de la opinión desfavorable

1. Durante la realización de mi trabajo se han puesto de manifiesto la existencia de algunos riesgos, errores y falta de información debido a las insuficientes medidas de control interno y deficiencias en el sistema contable de la Sociedad. Asimismo, la ausencia de unos procedimientos contables y de contratación suficientemente formalizados, unidos a la falta de control y custodia de la documentación soporte de parte de los apuntes contables y fiscales de los procesos de selección y contratación de gastos e inversiones, no me permiten asegurar que no existan activos, pasivos o contingencias adicionales no registrados.
2. A la fecha actual, el Registro Mercantil ha cerrado la hoja registral de la Sociedad como consecuencia de determinados defectos formales y de la no inscripción de las cuentas anuales desde el ejercicio 2000. Adicionalmente, la Sociedad no dispone de libro de contratos con el Accionista Único. En esta situación, no he podido comprobar que haya podido acceder a la totalidad de documentación mercantil relevante ni las consecuencias mercantiles y fiscales que este aspecto pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
3. Las cuentas anuales adjuntas, no se encuentran firmadas por todos los Administradores de la Sociedad y no se indican los motivos, tal y como prescribe la normativa vigente. Por la otra parte, según lo indicado en el párrafo 2 anterior, la Sociedad se encuentra en situación de cierre registral y no han sido inscritos los ceses y nombramientos de los cargos de Administradores desde el ejercicio 2000. En consecuencia, no puedo determinar el impacto que la efectiva inscripción y la omisión de firmas y de su motivación pudiera tener sobre dichas cuentas anuales, incluyendo las modificaciones que los Administradores podrían considerar oportuno realizar a las mismas para su formulación.
4. A la fecha de emisión de este informe no he recibido la preceptiva carta de manifestaciones de la dirección de la Sociedad manifestando su responsabilidad en la preparación de las cuentas anuales adjuntas, así como que reflejan adecuadamente la totalidad de las transacciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2011. En consecuencia, no he podido verificar el efecto que dicho hecho pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
5. El Secretario del Consejo de Administración no me ha proporcionado un certificado sobre la integridad y veracidad del contenido de las actas levantadas como consecuencia de las reuniones del Consejo de Administración y de las



## AJUNTAMENT DE MONCADA

Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad. En consecuencia, desconozco si he podido acceder a la totalidad de las actas de reuniones celebradas y el posible efecto que, en su caso los asuntos tratados en dichas reuniones pudieran tener sobre las cuentas anuales adjuntas.

6. A la fecha de este informe de la Sociedad no me ha proporcionado parte de las cartas de circulación de clientes y no he recibido ninguna respuesta a las solicitudes de confirmación de saldos enviadas, no habiendo podido verificar la razonabilidad de dichos saldos mediante la aplicación completa de otros procedimientos alternativos. Por consiguiente no he podido satisfacerme de la razonabilidad de epígrafe de clientes del balance adjunto.

7. A la fecha de este informe la Sociedad no me ha proporcionado parte de las cartas de circulación de proveedores y de las cartas circularizadas he obtenido respuesta de 3 solicitudes de confirmación, que representan el 10% de las confirmaciones solicitadas. En consecuencia, no puedo opinar sobre la corrección del saldo de "Acreedores comerciales" que figura en el pasivo del balance de situación adjunto y sobre la existencia de otros pasivos o compromisos.

8. A la fecha de este informe de auditoria no he recibido respuesta a mi solicitud de confirmación de saldos y otra información adicional realizada a determinadas entidades financieras con las que opera la Entidad. Si bien he podido satisfacerme mediante procedimientos alternativos de la razonabilidad de los saldos de tesorería que la entidad mantenía registrados a 31 de diciembre de 2011, la memoria anual no incluye el desglose de los vencimientos de deudas a largo plazo ni las principales condiciones de endeudamiento ni otra información que se encuentra descrita en otros párrafos de este informe. En consecuencia, no he podido concluir sobre la posible existencia de otros activos, pasivos o compromisos que pudiera tener la Sociedad con las entidades financieras, y, en su caso, de su registro y/o revelación adecuada en las cuentas anuales adjuntas.

9. La Sociedad no me ha proporcionado la documentación soporte completa de las inversiones realizadas en el desarrollo, reforma y equipamiento de los principales elementos que componen su inmovilizado intangible y material, ni de las subvenciones de capital obtenidas en relación a los mismos. En consecuencia no he podido evaluar la corrección del coste histórico del inmovilizado ni de las subvenciones de capital asociadas, así como su adecuada imputación a resultados.

10. La obligación impuesta en determinadas subvenciones de mantener un determinado equilibrio patrimonial originan contingencias fiscales y legales cuyo impacto que no ha sido considerado en las cuentas anuales adjuntas, no es susceptible de cuantificación objetiva.

11. Las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas han sido elaboradas bajo el modelo abreviado cuando la Sociedad debería haber empleado el modelo normal, en consecuencia dichas cuentas anuales e informe de gestión presentan las siguientes deficiencias, adicionales a otras omisiones de información indicadas en este informe:



## AJUNTAMENT DE MONCADA

- El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias presentan un nivel de desglose inferior al requerido.
- El estado de cambio en el patrimonio carece del necesario estado de ingresos y gastos aplicados.
- No ha sido formulado el necesario estados de flujos de efectivo.
- La memoria contiene un nivel inferior de detalle y desglose requeridos en el modelo normal de memoria.
- No ha sido formulado el informe de gestión.

La inclusión de dicha información tiene un efecto significativo por lo que no puedo evaluar el impacto que dichas carencias de información pudieran tener sobre la interpretación de las cuentas anuales por parte de un lector.

12. La memoria adjunta presenta omisiones de información cuyo detalle, adicional a las omisiones indicadas en el resto de párrafos de este informe, es el siguiente:

- La memoria imite la información relativa a reservas indisponibles y restricciones a la distribución de resultados.
- La memoria no incluye la información relativa al coste del inmovilizado intangible y material totalmente amortizado que al 31 de diciembre de 2011 ascendía a 467.477 y 280.891 euros, respectivamente (467.477 y 251.852 euros al 31 de diciembre de 2010).
- La Sociedad no ha incluido información cuantitativa y cualitativa relativa a los riesgos de instrumentos financieros.
- La memoria imite la información fiscal relevante referida a la conciliación del resultado contable con la base imponible del impuesto sobre Sociedades y del gasto por dicho impuesto, la composición de los saldos con Administraciones públicas y los ejercicios e impuestos abiertos a inspección, entre otra información.
- La Sociedad no ha incluido en la memoria de las cuentas anuales la información relativa a los aplazamientos de pagos a proveedores en operaciones comerciales según lo dispuesto en la Ley 15/2010, así mismo no me ha proporcionado documentación soporte que permita evaluar la información no desglosada.
- La Sociedad no ha incluido en la memoria de las cuentas anuales la información relativa a las manifestaciones de los miembros del Consejo de Administración y sus personas vinculadas exigida por el artículo 127 ter de Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (actuales artículos 229 y 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), así mismo no me ha facilitado certificaciones ni documentación soporte relativa a dichas manifestaciones. En consecuencia no he podido evaluar si las cuentas anuales adjuntas incluyen toda la información requerida por dicha normativa.
- Según las Notas 12 y 13 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene al menos un empleado calificado como alta dirección cuya retribución por importe de 67.077 euros ha sido omitida (65.777 euros en 2010).
- La Sociedad no ha incluido en la memoria el desglose de los gastos de personal ni la composición de la plantilla al cierre del ejercicio. Por otra parte los datos correspondientes a la plantilla media del ejercicio (67 empleados) no se corresponde con la información disponible facilitada por la Sociedad (84 empleados).



## AJUNTAMENT DE MONCADA

· La memoria de las cuentas anuales no incluye la información requerida sobre el desglose de los honorarios del auditor que ascienden a 7.500 euros.

La inclusión de dicha información tiene un efecto significativo por lo que no puedo evaluar el impacto que dichas carencias de información pudiera tener sobre la interpretación de las cuentas anuales por parte de un lector.

13. La Sociedad posee un derecho de uso gratuito sobre terrenos propiedad del Ayuntamiento que no ha sido contabilizado. En aplicación de principios contables generalmente aceptados, este derecho debería haberse contabilizado por su valor venal con abono a una partida de subvenciones d capital. La Sociedad no me ha proporcionado la valoración del derecho de uso, motivo por el que no he podido evaluar el coste del inmovilizado intangible y su correspondiente subvención de capital. Adicionalmente la memoria no desglosa la inversión realizada sobre dichos terrenos cuyo valor neto contable asciende a 258.990 euros(266.409 euros en 2010) ni el resto de condiciones de uso de los mismos.

14. El saldo del epígrafe “ Inmovilizado intangible” por importe de 54.290 euros corresponde desarrollos de software para terceros que no han generado ingresos en los últimos ejercicios ni hasta la fecha de emisión del presente informe. Asimismo, el epígrafe “inmovilizado material” incluye construcciones en curso por importe de 40.000 euros que finalmente no han sido desarrolladas, para las que no me han proporcionado documentación soporte y que han sido regularizadas de forma retrospectiva en las cuentas anuales del ejercicio 2014. En consecuencia la Sociedad debería reducir el saldo de los epígrafes “ Inmovilizado intangible” e “Inmovilizado material” por importes de 54.290 y 40.000 euros, respectivamente, con cargo a resultados de ejercicios anteriores por importe de 108.874 euros y abono al resultado del ejercicio por importe de 14.584 euros.

15. El saldo del epígrafe “Activos por impuesto diferido” corresponde principalmente a un crédito por pérdidas fiscales cuya recuperabilidad está sujeta a la generación de ganancias fiscales futuras suficientes. Dada la situación de pérdidas y la situación de desequilibrio financiero y patrimonial que se desprende de las salvedades adjuntas y la adversa evolución de las operaciones, junto con la ausencia de un plan que evidencie su recuperabilidad, la contabilización de estos créditos fiscales no se ajusta a los principios y criterios contables y, por lo tanto, el activo no corriente, el resultado del ejercicio y los resultados de ejercicios anteriores se encuentran sobrevalorados en 112.211, 61.440 y 50.771 euros, respectivamente ( en el ejercicio 2010 supondría la reducción del activo no corriente y de los resultados de ejercicios anteriores por importe de 50.771 euros).

16. La Sociedad tiene la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada correspondiente al SUHI-2 “Ampliación del Polígono Industrial Moncada III” en virtud del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Moncada de 24 de julio de 2003. El Proyecto de Reparcelación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Moncada en fecha 25 de febrero de 2010. El Proyecto de Reparcelación, se inscribió el 18 de junio de 2013 en el Registro de la Propiedad de Moncada. En ejercicios anteriores la Sociedad llevó a cabo los estudios previos y tareas de reparcelación si bien las obras de urbanización no han sido iniciadas.



## AJUNTAMENT DE MONCADA

Las condiciones para el desarrollo de este P.A.I reconocen a los propietarios de terrenos la elección de la forma de pago de sus costes de urbanización, de forma dineraria o mediante la entrega de derechos de superficie, resultando que la Sociedad ha recibido derechos de superficie de 109.520 metros cuadrados a cambio de asumir los costes de urbanización de los propietarios cedentes. Estas parcelas se encuentran hipotecadas desde 2012 en garantía del cumplimiento de los compromisos adquiridos como urbanizador frente al Ayuntamiento de Moncada y desde 2013 en garantía de un préstamo con una entidad de crédito. La valoración de la superficie recibida en base al compromiso de urbanización asumido según los costes aprobados en el proyecto de urbanización, ascendería a 8.124.758 euros y no ha sido contabilizado. A la fecha actual, la Sociedad ha asumido una parte de las mencionadas obligaciones por importe de 542.160 euros. Por otra parte a la fecha actual la Sociedad ha incurrido en costes de desarrollo y reparcelación de los terrenos recibidos por importe de 459.975 euros, importe que se encuentra incluido en el epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo”. Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:

·La contabilización de la obligación de urbanizar y de la superficie recibida y los costes incurridos, supondría un aumento de los epígrafes “Anticipos de clientes” y “Existencias” y la reducción del epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo” por importe de 7.582.598, 8.178.573 y 595.975 euros, respectivamente.

· A la fecha actual, la Sociedad no ha iniciado la urbanización de los terrenos que ha incumplido las condiciones del préstamos hipotecario concedido por la entidad de crédito, la cual ha iniciado la reclamación de la deuda. En esta situación, no puedo evaluar el potencial impacto negativo que pueda derivarse de la ejecución hipotecaria por parte de la entidad de crédito y la que pudiera emprender el Ayuntamiento de Moncada.

17. El epígrafe de existencias incluye el suelo verde y dotacional por importe de 288.162 euros que incluye una revaloración contable voluntaria realizada en 2008 por importe de 80.292 euros no reducirse en un importe de 80.292 euros con contrapartida en la partida de “Resultados de ejercicios anteriores” (mismo importe de 2010). Por otra parte, estos terrenos no han tenido movimiento en los últimos ejercicios y en 2014 la Sociedad realizó una tasación de una parte de los mismos que puse de manifiesto un deterioro de 54.029. La Sociedad no dispone de una tasación de la totalidad de sus terrenos, por tanto no he podido evaluar la correcta valoración de los mismos y el importe del deterioro no contabilizado.

18. El saldo del epígrafe de “Existencias – Costes de desarrollo y urbanización” incluye determinados gastos financieros por importe de 99.475 euros, así como gastos por dirección de obra por importe de 89.832 euros que no cumplen las condiciones para su activación contable. Esta información ha sido omitida en la memoria adjunta. La regularización de estos gastos supondría que el saldo del epígrafe “Existencias”, el resultado del ejercicio y los resultados de ejercicios anteriores deberían reducirse en 189.307, 83.324 y 105.983 euros, respectivamente.



## AJUNTAMENT DE MONCADA

19. La Sociedad ha comprometido la venta de una parte de sus terrenos pendientes de urbanizar ubicados en el PAI "Ampliación del polígono industrial Moncada III" que han sido recibidos en cobro del compromiso de urbanizar parcelas de los propietarios de suelo, según se indica en el párrafo 16 anterior. El precio de venta asciende a 3.202.891 euros, del cual ha sido cobrado anticipadamente un importe de 1.071.487 euros, reconocido un ingreso contable de 663.302 euros y adicionalmente contempla el cobro de 1.059.916 euros mediante la permuta de otra parcela ubicada en el mismo PAI. Las condiciones establecidas en el acuerdo de venta preveían el perfeccionamiento de la transacción y el desembolso del importe restante del precio, una vez se cumplieran las condiciones para la solicitud de la licencia de obras y se firmase la escritura de compraventa correspondiente. Con posterioridad a este compromiso, las parcelas fueron hipotecadas en garantía del cumplimiento de los compromisos adquiridos como urbanizador frente al Ayuntamiento de Moncada en 2012 y en garantía de un préstamo con una entidad de crédito en 2013, la cual ha solicitado la ejecución judicial de dicha garantía. Adicionalmente, algunos de los compradores han solicitado la resolución del contrato de compra venta y en 2016 el ministerio fiscal ha interpuesto una querrela contra la Sociedad, el gerente de la misma y determinados miembros del Consejo de Administración y de la Corporación municipal, por si dichos hechos pudieran ser constitutivos de un delito de estafa (Diligencias Previas/procedimiento abreviado 183/2016 del Juzgado de Instrucción nº 1 de Moncada). A la fecha actual, esta querrela se encuentra en curso, con lo cual desconozco el efecto que su resolución pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas. Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:

- Dada la situación descritas no puedo evaluar el potencial impacto negativo que puede derivarse de la hipoteca realizada sobre las parcelas cuya venta ha sido comprometida, ni las consecuencias de las reclamaciones por parte de los compradores de parcelas y de la querrela en curso.
- En las condiciones descritas, la permuta no puede clasificarse como comercial y hasta el perfeccionamiento de la venta, la Sociedad debería retroceder el reconocimiento de beneficio de la operación. En consecuencia los epígrafes "Importe neto de la cifra de negocios" y "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias" y el epígrafe "Existencias" del activo del balance de situación deberían reducirse por importe de 1.059.916, 396.614 y 663.302 euros respectivamente.

20. Del análisis efectuado sobre los riesgos de clientes al 31 de diciembre de 2011, se desprende que existe un defecto en la corrección por deterioro de valor de los créditos comerciales de 297.052 euros, del cual 266.077 euros corresponden a ejercicios anteriores. EN consecuencia, los resultados del ejercicio, los resultados de ejercicios anteriores y el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" deberían disminuirse en 30.975, 266.077 y 297.052 euros, respectivamente.

21. Como consecuencia de la falta de pago de una minuta de 48.000 euros por honorarios del ejercicio 2011, un asesor legal de la Sociedad inició una reclamación que ha concluido en 2015 para los que el balance de situación



## AJUNTAMENT DE MONCADA

adjunto no incluye provisión alguna. En consecuencia las pérdidas del ejercicio deberían aumentar en el mencionado importe.

22. Con posterioridad al cierre del ejercicio la Sociedad ha contabilizado regularizaciones de ingresos por abonos de servicios prestados y/o minoraciones de subvenciones. Por otra parte, el resultado del ejercicio incluye regularizaciones de ingresos procedentes de ejercicios anteriores. EN consecuencia, las perdidas del ejercicio y los resultados negativos del ejercicio anteriores deberían disminuir y aumentar respectivamente en 37.938 y 192.693 euros y el epígrafe de "Otros créditos con administraciones públicas" del activo del balance de situación debería disminuir en 154.755 euros ( en 2010 debería aumentar las pérdidas del ejercicio y los resultados negativos de ejercicios anteriores y disminuir el epígrafe de " Otros créditos con administraciones públicas" del activo del balance de situación por importes de 100.829, 91.864 y 192.693 euros, respectivamente)

23. El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias no presentan de forma segregada los saldos y transacciones con partes vinculadas y asimismo, la memoria adjunta no desglosa los saldos, transacciones e información necesaria para entender las relaciones de la Sociedad con su Accionista Único, el Excmo. Ayuntamiento de Moncada ni con otra empresa de propiedad municipal. AL 31 de diciembre de 2011, la Sociedad mantiene saldos deudores y acreedores con su Accionista Único por importes de 440.012 y 160.698 euros, respectivamente ( en 2010, 774.772 y 160.698 euros, respectivamente) y en el curso del ejercicio ha registrado ingresos subvenciones y prestaciones de servicios al mismo importe de 155.000 y 10.303 euros, respectivamente ( en 2010, 25.000 y 330.205 euros, respectivamente). Asimismo, el Ayuntamiento de Moncada afianza a la Sociedad en deudas contraídas con entidades de crédito cuyo saldo dispuesto asciende a 199.933 euros. Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la confirmación de saldos recibidas del Ayuntamiento de Moncada, se pone de manifiesto que el saldo deudor se encuentra sobrevalorado, en consecuencia la corrección de estas diferencias supondría un abono a los epígrafes "Deudores varios" y " Otros activos financieros" por importe de 385.797 y 47.286 euros, respectivamente, con cargo al resultado del ejercicio y a resultados de ejercicios anteriores por importe de 47.286 y 385.797 euros , respectivamente ( en el ejercicio 2010 supondría un abono de 385.797 euros en el epígrafe " Deudores varios" con cargo a resultados de ejercicios anteriores).

- La Sociedad percibe determinadas subvenciones y aportaciones por parte de su Accionista Único. Aún cuando no afecta al patrimonio de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, las subvenciones recibidas para compensar los déficits de explotación deben registrarse como "Otras aportaciones de socios" del patrimonio. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2011, las pérdidas registradas por la Sociedad en el ejercicio y el saldo de la cuenta " Otras aportaciones de socios" se encuentran infravaloradas en 155.000 euros ( "25.000 euros al 31 de diciembre de 2010).

24. A la fecha de este informe , la Sociedad presenta una serie de factores indicativos de la existencia de una incertidumbre significativa sobre su capacidad



## AJUNTAMENT DE MONCADA

para continuar con su actividad que, junto con otra información que ha sido omitida en las cuentas anuales , detallo a continuación:

·Las salvedades indicadas en los párrafos anteriores, ponen de manifiesto una situación de desequilibrio patrimonial al quedar reducido el patrimonio neto a un importe inferior al 50 % de la cifra de capital social. La Ley de Sociedades de Capital establece que deberá disolverse la Sociedad a no ser que el capital social se reduzca o aumente en la cantidad suficiente que permita la corrección de este desequilibrio. Asimismo, según la Ley 27/2013, de 27 de diciembre , de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, la Sociedad deberá proceder a su disolución o, en cualquier caso, quedará disuelta en la forma dispuesta de la ley.

· La actividad principal realizada por la Sociedad ha consistido en la gestión de un Centro Especial de Empleo, la gestión de un vivero de empresas y el desarrollo de la urbanización del PAI "Ampliación del polígono industrial Moncada III", el cual se encuentra paralizado, no disponiendo de la financiación necesaria ni habiendo iniciado la Sociedad la urbanización del mismo.

· Con fecha 25 de abril de 2016 la Sociedad acordó un ERE de extinción que afecta a la totalidad de la plantilla.

· El inmovilizado material de la Sociedad incluye un inmueble cuyo valor neto contable asciende a 74.803 euros que se encuentra hipotecado en garantía de un préstamo bancario cuyo capital pendiente asciende a 39.201 euros (77.390 y 48.406 euros respectivamente en 2010). En la actualidad la Sociedad no está atendiendo el pago de este préstamo desde el ejercicio 2014.

·Según se indica en los párrafos 10,16 y 19 anteriores, en la actualidad la sociedad no está cumpliendo los compromisos adquiridos con entidades de crédito y compradores de parcelas administraciones públicas, algunos de los cuales han iniciado procesos de reclamación de la deuda, subvenciones o ejecución de las parcelas hipotecadas en garantía de préstamos. Adicionalmente, el epígrafe " Otras deudas a corto plazo" incluye 141.000 euros de fianzas recibidas por parte de solicitantes de suelo del PAI " Ampliación del polígono industrial Moncada III" del cual un importe de 108.000 euros se encuentra pendiente de devolución a la fecha actual. La Sociedad no dispone de la liquidez necesaria para cubrir los potenciales compromisos principalmente por fianzas, venta de parcelas, obligaciones de urbanización y pagos a terceros, parte de los cuales han iniciado reclamaciones contra la Sociedad.

· En base al acuerdo adoptado el 11 de diciembre de 2015 por el Consejo de Administración, la Sociedad presentó el 15 de diciembre de 2015 la comunicación prevista en el artículo 5 bis de la ley Concursal al no poder atender las obligaciones contraídas con terceros y finalmente el 11 de julio de 2016 solicitó la declaración de concurso que ha sido admitido, según auto del Juzgado de lo Mercantil nº2 de Valencia de fecha 12 de septiembre de 2016.

Dada la situación descrita, la Sociedad debería aplicar los criterios de valoración y desgloses de información requeridos a empresas en liquidación, con el fin de que la valoración de los elementos patrimoniales permita mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, reconocer los pasivos derivados del nacimiento de obligaciones y cancelar las deudas, cuyo resultado dependerá en



## AJUNTAMENT DE MONCADA

última instancia de la reclamaciones y los acuerdos con los acreedores y , en su caso de las potenciales actividades de liquidación.

### Opinión desfavorable

En mi opinión , debido al efecto muy significativo de las salvedades descritas en los párrafos de “ Fundamento de la opinión desfavorable”, las cuentas anuales adjuntas no expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Promoción Económica de Moncada, S.A. al 31 de diciembre de 2011, ni de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera qu resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Otras cuestiones

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 no han sido auditadas.”

“Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, junto con el Informe de Auditoria Independiente

### INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de  
PROMOCION ECONOMICA DE MONCADA, S.A.U.:

#### **Informe de auditoria**

He auditado las cuentas anuales adjuntas de PROMOCION ECONOMICA DE MONCADA, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de PROMOCION ECONOMICA DE MONCADA, S.A., 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 do cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en mi auditoria. He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con la



## AJUNTAMENT DE MONCADA

normativa reguladora de la auditoria de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales estén libres de incorrecciones materiales.

Una auditoria requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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 dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoria 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 tomadas en su conjunto.

Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoria desfavorable.

### Fundamento de la opinión desfavorable

1. Durante la realización de mi trabajo se han puesto de manifiesto la existencia de algunos riesgos, errores y falta de información debido a las insuficientes medidas de control interno y deficiencias en el sistema contable de la Sociedad. Asimismo, la ausencia de unos procedimientos contables y de contratación suficientemente formalizados, unidos a la falta de control y custodia de la documentación soporte de parte de los apuntes contables y fiscales y de los procesos de selección y contratación de gastos e inversiones no me permiten asegurar que no existan activos, pasivos o contingencias adicionales no registrados.
2. A la fecha actual, el Registro Mercantil ha cerrado la hoja registral de la Sociedad como consecuencia de determinados defectos formales y de la no inscripción de las cuentas anuales desde el ejercicio 2000. Adicionalmente, la Sociedad no dispone de libro de contratos con el Accionista Único. En esta situación, no he podido comprobar que haya podido acceder a la totalidad de documentación mercantil relevante, ni las consecuencias mercantiles y fiscales que este aspecto pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
3. En el acta de la reunión del Consejo de Administración de fecha 11 de abril de 2013, por el que se formulan las cuentas anuales de 2012, queda constancia de la negativa a firmar estas cuentas anuales por parte de tres de sus miembros, si bien dichas cuentas fueron formuladas en la misma sesión por el resto de asistentes, tras la dimisión y marcha de estos Consejeros. Adicionalmente, en estas cuentas anuales adjuntas falta la firma de otro Consejero y no se indican los motivos, tal y como prescribe la normativa vigente. Por otra parte, según lo indicado en el párrafo 2 anterior, la Sociedad se encuentra en situación de cierre registral y no han sido inscritos los ceses y



## AJUNTAMENT DE MONCADA

nombramientos de los cargos de Administradores desde el ejercicio 2000. En consecuencia, no puedo determinar el impacto que la efectiva inscripción y la omisión de firmas y de su motivación pudiera tener sobre dichas cuentas anuales, incluyendo las modificaciones que los Administradores podrían considerar oportuno realizar a las mismas para su formulación.

4. Con fecha 13 de noviembre de 2015 la sección 5ª de la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, ha declarado que se ha vulnerado el derecho de información de determinados Concejales del Ayuntamiento de Moncada en relación a las cuentas anuales del ejercicio 2012, reconociéndoles el derecho a obtener la información, anulando los acuerdos de la Junta General del 19 de junio de 2013 en la que fueron aprobadas las mismas y obligando de nuevo a someterlas a aprobación. En esta situación no puedo concluir el efecto que el cumplimiento de la mencionada sentencia pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2012.
5. A la fecha de emisión de este informe no he recibido la preceptiva carta de manifestaciones de la dirección de la Sociedad manifestando su responsabilidad en la preparación de las cuentas anuales adjuntas, así como que reflejan adecuadamente la totalidad de las transacciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2012. En consecuencia, no he podido verificar el efecto que dicho hecho pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
6. El Secretario del Consejo de Administración no me ha proporcionado un certificado sobre la integridad y veracidad del contenido de las actas levantadas como consecuencia de las reuniones del Consejo de Administración y de las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad. En consecuencia, desconozco si he podido acceder a la totalidad de las actas de reuniones celebradas y el posible efecto que, en su caso, los asuntos tratados en dichas reuniones pudieran tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
7. A la fecha de este informe la Sociedad no me ha proporcionado parte de las cartas de circularización de clientes y no he recibido ninguna respuesta a las solicitudes de confirmación de saldos enviadas, no habiendo podido verificar la razonabilidad de dichos saldos mediante la aplicación completa de otros procedimientos alternativos. Por consiguiente, no he podido satisfacerme de la razonabilidad del epígrafe de clientes del balance adjunto.
8. A la fecha de este informe la Sociedad no me ha proporcionado parte de las cartas de circularización de proveedores y de las cartas circularizadas he obtenido respuesta de una solicitud de confirmación, que representan el 7% de las confirmaciones solicitadas. En consecuencia, no puedo opinar sobre la corrección del saldo de "Acreedores comerciales" que figura en el pasivo del balance de situación adjunto y sobre la existencia de otros pasivos o compromisos.
9. A la fecha de este informe de auditoria no he recibido respuesta a mi solicitud de confirmación de saldos y otra información adicional realizada a determinadas entidades financieras con las que opera la Entidad. Si bien he podido satisfacerme



## AJUNTAMENT DE MONCADA

mediante procedimientos alternativos de la razonabilidad de los saldos de tesorería que la entidad mantenía registrados a 31 de diciembre de 2012, la memoria anual no incluye el desglose de los vencimientos de deudas a largo plazo ni las principales condiciones del endeudamiento ni de otra información que se encuentra descrita en otros párrafos de este informe. En consecuencia, no he podido concluir sobre la posible existencia de otros activos, pasivos o compromisos que pudiera tener la Sociedad con las entidades financieras, y, en su caso, de su registro y/o revelación adecuada en las cuentas anuales adjuntas.

10. La Sociedad no me ha proporcionado la documentación soporte completa de las inversiones realizadas en el desarrollo, reforma y equipamiento de los principales elementos que componen su inmovilizado intangible y material ni de las subvenciones de capital obtenidas en relación a los mismos. En consecuencia no he podido evaluar la corrección del coste histórico del inmovilizado ni de las subvenciones de capital asociadas, así como su adecuada imputación a resultados.
11. El tratamiento fiscal dado por la Sociedad a ciertos hechos imponibles, junto con la falta de documentación soporte para el cálculo de las retenciones por IRPF a sus empleados y la obligación impuesta en determinadas subvenciones de mantener un determinado equilibrio patrimonial, originan contingencias fiscales y legales cuyo impacto que no ha sido considerado en las cuentas anuales adjuntas, no es susceptible de cuantificación objetiva.
12. Las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas no incluyen el estado de ingresos y gastos aplicados del estado de cambios en el patrimonio y no ha sido formulado el informe de gestión. Asimismo, la memoria adjunta presenta omisiones de información cuyo detalle, adicional a las omisiones indicadas en el resto de párrafos de este informe, es el siguiente:
  - La memoria omite la información relativa a reservas indisponibles y restricciones a la distribución de resultados.
  - La memoria no incluye la información relativa al coste del inmovilizado intangible y material totalmente amortizado que al 31 de diciembre de 2012 ascendía a 467.477 y 283.572 euros, respectivamente (467.477 y 280.891 al 31 de diciembre de 2011).
  - La Sociedad no ha incluido información cuantitativa y cualitativa relativa a los riesgos de instrumentos financieros.
  - La memoria adjunta omite la información fiscal relevante referida al gasto por impuesto sobre Sociedades, la composición de los saldos con Administraciones Públicas y los ejercicios e impuestos abiertos a inspección, entre otra información.
  - La Sociedad no ha incluido en la memoria de las cuentas anuales la información relativa a los



## AJUNTAMENT DE MONCADA

aplazamientos de pagos a proveedores en operaciones comerciales según lo dispuesto en la Ley 15/2010, así mismo no me ha proporcionado documentación soporte que permita evaluar la información no desglosada.

- La Sociedad no ha desglosado en la memoria de las cuentas anuales la información relativa a las manifestaciones de los miembros del Consejo de Administración y sus personas vinculadas exigida por el artículo 127 ter del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (actuales artículos 229 y 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), así mismo no me ha facilitado certificaciones ni documentación soporte relativa a dichas manifestaciones. En consecuencia no he podido evaluar si las cuentas anuales adjuntas incluyen toda la información requerida por dicha normativa.
- Según las Notas 23 y 24 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene al menos un empleado calificado como alta dirección cuya retribución por importe de 38.651 euros ha sido omitida (67.077 euros en 2011).
- Según se indica en la Nota 24 de la memoria adjunta la plantilla media y al cierre del ejercicio ascendía a 59 personas, si bien según la información facilitada por la Sociedad asciende a 55 y 69 personas, respectivamente (84 y 112 personas respectivamente en 2011).
- La memoria de las cuentas anuales no incluye la información requerida sobre el desglose de los honorarios del auditor que ascienden a 7.500 euros (mismo importe en 2011).

La inclusión de dicha información tiene un efecto significativo por lo que no puedo evaluar el impacto que dichas carencias de información pudieran tener sobre la interpretación de las cuentas anuales por parte de un lector.

Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo presenta una serie de errores y omisiones cuya corrección supondría que el aumento de efectivo por importe de 149.351 euros expresado en el capítulo "Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes" del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012 debería reducirse hasta 14.580 euros y asimismo el aumento de efectivo del ejercicio 2011 por importe de 1.459.808 euros debería reducirse hasta un saldo negativo de 94.598 euros.

13. La Sociedad posee un derecho de uso gratuito sobre terrenos propiedad del Ayuntamiento que no ha sido contabilizado. En aplicación de principios contable generalmente aceptados, este derecho debería haberse contabilizado por su valor venal con abono a una partida de subvenciones de capital. La Sociedad no me ha proporcionado la valoración del derecho de uso, motivo por el que no he podido evaluar el coste del inmovilizado intangible y su correspondiente Subvención de capital. Adicionalmente la memoria no desglosa la inversión realizada sobre



## AJUNTAMENT DE MONCADA

dichos terrenos cuyo valor neto contable asciende a 251.551 euros (258.990 euros en 2011) ni el resto de condiciones de uso de los mismos.

14. El saldo del epígrafe “inmovilizado intangible” por importe de 39.767 euros corresponde a desarrollos de software para terceros que no han generado ingresos en los últimos ejercicios ni hasta la fecha de emisión del presente informe. Asimismo, el epígrafe “inmovilizado material” incluye construcciones en curso por importe de 40.000 euros que finalmente no han sido desarrolladas, para las que no me han proporcionado documentación soporte y que han sido regularizadas de forma retrospectiva en las cuentas anuales del ejercicio 2014. En consecuencia la Sociedad debería reducir el saldo de los epígrafes “Inmovilizado intangible” e “Inmovilizado material” por importes de 39.767 y 40.000 euros, respectivamente, con cargo a resultados de ejercicios anteriores por importe de 94.289 euros y abono al resultado del ejercicio por importe de 14.522 euros (en 2011, 54.290, 40.000, 108.874 y 14.584 euros, respectivamente).
15. El saldo del epígrafe “Activos por impuesto diferido” corresponde principalmente a un crédito por pérdidas fiscales cuya recuperabilidad esta sujeta a la generación de ganancias fiscales futuras suficientes. Dada la situación de pérdidas y la situación de desequilibrio financiero y patrimonial que se desprende de las salvedades adjuntas y la adversa evolución de las operaciones, junto con la ausencia de un plan que evidencie su recuperabilidad, la contabilización de estos créditos fiscales no se ajusta a los principios y criterios contables y, por lo tanto, el activo no corriente, el resultado del ejercicio y los resultados de ejercicios anteriores se encuentran sobrevalorados en 150.788, 38.577 y 112.211 euros, respectivamente (112.211, 61.440 y 50.771 euros, respectivamente, en 2011).
16. La Sociedad tiene la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada correspondiente al SUH1-2 “Ampliación del Polígono Industrial Moncada 1II” en virtud del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Moncada de 24 de julio de 2003. El Proyecto de Reparcelación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Moncada en fecha 25 de febrero de 2010. El Proyecto de Reparcelación, se inscribió el 18 de junio de 2013 en el Registro de la Propiedad de Moncada. En ejercicios anteriores la Sociedad llevó a cabo los estudios previos y tareas de reparcelación si bien las obras de urbanización no han sido iniciadas.

Las condiciones para el desarrollo de este P.A.I. reconocen a los propietarios de terrenos la elección de la forma de pago de sus costes de urbanización, de forma dineraria o mediante la entrega de derechos de superficie, resultando que la Sociedad ha recibido derechos de superficie, de 109.520 metros cuadrados a cambio de asumir los costes de urbanización de los propietarios cedentes. Estas parcelas se encuentran hipotecadas desde 2012 en garantía del cumplimiento de los compromisos adquiridos como urbanizador frente al Ayuntamiento de Moncada y desde 2013 en garantía de un préstamo con una entidad de crédito. La valoración de la superficie recibida en base al compromiso de urbanización asumido según los costes aprobados en el proyecto de urbanización, ascendería a 8.124.758 euros y no ha sido contabilizado. A la fecha actual, la Sociedad ha asumido una parte de las



## AJUNTAMENT DE MONCADA

mencionadas obligaciones por importe de 542.160 euros. Por otra parte a la fecha actual la Sociedad ha incurrido en costes de desarrollo y reparcelación de los terrenos recibidos por importe de 729.092 euros, importe que se encuentra incluido en el epígrafe "inversiones financieras a corto plazo". Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:

□ La contabilización de la obligación de urbanizar y de la superficie recibida y de los costes incurridos, supondría un aumento de los epígrafes "Anticipos de clientes" y "Existencias" y la reducción del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" por importe de 7.582.598, 8.311.688 y 729.092 euros, respectivamente (7.582.598, 8.178.573 y 595.975 euros, respectivamente, en 2011).

□ A la fecha actual, la Sociedad no ha iniciado la urbanización de los terrenos y ha incumplido las condiciones del préstamo hipotecario concedido por la cantidad de crédito, la cual ha iniciado la reclamación de la deuda. En esta situación, no puedo evaluar el potencial impacto negativo que pueda derivarse de la ejecución hipotecaria por parte de 1a entidad de crédito y la que pudiera emprender el Ayuntamiento de Moncada.

17. El epígrafe de existencias incluye suelo verde y dotacional por importe de 288.162 euros que incluye una revalorización contable voluntaria realizada en 2008 por importe de 80.292 euros no admitida por los principios contables. En consecuencia el epígrafe de "Existencias" debería reducirse con un importe de 80.292 euros con contrapartida en la partida de "Resultados de ejercicios anteriores" (mismo importe en 2011). por otra parte, estos terrenos no han tenido movimiento en los últimos ejercicios y en 2014 la Sociedad realizó una tasación de una parte de los mismos que puso de manifiesto un deterioro de 54.029 euros. La Sociedad no dispone de una tasación de la totalidad de sus terrenos, por tanto no he podido evaluar la correcta valoración de los mismos y el importe del deterioro no contabilizado.

18. El saldo del epígrafe de "Existencias — Costes de desarrollo y urbanización" incluye determinados gastos financieros por importe de 220.514 euros, así como gastos por dirección de obra por importe de 89.832 euros que no cumplen las condiciones para su activación contable (99.475 y 89.832 euros, respectivamente, en 2011). Esta información ha sido omitida en la memoria adjunta. La regularización de estos gastos supondría que el saldo del epígrafe "Existencias", el resultado del ejercicio y los resultados de ejercicios anteriores deberían reducirse en 310.346, 121.039 y 189.307 euros, respectivamente (en 2011, 189.307, 83.324 y 105.983 euros, respectivamente).

□ La Sociedad ha comprometido la venta de una parte de sus terrenos pendientes de urbanizar ubicados en el PAI "Ampliación del polígono industrial Moncada III" que han sido recibidos en cobro del compromiso de urbanizar parcelas de los propietarios de suelo según se indica en el párrafo 16 anterior. El precio de venta asciende a 3.347.776 euros, del cual ha sido cobrado anticipadamente un importe de 1.143.930 euros, reconocido un ingreso contable de 663.302 eu-



## AJUNTAMENT DE MONCADA

ros y adicionalmente contempla el cobro de 1.059.916 euros mediante la permuta de otra parcela ubicada en el mismo PAI. Las condiciones establecidas en el acuerdo de venta preveían el perfeccionamiento de la transacción y el desembolso del importe restante del precio, una vez se cumplieran las condiciones para la solicitud de la licencia de obras y se firmase la escritura de compraventa correspondiente. Con posterioridad a este compromiso, las parcelas fueron hipotecadas en 2012 en garantía del cumplimiento de los compromisos adquiridos como urbanizador frente al Ayuntamiento de Moncada y en 2013 en garantía de un préstamo con una entidad de crédito, la cual ha solicitado la ejecución judicial de dicha garantía. Adicionalmente, algunos de los compradores han solicitado la resolución del contrato de compra venta y en 2016 el ministerio fiscal ha interpuesto una querrela contra la Sociedad, el gerente de la misma y determinados miembros del Consejo de Administración y de la Corporación municipal, por si dichos hechos pudieran ser constitutivos de un delito de estafa (Diligencias Previas/procedimiento abreviado 182/2016 del Juzgado de Instrucción nº 1 de Moncada). A la fecha actual, esta querrela se encuentra en curso, con lo cual desconozco el efecto que su resolución pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas. Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:

- Dada la situación descrita, no puedo evaluar el potencial impacto negativo que pueda derivarse de la hipoteca realizada sobre las parcelas cuya venta ha sido comprometida, ni las consecuencias de las reclamaciones por parte de los compradores de parcelas y de la querrela en curso.
  - En las condiciones descritas, la permuta no puede clasificarse como comercial y hasta el Perfeccionamiento de la venta, la Sociedad debería retroceder el reconocimiento del beneficio de la operación. En consecuencia el epígrafe "Existencias" debería reducirse en 663.302 euros con cargo al resultado del ejercicio anterior (esta corrección en 2011 supondría que los epígrafes "Importe neto de la cifra de negocios" y "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias" y el epígrafe "Existencias" del activo del balance de situación deberían reducirse por importe de 1.059.916, 396.614 y 663.302 euros, respectivamente).
15. Del análisis efectuado sobre los riesgos de clientes al 31 de diciembre de 2012, se desprende que existe un defecto en la corrección por deterioro de valor de los créditos comerciales de 300.511 euros, del cual 297.052 euros corresponden a ejercicios anteriores. En consecuencia, los resultados del ejercicio, los resultados de ejercicios anteriores, y el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" deberían disminuirse en 3.459, 297.052 y 300.511 euros, respectivamente (en 2011, 30.975, 266.077 y 297.052 euros, respectivamente).
21. Como consecuencia de la falta de pago de una minuta de 48.000 euros por honorarios del ejercicio 2011, un asesor legal de la Sociedad inicio una reclamación que ha concluido en 2015 con una resolución judicial que obliga a la Sociedad al pago del principal y sus costas e intereses, para los que el balance de situación adjunto no incluye provisión alguna. En consecuencia las pérdidas del ejercicio anterior deberían aumentar en el mencionado importe.



## AJUNTAMENT DE MONCADA

22. Con posterioridad al cierre del ejercicio la Sociedad ha contabilizado regularizaciones de ingresos por abonos de servicios prestados y/o minoraciones de subvenciones. Por otra parte, el resultado del ejercicio incluye regularizaciones de ingresos procedentes de ejercicios anteriores. En consecuencia, las pérdidas del ejercicio y los resultados negativos de ejercicios anteriores deberían disminuir y aumentar respectivamente en 58.267 y 154.754 euros y el epígrafe de "Otros créditos con administraciones publicas" del activo del balance de situación debería disminuir en 96.487 euros (en 2011 debería disminuir las pérdidas del ejercicio, aumentar los resultados negativos de ejercicios anteriores y disminuir el epígrafe de "Otros créditos con administraciones publicas" del activo del balance de situación por importes de 37.938, 192.693 y 154.755 euros, respectivamente).
23. El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias no presentan de forma segregada los saldos y transacciones con partes vinculadas y asimismo, la memoria adjunta no desglosa los saldos y transacciones y la información necesaria para entender las relaciones de la Sociedad con su Accionista Único, el Excmo. Ayuntamiento de Moncada ni con otra empresa de propiedad municipal. Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad mantiene saldos deudores y acreedores con su Accionista Único por importes de 444.377 y 270.698 euros, respectivamente (en 2011, 440.012 y 160.698 euros, respectivamente) y en el curso del ejercicio ha registrado ingresos por subvenciones y por el resto de servicios al mismo por importes de 60.000 y 441.296 euros, respectivamente (en 2011, 155.000 y 10.303 euros, respectivamente). Asimismo, el Ayuntamiento de Moncada afianza a la Sociedad en deudas contraídas con entidades de crédito cuyo saldo dispuesto asciende a 185.950 euros (en 2011, 199.933 euros). Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:
- De acuerdo con la confirmación de saldos recibida del Ayuntamiento de Moncada, se ponen de manifiesto determinadas diferencias cuya corrección supondría un abono a los epígrafes "Deudores varios", "Otros pasivos financieros" y "Otros activos financieros" por importe de 385.797, 60.000 y 47.286 euros, respectivamente, con cargo al resultado del ejercicio por importe de 60.000 y con cargo a resultados de ejercicios anteriores por importe de 433.083 euros, (en el ejercicio 2011 supondría un abono a los epígrafes "Deudores varios" y "Otros activos financieros" por importe de 385.797 y 47.286 euros, respectivamente, con cargo al resultado del ejercicio 2011 y a resultados de ejercicios anteriores por importes de 47.286 y 385.797 euros, respectivamente).
  - La Sociedad percibe determinadas subvenciones y aportaciones por parte de su Accionista Único. Aún cuando no afecta al patrimonio de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, las subvenciones recibidas para compensar los déficits de explotación deben registrarse como "Otras aportaciones de socios" del patrimonio. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2011, las pérdidas registradas por la Sociedad



## AJUNTAMENT DE MONCADA

en el ejercicio y el saldo de la cuenta "Otras aportaciones de socios" se encuentran infravaloradas en 155.000 euros.

- En el ejercicio 2012 la Sociedad, como entidad municipal dependiente del Ayuntamiento de Moncada, se acogió a la financiación concedida por el Estado Español para el pago a proveedores. En virtud de esta financiación, la Sociedad cedió al Ayuntamiento cuentas a pagar a sus proveedores por importe de 405.342 euros con abono al epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012. Según las condiciones establecidas en el Fondo de financiación de pagos a proveedores y dado que no existe una Assunción expresa de la deuda por parte del Ayuntamiento, la Sociedad debería mantener el pasivo y retroceder el ingreso reconocido. En consecuencia, el pasivo corriente debería aumentar y reducirse el resultado del ejercicio en 405.342 euros. Adicionalmente, en función de las condiciones que se formalicen en esta financiación, podrían devengarse intereses que en el balance de situación adjunto no se encuentran contabilizados.
24. a la fecha de este informe, la Sociedad presenta una serie de factores indicativos de la existencia una incertidumbre significativa sobre su capacidad para continuar con su actividad que, junto con otra información que ha sido omitida en las cuentas anuales, detallo a continuación:
- Las salvedades indicadas en los párrafos anteriores, ponen de manifiesto una situación de desequilibrio patrimonial al quedar reducido el patrimonio neto a un importe inferior al 50% de la cifra de capital social. La Ley de Sociedades de Capital establece que deberá disolverse la Sociedad a no ser que el capital social se reduzca o aumente en la cantidad suficiente que permita la corrección de este desequilibrio. Asimismo, según la Ley 27/2013, De 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, la Sociedad deberá proceder a su disolución o, en cualquier caso, quedará disuelta en la forma prevista en la ley.
  - La actividad principal realizada por la Sociedad ha consistido en la gestión de un Centro Especial de Empleo, la gestión de un vivero de empresas y el desarrollo de la urbanización del PAI "Ampliación del polígono industrial Moncada III", el cual se encuentra paralizado, no disponiendo de la financiación necesaria ni habiendo iniciado la Sociedad la urbanización del mismo.
  - Con fecha 25 de abril de 2016 la Sociedad acordó un ERE de extinción que afecta a la totalidad de la plantilla.
  - El inmovilizado material de la Sociedad incluye un inmueble cuyo valor neto contable asciende a 72.208 euros que se encuentra hipotecado en garantía de un préstamo bancario cuyo capital pendiente asciende a 30.582 euros (74.803 y 39.201 euros respectivamente en 2011). En la actualidad la Sociedad no está atendiendo el pago de este préstamo desde el ejercicio 2014.



## AJUNTAMENT DE MONCADA

- Según se indica en los párrafos 11, 16 y 19 anteriores, en la actualidad la Sociedad no esté cumpliendo los compromisos adquiridos con entidades de crédito y compradores de parcelas y asimismo no esta cumpliendo con los compromisos con empleados, acreedores y administraciones publicas, algunos de los cuales han iniciado procesos de reclamación de la deuda, subvenciones o ejecución de las parcelas hipotecadas en garantía de préstamos. Adicionalmente, el epígrafe "Otras deudas a corto plazo" incluye 109.500 euros (141.000 euros en 201 1) de fianzas recibidas por parte de solicitantes de suelo del PAI "Ampliación del polígono industrial Moncada III" del cual un importe de 108.000 euros se encuentra pendiente de devolución a la fecha actual. La Sociedad no dispone de la liquidez necesaria para cubrir los potenciales compromisos principalmente por fianzas, venta de parcelas, obligaciones de urbanización y pagos a terceros, parte de los cuales han iniciado reclamaciones contra la Sociedad.
- En base al acuerdo adoptado el 11 de diciembre de 2015 por el Consejo de Administración, la Sociedad presentó el 15 de diciembre de 2015 la comunicación prevista en el artículo 5 bis de la ley Concursal al no poder atender las obligaciones contraídas con terceros y finalmente el 11 de julio de 2016 solicitó la declaración de concurso que ha sido admitido según auto del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia con fecha 12 de septiembre de 2016.

Dada la situación descrita, la Sociedad debería aplicar los criterios de valoración y desgloses de información requeridos a empresas en liquidación, con el fin de que la valoración de los elementos patrimoniales permita mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, reconocer los pasivos derivados del nacimiento de obligaciones y cancelar las deudas, cuyo resultado dependerá en última instancia de las reclamaciones y los acuerdos con los acreedores y, en su caso, de las potenciales actividades de liquidación.

### Opinión desfavorable

En mi opinión, debido al efecto muy significativo de las salvedades descritas en los párrafos de "Fundamento de la opinión desfavorable", las cuentas anuales adjuntas no expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Promoción Económica de Moncada, S.A. al 31 de diciembre de 2012, ni de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo."

"Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES  
Al Accionista Único de



## AJUNTAMENT DE MONCADA

PROMOCION ECONOMICA DE MONCADA, S.A.U.:

### **Informe de auditoria**

He auditado las cuentas anuales adjuntas do PROMOCIÓ N ECONOMÍ CA DE MONCADA, S:A-7 que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fie] del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de PROMOCION ECONOMICA DE MONCADA, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en mi auditoria. He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con la normativa reguladora de la auditoria de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoria requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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 dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoria 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 tomadas en su conjunto.

Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión do auditoria desfavorable.

#### Fundamento de la opinión desfavorable

1. Durante la realización de mi trabajo se han puesto de manifiesto la existencia de algunos riesgos, errores y falta de información debido a las insuficientes medidas



## AJUNTAMENT DE MONCADA

de control interno y deficiencias en el sistema contable de la Sociedad. Asimismo, la ausencia de unos procedimientos contables y de contratación suficientemente formalizados, unidos a la falta de control y custodia de la documentación soporte de parte de los apuntes contables y fiscales y de los procesos de selección y contratación de gastos e inversiones no me permiten asegurar que no existan activos, pasivos o contingencias adicionales no registrados.

2. A la fecha actual el Registro Mercantil ha cerrado la hoja registral de la Sociedad como consecuencia de determinados defectos formales y de la no inscripción de las cuentas anuales desde el ejercicio 2000. Adicionalmente, la Sociedad no dispone de libro de contratos con el Accionista Único. En esta situación, no he podido comprobar que haya podido acceder a la totalidad de documentación mercantil relevante, ni las consecuencias mercantiles y fiscales que este aspecto pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
3. Las cuentas anuales adjuntas no se encuentran firmadas por todos los Administradores de la Sociedad y no se indican los motivos, tal y como prescribe la normativa vigente. Por otra parte, según lo indicado en el párrafo 2 anterior, la Sociedad se encuentra en situación de cierre registral y no han sido inscritos los ceses y nombramientos de los cargos de Administradores desde el ejercicio 2000. Adicionalmente, con fecha 13 de noviembre de 2015, la sección 5ª de la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, ha declarado que se ha vulnerado el derecho de información de determinados Concejales del Ayuntamiento de Moncada en relación a las cuentas anuales del ejercicio 2012, reconociéndoles el derecho a obtener la información, anulando los acuerdos de la Junta General del 19 de junio de 2013 en la que fueron aprobadas las mismas y obligando de nuevo a someterlas a aprobación. En esta situación no puedo concluir el efecto que el cumplimiento de la mencionada sentencia y la efectiva inscripción de los nombramientos y ceses de cargos pudiera tener sobre las cuentas anuales del ejercicio 2012 y sobre las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas.
4. A la fecha de emisión de este informe no he recibido la preceptiva carta de manifestaciones de la dirección de la Sociedad manifestando su responsabilidad en la preparación de las cuentas anuales adjuntas, así como que reflejan adecuadamente la totalidad de las transacciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2013. En consecuencia, no he podido verificar el efecto que dicho hecho pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
5. El Secretario del Consejo de Administración no me ha proporcionado un certificado sobre la integridad y veracidad del contenido de las actas levantadas como consecuencia de las reuniones del Consejo de Administración y de las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad. En consecuencia, desconozco si he podido acceder a la totalidad de las actas de reuniones celebradas y el posible efecto que, en su caso, los asuntos tratados en dichas reuniones pudieran tener sobre las cuentas anuales adjuntas.
6. A la fecha de este informe la Sociedad no me ha proporcionado parte de las cartas de circularización de clientes y no he recibido ninguna respuesta a las solici-



## AJUNTAMENT DE MONCADA

tudes de confirmación de saldos enviadas, no habiendo podido verificar la razonabilidad de dichos saldos mediante la aplicación completa de otros procedimientos alternativos. Por consiguiente, no he podido satisfacerme de la razonabilidad del epígrafe de clientes del balance adjunto.

7. A la fecha de este informe la Sociedad no me ha proporcionado parte de las cartas de circularización de proveedores y de las cartas circularizadas no he obtenido ninguna respuesta de las solicitudes de confirmación. En consecuencia, no puedo opinar sobre la corrección del saldo de "Acreedores comerciales" que figura en el pasivo del balance de situación adjunto y sobre la existencia de otros pasivos o compromisos.
8. A la fecha de este informe de auditoria no he recibido respuesta a mi solicitud de confirmación de saldos y otra información adicional realizada a determinadas entidades financieras con las que opera la Entidad. Si bien he podido satisfacerme mediante procedimientos alternativos de la razonabilidad de los saldos de tesorería que la entidad mantenía registrados a 31 de diciembre de 2013, la memoria anual no incluye el desglose de los vencimientos de deudas a largo plazo ni las principales condiciones del endeudamiento ni otra información que se encuentra descrita en otros párrafos de este informe y no he podido concluir sobre la posible existencia de otros activos, pasivos o compromisos que pudiera tener la Sociedad con las entidades financieras, y, en su caso, de su registro y/o revelación adecuada en las cuentas anuales adjuntas.
9. La Sociedad no me ha proporcionado la documentación soporte completa de las inversiones realizadas en la reforma y equipamiento de los principales elementos que componen su inmovilizado intangible y material ni de las subvenciones de capital obtenidas en relación a los mismos. En consecuencia no he podido evaluar la corrección del coste histórico del inmovilizado ni de las subvenciones de capital asociadas, así como su adecuada imputación a resultados.
10. El tratamiento fiscal dado por la Sociedad a ciertos hechos imposables, junto con la falta de documentación soporte para el cálculo de las retenciones por IRPF a sus empleados y la obligación impuesta en determinadas subvenciones de mantener un determinado equilibrio patrimonial, originan contingencias fiscales y legales cuyo impacto que no ha sido considerado en las cuentas anuales adjuntas, no es susceptible de cuantificación objetiva.
11. La memoria de las cuentas anuales adjunta contiene un nivel inferior de detalle y desgloses requeridos en el modelo normal de memoria y no ha sido formulado el informe de gestión. Asimismo, la memoria adjunta presenta omisiones de información cuyo detalle, adicional a las omisiones indicadas en el resto de párrafos de este informe, es el siguiente:
  - La memoria omite la información relativa a reservas indisponibles y restricciones a la distribución de resultados.



## AJUNTAMENT DE MONCADA

- La memoria no incluye la información relativa al coste del inmovilizado intangible y material totalmente amortizado que al 31 de diciembre de 2013 ascendía a 468.442 y 318.624 euros, respectivamente (467.477 y 283.572 euros al 31 de diciembre de 2012).
- La Sociedad no ha incluido información cuantitativa y cualitativa relativa a los riesgos de instrumentos financieros.
- La memoria adjunta omite la información fiscal relevante referida al gasto por impuesto sobre Sociedades, la composición de los saldos con Administraciones públicas y los ejercicios e impuestos abiertos a inspección, entre otra información.
- La Sociedad no ha incluido en la memoria de las cuentas anuales la información relativa a los aplazamientos de pagos a proveedores en operaciones comerciales según lo dispuesto en la Ley 15/2010, así mismo no me ha proporcionado documentación soporte que permita evaluar la información no desglosada.
- La Sociedad no ha desglosado en la memoria de las cuentas anuales la información relativa a las manifestaciones de los miembros del Consejo de Administración y sus personas vinculadas exigida por el artículo 127 ter del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (actuales artículos 229 y 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), así mismo no me ha facilitado certificaciones ni documentación soporte relativa a dichas manifestaciones. En consecuencia no he podido evaluar si las cuentas anuales adjuntas incluyen toda la información requerida por dicha normativa.
- Según las Notas 23 y 24 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene al menos un empleado calificado como alta dirección cuya retribución por importe de 63.672 euros ha sido omitida (38.651 euros en 2012).
- Según se indica en la Nota 24 de la memoria adjunta la plantilla media y al cierre del ejercicio ascendía a 53 personas, si bien según la información facilitada por la Sociedad asciende a 48 y 55 personas, respectivamente (55 y 69 personas respectivamente en 2012).
- La memoria de las cuentas anuales no incluye la información requerida sobre el desglose de los honorarios del auditor que ascienden a 7.500 euros (mismo importe en 2012).

La inclusión de dicha información tiene un efecto significativo por lo que no puedo evaluar el impacto que dichas carencias de información pudieran tener sobre la interpretación de las cuentas anuales por parte de un lector.

Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo presenta una serie de errores y omisiones cuya corrección neta supondría que la reducción de efectivo por importe de -93.003 euros expresado en el capítulo "Aumento/disminución neta del efectivo o



## AJUNTAMENT DE MONCADA

equivalentes” del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013 debería ser de -18.931 euros y asimismo el aumento de efectivo del ejercicio 2012 por importe de 149.351 euros debería ser de 14.580 euros

12. La Sociedad posee un derecho de uso gratuito sobre terrenos propiedad del Ayuntamiento que no ha sido contabilizado. En aplicación de principios contables generalmente aceptados, este derecho debería haberse contabilizado por su valor venal con abono a una partida de subvenciones de capital. La Sociedad no me ha proporcionado la valoración del derecho de uso, motivo por el que no he podido evaluar el coste del inmovilizado intangible y su correspondiente subvención de capital. Adicionalmente la memoria no desglosa la inversión realizada sobre dichos terrenos cuyo valor neto contable asciende a 244.133 euros (251.551 euros en 2012) ni el resto de condiciones de uso de los mismos.
13. El saldo del epígrafe “inmovilizado intangible” por importe de 25.572 euros corresponde a desarrollos de software para terceros que no han generado ingresos en los últimos ejercicios ni hasta la fecha de emisión del presente informe. Asimismo, el epígrafe “inmovilizado material” incluye construcciones en curso por importe de 40.000 euros que finalmente no han sido desarrolladas, para las que no me han proporcionado documentación soporte y que han sido regularizadas de forma retrospectiva en las cuentas anuales del ejercicio 2014. En consecuencia la Sociedad debería reducir el saldo de los epígrafes “Inmovilizado intangible” e “Inmovilizado material” por importes de 25.572 y 40.000 euros con cargo a resultados de ejercicios anteriores por importe de 79.768 euros y abono al resultado del ejercicio por importe de 14.196 euros (en 2012, 39.768, 40.000, 94.290 y 14.522 euros, respectivamente).
14. El saldo del epígrafe “Activos por impuesto diferido” corresponde principalmente a un crédito por pérdidas fiscales cuya recuperabilidad esté sujeta a la generación de ganancias fiscales futuras suficientes. Dada la situación de pérdidas y la situación de desequilibrio financiero y patrimonial que se desprende de las salvedades adjuntas y la adversa evolución de las operaciones, junto con la ausencia de un plan que evidencie su recuperabilidad, la contabilización de estos créditos fiscales no se ajusta a los principios y criterios contables y, por lo tanto, el activo no corriente, el resultado del ejercicio y los resultados de ejercicios anteriores se encuentran sobrevalorados en 177.075, 26.287 y 150.788 euros, respectivamente (150.788, 38.577 y 112.211 euros, respectivamente, en 2012).
15. La Sociedad tiene la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada correspondiente al SUHI-2 “Ampliación del Polígono Industrial Moncada III” en virtud del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Moncada de 24- de julio de 2003. El Proyecto de Reparcelación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Moncada en fecha 25 de febrero de 2010. El Proyecto de Reparcelación, se inscribió el 18 de junio de 2013 en el Registro de la Propiedad de Moncada. En ejercicios anteriores la Sociedad llevé a cabo los estudios previos y tareas de reparcelación si bien las obras del urbanización no han sido iniciadas.



## AJUNTAMENT DE MONCADA

Las condiciones para el desarrollo de este P.A.I. reconocen a los propietarios de terrenos la elección de la forma de pago de sus costes de urbanización, de forma dineraria o mediante la entrega de derechos de superficie, resultando que la Sociedad ha recibido derechos de superficie de 109.520 metros cuadrados a cambio de asumir los costes de urbanización de los propietarios cedentes. Estas parcelas se encuentran hipotecadas desde 2012 en garantía del cumplimiento de los compromisos adquiridos como urbanizador frente al Ayuntamiento de Moncada y desde 2013 en garantía de un préstamo con una entidad de crédito. La valoración de la superficie recibida en base al compromiso de urbanización asumido según los costes aprobados en el proyecto de urbanización, ascendería a 8.124.758 euros y no ha sido contabilizado. A la fecha actual, la Sociedad ha asumido una parte de las mencionadas obligaciones por importe de 542.160 euros. Por otra parte a la fecha actual la Sociedad ha incurrido en costes de desarrollo y reparcelación de los terrenos recibidos por importe de 729.092 euros, importe que se encuentra incluido en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo". Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:

- La contabilización de la obligación de urbanizar y de la superficie recibida y de los costes incurridos, supondría un aumento de los epígrafes "Anticipos de clientes" y "Existencias" y la reducción del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" por importe de 7.582.598, 8.311.688 y 729.092 euros, respectivamente (mismos importes en 2012).
  - A la fecha actual, la Sociedad no ha iniciado la urbanización de los terrenos y ha incumplido las condiciones del préstamo hipotecario concedido por la entidad de crédito, la cual ha iniciado la reclamación de la deuda. En esta situación, no puedo evaluar el potencial impacto negativo que pueda derivarse de la ejecución hipotecaria por parte de la entidad de crédito y la que pudiera emprender el Ayuntamiento de Moncada.
16. El epígrafe de existencias incluye suelo verde y dotacional por importe de 288.162 euros que incluye una revalorización contable voluntaria realizada en 2008 por importe de 80.292 euros no admitida por los principios contables. En consecuencia el epígrafe de "Existencias" debería reducirse en un importe de 80.292 euros con contrapartida en la partida de "Resultados de ejercicios anteriores" (mismo importe en 2012). Por otra parte, estos terrenos no han tenido movimiento en los últimos ejercicios y en 2014 la Sociedad realizó una tasación de una parte de los mismos que puso de manifiesto un deterioro de 54.029 euros. La Sociedad no dispone de una tasación de la totalidad de sus terrenos, por tanto no he podido evaluar la correcta valoración de los mismos y el importe del deterioro no contabilizado.
17. El saldo del epígrafe de "Existencias — Costes de desarrollo y urbanización" incluye determinados gastos financieros por importe de 300.634 euros, así como gastos por dirección de obra por importe de 89.832 euros que no cumplen las condiciones para su activación contable (220.514 y 89.832 euros, respectivamente, en 2012). Esta información ha sido omitida en la memoria adjunta. La regularización de estos gastos supondría que el saldo del epígrafe "Existencias", el resul-



## AJUNTAMENT DE MONCADA

tado del ejercicio y los resultados de ejercicios anteriores deberían reducirse en 390.466, 80.119 y 310.346 euros, respectivamente (en 2012, 310.346, 121.039 y 189.307 euros, respectivamente).

18. La Sociedad ha comprometido la venta de una parte de sus terrenos pendientes de urbanizar ubicados en el PAI "Ampliación del polígono industrial Moncada III" que han sido recibidos en cobro del compromiso de urbanizar parcelas de los propietarios de suelo según se indica en el párrafo 15 anterior. El precio de venta asciende a 3.347.776 euros, del cual ha sido cobrado anticipadamente un importe de 1.143.930 euros, reconocido un ingreso contable de 708.147 euros y adicionalmente contempla el cobro de 1.059.916 euros mediante la permuta de otra parcela ubicada en el mismo PAI. Las condiciones establecidas en el acuerdo de venta preveían el perfeccionamiento de la transacción y el desembolso del importe restante del precio, una vez se cumplieran las condiciones para la solicitud de la licencia de obras y se firmase la escritura de compraventa correspondiente. Con posterioridad a este compromiso, las parcelas fueron hipotecadas en 2012 en garantía del cumplimiento de los compromisos adquiridos como urbanizador frente al Ayuntamiento de Moncada y en 2013 en garantía de un préstamo con una entidad de crédito, la cual ha solicitado la ejecución judicial de dicha garantía. Adicionalmente, algunos de los compradores han solicitado la resolución del contrato de compra venta y en 2016 el ministerio fiscal ha interpuesto una querrela contra la Sociedad, el gerente de la misma y determinados miembros del Consejo de Administración y de la Corporación municipal, por si dichos hechos pudieran ser constitutivos de un delito de estafa (Diligencias Previas/procedimiento abreviado 182/2016 del Juzgado de Instrucción nº 1 de Moncada). A la fecha actual, esta querrela se encuentra en curso, con lo cual desconozco el efecto que su resolución pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas. Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:

- Dada la situación descrita, no puedo evaluar el potencial impacto negativo que pueda derivarse de la hipoteca realizada sobre las parcelas cuya venta ha sido comprometida, ni las consecuencias de las reclamaciones por parte de los compradores de parcelas y de la querrela en curso.
  - En las condiciones descritas, la permuta no puede clasificarse como comercial y hasta el perfeccionamiento de la venta, la Sociedad debería retroceder el reconocimiento del beneficio de la operación. En consecuencia el epígrafe "Existencias" debería reducirse en 708.147 euros con cargo al resultado del ejercicio por importe de 44.845 euros y con cargo a resultados de ejercicios anteriores por importe de 663.302 euros (esta corrección en 2012 supondría que el epígrafe "Existencias" y los resultados de ejercicios anteriores deberían reducirse por importe de 663.302 euros)
19. Del análisis efectuado sobre los riesgos de clientes al 31 de diciembre de 2013, se desprende que existe un defecto en la corrección por deterioro de valor de los créditos comerciales de 265.820 euros, del cual 300.511 euros corresponden a ejercicios anteriores. En consecuencia, los resultados del ejercicio deberían aumentar en 34.690 euros y los resultados de ejercicios anteriores y el epígrafe



## AJUNTAMENT DE MONCADA

“Clientes por ventas y prestaciones de servicios” deberían disminuir en 300.511 y 265.820 euros, respectivamente (en 2012, los resultados del ejercicio, los resultados de ejercicios anteriores y el epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” deberían disminuir en 3.459, 297.052 y 300.511 euros, respectivamente).

20. Como consecuencia de la falta de pago de una minuta de 48.000 euros por honorarios del ejercicio 2011, un asesor legal de la Sociedad inició una reclamación que ha concluido en 2015 con una resolución judicial que obliga a la Sociedad al pago del principal y sus costas e intereses para los que el balance de situación adjunto no incluye provisión alguna. En consecuencia las pérdidas de ejercicios anteriores deberían aumentar en el mencionado importe.
21. Con posterioridad al cierre del ejercicio la Sociedad ha contabilizado regularizaciones de ingresos por abonos de servicios prestados y/o migraciones de subvenciones. Por otra parte, el resultado del ejercicio incluye regularizaciones de ingresos procedentes de ejercicios anteriores. En consecuencia, las pérdidas del ejercicio y los resultados negativos de ejercicios anteriores deberían disminuir y aumentar respectivamente en 11.556 y 96.487 euros y el epígrafe de “Otros créditos con administraciones públicas” del activo del balance de situación debería disminuir en 108.043 euros (en 2012 debería disminuir las pérdidas del ejercicio, aumentar los resultados negativos de ejercicios anteriores y disminuir el epígrafe de “Otros créditos con administraciones públicas” del activo del balance de situación por importes de 58.267 y 154.754 y 96.487 euros, respectivamente).
22. El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias no presentan de forma segregada los saldos y transacciones con partes vinculadas y asimismo, la memoria adjunta no desglosa los saldos y transacciones y la información necesaria para entender las relaciones de la Sociedad con su Accionista Único, el Excmo. Ayuntamiento de Moncada ni con otra empresa de propiedad municipal. Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad mantiene saldos deudores y acreedores con su Accionista Único por importes de 442.684 y 488.022 euros, respectivamente (en 2012, 444.377 y 270.698 euros, respectivamente) y en el curso del ejercicio ha registrado ingresos por subvenciones y por el resto de servicios al mismo por importes de 106.550 y 23.503 euros, respectivamente (en 2012, 60.000 y 441.296 euros, respectivamente). Asimismo, el Ayuntamiento de Moncada afianza a la Sociedad en deudas contraídas con entidades de crédito cuyo saldo dispuesto asciende a 384.118 euros (en 2012, 185.950 euros). Estas informaciones han sido omitidas en la memoria adjunta. Adicionalmente he identificado los siguientes aspectos:
  - De acuerdo con la confirmación de saldos recibida del Ayuntamiento de Moncada, se pone de manifiesto determinadas diferencias cuya corrección supondría un abono a los epígrafes “Deudores varios”, “Otros pasivos financieros” y “Otros activos financieros” por importe de 385.797, 60.000 y 47.286 euros, respectivamente, con cargo a resultados de ejercicios anteriores por importe de 493.083 euros, (en el ejercicio 2012 supondría un abono a los epígrafes “Deudores varios”, “Otros pasivos financieros” y “Otros activos financieros” por importe de 385.797, 60.000 y 47.286 euros, con cargo al re-



## AJUNTAMENT DE MONCADA

sultado del ejercicio y a resultados de ejercicios anteriores por importes de 60.000 y 433.083 euros, respectivamente).

- La Sociedad percibe determinadas subvenciones y aportaciones por parte de su Accionista Único. Aun cuando no afecta al patrimonio de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, las subvenciones recibidas para compensar los déficits de explotación deben registrarse como “Otras aportaciones de socios” del patrimonio. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2013, las pérdidas registradas por la Sociedad en el ejercicio y el saldo de la cuenta “Otras aportaciones de socios” se encuentran infravaloradas en 106.550 euros.
  - En el ejercicio 2012 la Sociedad, como entidad municipal dependiente del Ayuntamiento de Moncada, se acogió a la financiación concedida por el Estado Español para el pago a proveedores. En virtud de esta financiación, la Sociedad cedió al Ayuntamiento cuentas a pagar a sus proveedores por importe de 405.342 euros con abono al epígrafe “Otros resultados” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012. Según las condiciones establecida en el Fondo de financiación de pagos a proveedores y dado que no existe una asunción expresa de la deuda por parte del Ayuntamiento, la Sociedad deberla mantener el pasivo y retroceder el ingreso reconocido. En consecuencia, el pasivo corriente del balance de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 debería aumentar con cargo al resultado del ejercicio 2012 en 405.342 euros. Adicionalmente, en función de las condiciones que se formalicen en esta financiación, podrían devengarse intereses que en el balance de situación adjunto no se encuentran contabilizados.
23. A la fecha de este informe, la Sociedad presenta una serie de factores indicativos de la existencia de una incertidumbre significativa sobre su capacidad para continuar con su actividad que, junto con otra información que ha sido omitida en las cuentas anuales, detallo a continuación:
- Las salvedades indicadas en los párrafos anteriores, ponen de manifiesto una situación de desequilibrio patrimonial al quedar reducido el patrimonio neto a un importe inferior al 50% de la cifra de capital social. La Ley de Sociedades de Capital establece que deberá disolverse la Sociedad a no ser que el capital social se reduzca o aumente en la cantidad suficiente que permita la corrección de este desequilibrio. Asimismo, según la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, la Sociedad deberá proceder a su disolución o, en cualquier caso, quedaré disuelta en la forma prevista en la ley.
  - La actividad principal realizada por la Sociedad ha consistido en la gestión de un Centro Especial de Empleo, la gestión de un vivero de empresas y el desarrollo de la urbanización del PAI “Ampliación del polígono industrial Moncada III”, el cual se encuentra paralizado, no disponiendo de la financiación necesaria ni habiendo iniciado la Sociedad la urbanización del mismo.



## AJUNTAMENT DE MONCADA

- Con fecha 25 de abril de 2016 la Sociedad acordó un ERE de extinción que afecta a la totalidad de la plantilla.
- El inmovilizado material de la Sociedad incluye un inmueble cuyo valor neto contable asciende a 69.621 euros que se encuentra hipotecado en garantía de un préstamo bancario cuyo capital pendiente asciende a 20.064 euros (72208 y 30.582 euros respectivamente en 2011). En la actualidad la Sociedad no esta atendiendo el pago de este préstamo desde el ejercicio 2014.
- Según se indica en los párrafos 10, 15 y 18 anteriores, en la actualidad la Sociedad no esta cumpliendo los compromisos adquiridos con entidades de crédito y compradores de parcelas y asimismo no esté cumpliendo con los compromisos con empleados, acreedores y administraciones publicas, algunos de los cuales han iniciado procesos de reclamación de la deuda, subvenciones o ejecución de las parcelas hipotecadas en garantía de préstamos. Adicionalmente, el epígrafe “Otras deudas a corto plazo” incluye 109.500 euros (mismo importe en 2012) de fianzas recibidas por parte de solicitantes de suelo del PAI “ampliación del polígono industrial Moncada III” del cual un importe de 108.000 euros se encuentra pendiente de devolución a la fecha actual. La Sociedad no dispone de la liquidez necesaria para cubrir los potenciales compromisos principalmente por fianzas, venta de parcelas, obligaciones de urbanización y pagos a terceros, parte de los cuales han iniciado reclamaciones contra la Sociedad.
- En base al acuerdo adoptado el 11 de diciembre de 2015 por el Consejo de Administración, la Sociedad presento el 15 de diciembre de 2015 la comunicación prevista en el artículo 5 bis de la ley Concursal al no poder atender las obligaciones contraídas con terceros y finalmente el 11 de julio de 2016 solicito la declaración de concurso que ha sido admitido según auto del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia con fecha 12 de septiembre de 2016.

Dada la situación descrita, la Sociedad debería aplicar los criterios de valoración y desgloses de información requeridos a empresas en liquidación, con el fin de que la valoración de los elementos patrimoniales permita mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, reconocer los pasivos derivados del nacimiento de obligaciones y cancelar las deudas, cuyo resultado dependerá en ultima instancia de las reclamaciones y los acuerdos con los acreedores y, en su caso, de las potenciales actividades de liquidación.

### Opinión desfavorable

En mi opinión, debido al efecto muy significativo de las salvedades descritas en los párrafos de “Fundamento de la opinión desfavorable”, las cuentas anuales adjuntas no expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Promoción Económica de Moncada, S.A. al 31 de diciembre de 2013, ni de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de



## AJUNTAMENT DE MONCADA

aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.””

El Ayuntamiento Pleno, se da por enterado.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Alcaldesa se levanta la sesión a las veintitres horas y cincuenta y cinco minutos del día de la fecha, de lo que yo, la Secretaria General, certifico, firmo y doy fe, autorizando el acta junto con la Sra. Alcaldesa.