



**Cámara de Cuentas**  
Comunidad de Madrid

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL  
DE MADRID, MADRID ESPACIOS Y CONGRESOS, S.A.**

**EJERCICIOS 2012 Y 2013**



**Aprobado por Acuerdo del Consejo de  
la Cámara de Cuentas de 31 de mayo de 2017**





## ÍNDICE

<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>I.1. PRESENTACIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>I.2. NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIONES Y ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD.....</b>	<b>1</b>
<b>I.3. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>I.4. RENDICIÓN DE CUENTAS .....</b>	<b>6</b>
<b>I.5. LIMITACIONES.....</b>	<b>7</b>
<b>I.6. TRATAMIENTO A LAS ALEGACIONES.....</b>	<b>7</b>
<b>II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN.....</b>	<b>9</b>
<b>II.1. CONTROL INTERNO .....</b>	<b>9</b>
<b>II.2. BALANCE .....</b>	<b>9</b>
<b>II.2.1. Activo.....</b>	<b>10</b>
II.2.1.1. ACTIVO NO CORRIENTE .....	10
II.2.1.2. ACTIVO CORRIENTE.....	37
<b>II.2.2. Patrimonio Neto y Pasivo.....</b>	<b>45</b>
II.2.2.1. PATRIMONIO NETO.....	45
II.2.2.2. PASIVO NO CORRIENTE.....	48
II.2.2.3. PASIVO CORRIENTE .....	54
<b>II.3. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....</b>	<b>63</b>
<b>III. CONSOLIDACIÓN OPERACIONES AYUNTAMIENTO Y MADRID ESPACIOS Y CONGRESOS, S.A. ....</b>	<b>85</b>
<b>IV. CONTRATOS .....</b>	<b>95</b>
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>103</b>
<b>V. 1. CONCLUSIONES FISCALIZACIÓN.....</b>	<b>103</b>
<b>V. 2. CONCLUSIONES CONTRATOS .....</b>	<b>108</b>
<b>VI.- ANEXOS.....</b>	<b>109</b>





## **ÍNDICE CUADROS**

Cuadro II. 1 Balance. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	10
Cuadro II. 2 Activo no corriente. Ejercicios 2013,2012 y 2011.....	11
Cuadro II. 3 Distribución de los bienes del inmovilizado no financiero entre Ayuntamiento y Madrid Destino a 31 de diciembre de 2013.....	13
Cuadro II. 4 Composición de las Inmovilizaciones intangibles. Ejercicios 2013 y 2012 .....	15
Cuadro II. 5 Variación en la valoración del Centro de Deportes Acuático consecuencia de la tasación efectuada.....	17
Cuadro II. 6 Importe de los bienes del Inmovilizado cedido o adscrito no registrados a valor razonable. Ejercicios 2013 y 2012 .....	19
Cuadro II. 7 Evolución de las Inmovilizaciones materiales e Inversiones inmobiliarias Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	20
Cuadro II. 8 Composición de la Caja Mágica y del Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (CICCM) a 31 de diciembre de 2013.....	24
Cuadro II. 9 Amortización acumulada. Ejercicios 2013 y 2012.....	30
Cuadro II. 10 Vida útil según inventario de las Inversiones en construcciones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2013 .....	31
Cuadro II. 11 Vida útil según inventario de Instalaciones técnicas en Inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2013 .....	32
Cuadro II. 12 Composición de las Inversiones financieras a largo plazo a 31 de diciembre de 2013 .....	32
Cuadro II. 13 Desviación beneficios reales de Mercamadrid con estimación del Informe de valoración del usufructo. Ejercicios 2011 a 2014 .....	34
Cuadro II. 14 Activos por impuestos diferidos. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	36
Cuadro II. 15 Activo corriente. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	37
Cuadro II. 16 Composición Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2013.....	38
Cuadro II. 17 Proporción de Deterioros de valor sobre total saldo de Deudores comerciales a 31de diciembre de 2013 .....	39
Cuadro II. 18 Patrimonio neto y Pasivo. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	45
Cuadro II. 19 Patrimonio neto. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	46
Cuadro II. 20 Composición Subvenciones, donaciones y legados y pasivos por impuesto diferido a 31 de diciembre de 2013 .....	48
Cuadro II. 21 Pasivo no corriente. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	49
Cuadro II. 22 Composición Deudas a largo plazo a 31 de diciembre de 2013 .....	51
Cuadro II. 23 Pasivo corriente. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	55
Cuadro II. 24 Deudas con entidades de crédito a corto plazo. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	56
Cuadro II. 25 Otros pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013.....	57
Cuadro II. 26 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar 31 de diciembre de 2013.....	58



## Cámara de Cuentas

### Comunidad de Madrid

Cuadro II. 27 Composición de Otras deudas con Administraciones públicas a 31 de diciembre de 2013.....	61
Cuadro II. 28 Cuenta de pérdidas y ganancias. Ejercicios 2013, 2012 y 2011.....	63
Cuadro II. 29 Importe neto de la cifra de negocios. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 ....	64
Cuadro II. 30 Aprovisionamientos. Ejercicios 2013, 2012 y 2011.....	66
Cuadro II. 31 Gastos de personal. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	68
Cuadro II. 32 Plantilla. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	68
Cuadro II. 33 Servicios exteriores. Ejercicios 2013, 2012 y 2011.....	73
Cuadro II. 34 Composición de "Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales" e imputación en Cuenta de Pérdidas y ganancias. Ejercicios 2013 y 2012.....	75
Cuadro II. 35 Composición de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" e imputación en Cuenta de Pérdidas y ganancias Ejercicio 2013 y 2012 .....	78
Cuadro II. 36 Gastos financieros. Ejercicios 2013, 2012 y 2011 .....	81
Cuadro III. 1 Balances agregados de las entidades incluidas en la consolidación del Ayuntamiento de Madrid. Ejercicios 2013 y 2012.....	87
Cuadro III. 2 Ayuntamiento de Madrid, OOAA y Empresas. Balance consolidado Resumen de agregaciones, homogeneizaciones y eliminaciones. Ejercicios 2013 y 2012 .....	88
Cuadro III. 3 Efecto neto en la formación del Balance consolidado de las operaciones realizadas entre MADRIDEC y el Ayuntamiento y el resto de entidades dependientes. Ejercicio 2012 .....	89
Cuadro III. 4 Efecto neto en la formación del Balance consolidado de las operaciones realizadas entre MADRIDEC y el Ayuntamiento y el resto de entidades dependientes. Ejercicio 2013 .....	91
Cuadro III. 5 Efecto neto en la cuenta del Resultado económico-patrimonial de las operaciones realizadas entre el Ayuntamiento y MADRIDEC. Ejercicios 2012 y 2013 .....	93
Cuadro III. 6 Ayuntamiento de Madrid, OOAA y Empresas. Cuenta del resultado económico-patrimonial consolidada Resumen de agregaciones, homogeneizaciones y eliminaciones. Ejercicios 2012 y 2013.....	94
Cuadro IV. 1 Nº de expedientes e importe por tipo de contrato. Ejercicios 2012 y 2013 .....	95
Cuadro IV. 2 Nº de expedientes e importe por procedimiento de adjudicación Ejercicios 2012 y 2013 .....	96



## **ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS**

IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido.
IS	Impuesto sobre Sociedades
RCAP	Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
LCSP	Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
LRJAP-PAC	Ley 30/1992, de 29 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.
MADRIDEC	Madrid, Espacios y Congresos, S.A.
OA/OOAA	Organismo Autónomo/Organismos Autónomos
PCAP	Pliego de cláusulas administrativas particulares.
PGC	Plan General de Contabilidad
PPT	Pliego de Prescripciones Técnicas.
PRTCEL	Plataforma de Rendición Telemática de Cuentas de Entidades Locales.
RD	Real Decreto.
TRLCSP	Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
TRLRHL	Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.





## **I. INTRODUCCIÓN**

### **I.1. PRESENTACIÓN**

El artículo 44 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, según redacción dada al mismo por la Ley Orgánica 5/1998, de 7 de julio dispone que el control económico y presupuestario de la Comunidad de Madrid se ejercerá por la Cámara de Cuentas, sin perjuicio del que corresponda al Tribunal de Cuentas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 136 y 153.d) de la Constitución.

El Consejo de la Cámara de Cuentas, en su sesión de 17 de diciembre de 2014, aprobó el Programa de Fiscalizaciones para el ejercicio 2015 y en él se incluyó la fiscalización de la empresa municipal de Madrid, Espacios y Congresos, S.A. Ejercicios 2012 y 2013.

La fiscalización se realiza de conformidad con lo previsto en el artículo 10. 1 de la Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, a iniciativa de la propia Cámara de Cuentas.

El presente Informe recoge los resultados de la citada fiscalización.

### **I.2. NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIONES Y ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD**

#### **INTRODUCCIÓN**

Madrid, Espacios y Congresos, S.A. (MADRIDEC) se constituyó por el Ayuntamiento de Madrid como sociedad anónima el 28 de julio de 1988, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 30 de junio de 1988, bajo el nombre de "Empresa Municipal Campo de las Naciones, S.A.", definiéndose en sus estatutos como una sociedad anónima de naturaleza urbanística.

Con fecha 11 de marzo de 2006 la Junta General decidió modificar su denominación por la de Madrid, Espacios y Congresos, S.A., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 14 de julio de 2006.

El objeto social de la Sociedad consistía entre otros en:

- Promoción inmobiliaria en general, la construcción, adquisición, rehabilitación, reforma, tenencia y enajenación de toda clase de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos.
- Gestión, mantenimiento y explotación en forma de venta, arriendo o cualquier otro negocio jurídico de los bienes inmuebles de la Sociedad.



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

- La gestión urbanística y en especial del Proyecto Campo de las Naciones contenido en el Programa de Actuación Urbanística nº 1 del Olivar de la Hinojosa del Plan General de Orientación Urbana de Madrid.
- La prestación por cuenta propia o ajena bajo cualquiera de las formas admitidas en derecho de todo tipo de servicios relacionados con la organización, dirección, producción y administración de eventos, ya sean deportivos, exposiciones, congresos, convenciones, seminarios, ferias y cualquier otro evento de naturaleza similar, incluyendo la realización de instalaciones necesarias para la consecución o perfeccionamiento de dichas actividades.
- Tenencia, administración, gestión, usufructo y cualquier otro derecho sobre participaciones en entidades mercantiles, impulsando y coordinando las actividades de esas sociedades y fijando directrices técnicas de actuación con criterios de gestión empresarial.

El 29 de diciembre de 2000, el Consejo de Administración de la Sociedad asumió, la adscripción por un periodo de tiempo indefinido, de determinados bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal situados en la Casa de Campo, que hasta ese momento gestionaba el Patronato de la Feria de Campo, así como la subrogación en los derechos y obligaciones laborales de la relación provisional de personal y de los acuerdos administrativos y contratos de carácter no laboral del mencionado Patronato, todo ello a partir del 1 de enero de 2001. Ambas relaciones provisionales fueron aceptadas como definitivas con fecha 29 de marzo de 2001.

Con efectos de 1 de octubre de 2006 la Sociedad se subrogó en todos los derechos y obligaciones y pasó a gestionar directamente las infraestructuras deportivas "Madrid Caja Mágica" y "Centro de Deportes Acuático" por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2006.

Con fecha 27 de diciembre de 2010, se suscribió un convenio en el Ayuntamiento de Madrid por el que se reguló la cesión del derecho de superficie sobre la parcela municipal ubicada en el Paseo de la Castellana nº 259, con carácter directo y gratuito, para la construcción y gestión del equipamiento singular denominado Centro Internacional de Convenciones de Madrid" (CICCM), por un plazo de 75 años.

Respecto al ejercicio 2012 señalar.

Las actividades principales realizadas durante el ejercicio 2012, según se señala en la Memoria de dicho ejercicio, fueron:

- Explotación económica de la instalación "Pabellón Municipal de Congresos de Madrid".



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- Arrendamiento del denominado "Edificio Anexo al Palacio Oficina Triangular".
- Gestión y Explotación económica de los pabellones de la Casa de Campo, que incluye el "Madrid Arena".
- Obtención del canon derivado de la parcela que explota Desprosa, S.A. del "Campo de Golf Olivar de la Hinojosa".
- Obtención del canon del parking en la parcela I-2 que utiliza Hipercor, S.A., en la zona del Campo de las Naciones.
- Arrendamiento del inmueble situado en la calle Montera 25-27, de Madrid.
- Explotación económica de las Instalaciones del Complejo Deportivo "Caja Mágica".

Con fecha 8 de noviembre de 2012 el Ayuntamiento de Madrid debido al siniestro ocurrido en las instalaciones de "Madrid Arena" decide el cierre temporal del Pabellón de Cristal del Recinto Ferial de la Casa de Campo y del Palacio Municipal de Congresos de Madrid.

### Respecto a 2013 señalar.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprobó con fecha 12 de junio de 2013, el "Plan de Reestructuración del Sector Público del Ayuntamiento de Madrid" mediante el cual se proponía la disolución de la Sociedad y en consecuencia con dicho Plan de Reestructuración el Consejo de Administración de la Sociedad propuso, con fecha 8 de julio de 2013, la disolución de la misma, que fue autorizada por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 30 de julio de 2013.

Asimismo, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, constituida como Junta General Universal de accionistas adoptó, el 30 de julio de 2013 el acuerdo de disolución de la Sociedad, con efectos 31 de diciembre de 2013 y con efectos 1 de enero de 2014 que serían cedidos a Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio, S.A (en adelante Madrid Destino), la actividad de MADRIDEC y la explotación de los activos afectos a dicha actividad.

El 27 de noviembre de 2013 la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid adoptó los acuerdos correspondientes para realizar la disolución de la Sociedad mediante la Cesión Global de Activos y Pasivos a favor del Ayuntamiento de Madrid, efectuando las actuaciones necesarias para la recepción del patrimonio proveniente de MADRIDEC.

Con fecha 31 de diciembre de 2013 se suscribe escritura notarial mediante la cual se otorga la Cesión Global de Activos y Pasivos a favor del Ayuntamiento de Madrid con efectos contables de esa misma fecha, declarándose la consiguiente extinción de la Sociedad.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

A tal efecto, la Junta de Gobierno de 13 de marzo de 2014 de la Ciudad de Madrid acordó la recepción del patrimonio resultante de la extinción de MADRIDEC. Entre otras resoluciones que figuran en el citado acuerdo, el importe del patrimonio recepcionado consiste en un Activo de 800.683.336,26 euros, un Patrimonio neto de 395.481.695,44 euros y un Pasivo de 405.201.640,82 euros. Este patrimonio fue integrado en los estados financieros del Ayuntamiento el 31 de diciembre de 2013, para posteriormente, con fecha 1 de enero de 2014, ser traspasado a la Sociedad Municipal Madrid Destino, parte del mismo, a fin de que su gestión y explotación continúe realizándose por la citada Sociedad. A lo largo del Anteproyecto, se van especificando los derechos y obligaciones más relevantes derivados del citado patrimonio cuya gestión y explotación corresponde o bien al Ayuntamiento o bien a la Sociedad municipal.

El Balance a 31 de diciembre de 2013 recoge Notas explicativas y Variaciones respecto al Balance de Cesión Global auditado a 30 de septiembre de 2013, así como propuesta de subrogación de saldos por parte del Ayuntamiento de Madrid o de Madrid Destino, Cultura, Turismo y Negocio, S.A. (MD), según proceda.

En el Anexo I figuran los datos detallados de los Balances de los ejercicios 2013, 2012 y 2011. En relación con el Balance del ejercicio 2013 señalar que figura tanto el correspondiente a 30 de septiembre, como el de fecha 31 de diciembre de 2013. En cuanto a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias figuran los datos de las correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011, ya que del ejercicio 2013 no se formuló, si bien el Balance si recoge el Resultado del ejercicio tanto a septiembre como a diciembre.

### **MARCO JURÍDICO**

El marco Jurídico, fundamental o básico, en el que se encuadran las actuaciones de Madrid Espacios y Congresos, S.A., así como el registro de sus operaciones figura a continuación:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril. Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Ley 2/2003, de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid (LALCM).
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL).
- Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en vigor hasta 31/12/2014).



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo Normal de Contabilidad Local (Vigente hasta el 01 de Enero de 2015) (ICMN).
- Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (PGC).
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC).
- Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (NFCC).
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL).

### **I.3. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN**

Los objetivos de la fiscalización recogidos en las Directrices Técnicas, aprobadas por el Consejo de la Cámara en su reunión de fecha 29 de junio de 2015, son los siguientes:

1. Verificar que las cuentas anuales del ejercicio 2012 y 2013, hasta la fecha de extinción, reflejan adecuadamente en todos sus aspectos significativos la situación económica y financiera de la Sociedad y que los activos y pasivos así como los gastos e ingresos en que ha incurrido se ajustan a las normas y principios contables que les son de aplicación.
2. Comprobar que las cuentas a 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2013 muestran la situación económica y financiera de la Sociedad y que los activos y pasivos traspasados al Ayuntamiento de Madrid y a Madrid Destino, se ajustan a las normas y principios contables que les son de aplicación y al mandato de la Junta de Gobierno y del Pleno de la Ciudad de Madrid.
3. Comprobar que las operaciones de consolidación, de los ejercicios 2012 y 2013 con el Ayuntamiento de Madrid, han sido las apropiadas.
4. Analizar y comprobar los controles y principales circuitos de actuación en la gestión del objeto de la Sociedad, en el ejercicio 2012, así como los controles y



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

documentación soporte de las adscripciones y trasposos en 31 de diciembre de 2013 y 1 de enero de 2014.

El alcance temporal de la fiscalización se circunscribe a los ejercicios 2012 y 2013. No obstante, se han consultado los datos de ejercicios anteriores y posteriores cuando han sido necesarios para formar una opinión sobre los hechos analizados.

Los trabajos de fiscalización han sido desarrollados de acuerdo con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados aplicables al sector público, realizando las pruebas selectivas y comprobaciones técnicas necesarias para presentar las conclusiones contenidas en el presente Informe.

### **I.4. RENDICIÓN DE CUENTAS**

El Ayuntamiento de Madrid ha remitido las Cuentas Generales correspondientes a los ejercicios 2012 y 2013 a la PRTCEL. Respecto a las cuentas anuales de MADRIDEC, las del primer ejercicio, se rinden a través de la PRTCEL como sociedad mercantil íntegramente dependiente, mientras que las del segundo, debido a que la Cesión Global de Activos y Pasivos y consiguiente extinción de la misma se realizó con fecha 31 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento las integró en sus propios estados financieros. No obstante, ésta entidad, a instancias de ésta Cámara, remitió las cuentas anuales mediante correo electrónico y en la PRTCEL con saldo cero.

Las cuentas anuales han sido formuladas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 que entró en vigor el 1 de enero de 2008.

En relación con los informes de auditoría hay que señalar que el informe de las cuentas de la Sociedad del ejercicio 2012 recoge cinco salvedades relacionadas con la razonabilidad de los saldos de los epígrafes siguientes: Inmovilizado Intangible e Inversiones inmobiliarias, Subvenciones, donaciones y legados recibidos, Activos y Pasivos por impuesto diferido, Inmovilizado financiero (Derecho real de usufructo del 51% del capital de la Sociedad mixta Mercados Centrales de Abastecimientos de Madrid, S.A.) y Otras provisiones a largo plazo.

Asimismo, el Informe manifiesta una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para hacer frente a sus obligaciones, ya que en el ejercicio 2012 el pasivo corriente es superior al activo corriente. No obstante, indicaba la puesta en marcha de un Plan de viabilidad y que de su éxito dependía la superación de la situación.

En cuanto al ejercicio 2013, el Informe recoge la auditoría del Balance de Cesión Global de Activos y Pasivos a 30 de septiembre de 2013, en dicho Informe figuran cuatro salvedades que son las puestas de manifiesto en el Informe a las cuentas del ejercicio 2012, con excepción de la relativa a Activos por impuesto diferido.



## **I.5. LIMITACIONES**

En el transcurso de la fiscalización se han aplicado los procedimientos necesarios para la consecución de los objetivos establecidos en las Directrices técnicas, sin que hayan existido limitaciones para dar la opinión sobre los estados contables y los traspasos realizados tanto al Ayuntamiento de Madrid como a la Sociedad Madrid Destino.

## **I.6. TRATAMIENTO A LAS ALEGACIONES**

Los resultados provisionales de las actuaciones realizadas en esta fiscalización se trasladaron a los Presidentes del Consejo de Administración de la MADRIDECA durante los ejercicios fiscalizados, así como a los Presidentes de Madrid Destino, Cultura, Turismo y Negocio, S.A y a las Corporaciones municipales del Ayuntamiento de Madrid posteriores a los ejercicios fiscalizados y que podrían estar afectados por el resultado de la fiscalización, según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

El primer envío se efectuó con fecha 12 de enero 2017, constatándose su recepción en todos ellos con el fin de que los interesados pudieran realizar las alegaciones y aportar los documentos que entendiesen pertinentes en relación con la fiscalización realizada.

Todas las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas detenidamente, suprimiendo o modificando el texto del Informe cuando así se ha considerado pertinente. En otras ocasiones el texto inicial no se ha alterado por entender que las alegaciones remitidas son meras explicaciones que confirman la situación descrita en el Informe, o porque no se comparten la exposición o los juicios en ellas vertidos, o no se justifican documentalmente las afirmaciones mantenidas, con independencia de que la Cámara de Cuentas haya estimado oportuno no dejar constancia de su discrepancia en la interpretación de los hechos analizados para reafirmar que su valoración definitiva es la recogida en este Informe.





## **II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN**

### **II.1. CONTROL INTERNO**

En relación con el control interno señalar que tanto las actividades de la Sociedad como las operaciones que se derivan de aquellas y su consiguiente repercusión en el Balance y en la Cuenta de pérdidas y ganancias, figuran recogidas en un programa informático "NAVISION" integrado por los distintos Módulos que conforman el mismo.

De este programa informático hay que señalar la falta de documentación anexa, soporte de determinadas operaciones. Las operaciones recogidas en los distintos módulos de este programa informático, requieren de distintas autorizaciones en las diversas fases de gestión, que son visadas, identificándose únicamente mediante siglas, no habiendo sido aportada la relación de personas asignadas para los distintos roles en "NAVISION".

En cuanto a la documentación no facilitada destacar las Actas de la Comisión ejecutiva o directiva de MADRIDEC, así como diversos justificantes o expedientes solicitados por el equipo fiscalizador, como por ejemplo en el área de personal el Boletín de cotización a la Seguridad Social del mes de diciembre de 2013 y los documentos de autorización del pago de la nómina de los meses seleccionados.

### **II.2. BALANCE**

En el cuadro siguiente figura el Balance de los ejercicios 2013, 2012 y 2011, así como las variaciones relativas entre el Balance del ejercicio 2013 a septiembre y a 31 de diciembre y éste y el de los ejercicios 2012 y 2011 anteriores.

Señalar que algunos epígrafes que están desglosados en los cuadros de desarrollo, de los ejercicios 2012 y 2011, no han podido ser exactamente identificados con los saldos de las cuentas recogidas en el Balance de comprobación, utilizando los criterios empleados a 31 de diciembre de 2013, fecha en la que sí ha sido posible realizar esta identificación.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**Cuadro II. 1**  
**Balance**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/ 9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31 Diciembre	30 Septiembre					
Activo no corriente	772.791.323,63	952.572.741,02	990.819.686,32	992.022.328,50	(18,87)	(22,00)	(0,12)
Activo Corriente	27.892.012,63	19.937.339,05	24.875.586,60	23.296.240,72	39,90	12,13	6,78
<b>TOTAL Activo</b>	<b>800.683.336,26</b>	<b>972.510.080,07</b>	<b>1.015.695.272,92</b>	<b>1.015.318.569,22</b>	<b>(17,67)</b>	<b>(21,17)</b>	<b>0,04</b>
Patrimonio Neto	395.481.695,44	518.377.917,32	536.690.219,47	532.998.008,05	(23,71)	(26,31)	0,69
Pasivo no corriente	329.861.579,75	368.524.304,98	406.349.330,67	367.670.145,99	(10,49)	(18,82)	10,52
Pasivo Corriente	75.340.061,36	85.707.857,77	72.655.722,78	114.650.415,18	(12,10)	3,69	(36,63)
<b>TOTAL P. Neto y Pasivo</b>	<b>800.683.336,55</b>	<b>972.610.080,07</b>	<b>1.015.695.272,92</b>	<b>1.015.318.569,22</b>	<b>(17,68)</b>	<b>(21,17)</b>	<b>0,04</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

A continuación se analizan los saldos de las cuentas de los ejercicios 2013 y 2012 que figuran en cada uno de los epígrafes del Balance señalando, en su caso, las observaciones que se consideran oportunas tanto respecto a su saldo como a la evolución que han tenido desde el ejercicio 2011.

### II.2.1. Activo

El Activo de la Sociedad es inferior en el ejercicio 2013 respecto al del ejercicio 2011. El Activo no corriente representa el 96,52% del activo total de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2013, fecha de la Cesión Global de Activos y Pasivos, a la misma fecha del ejercicio anterior este porcentaje ascendía al 97,55%. A continuación se analiza la composición de los bienes y derechos registrados en dicho epígrafe.

#### II.2.1.1. ACTIVO NO CORRIENTE

La composición y evolución del Activo no corriente de MADRIDEDEC durante el período fiscalizado ha sido la siguiente:



**Cuadro II. 2**  
**Activo no corriente**  
**Ejercicios 2013,2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/ 9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31-dic	30-sep					
Inmovilizado intangible	124.109.315,10	222.283.948,55	219.803.534,89	220.879.252,04	(44,17)	(43,54)	(0,49)
Inmovilizaciones materiales	2.752.170,57	2.800.101,04	140.984.123,12	121.784.455,36	(1,71)	(98,05)	15,77
Inversiones inmobiliarias	459.052.544,72	540.418.133,77	427.200.518,45	446.206.282,04	(15,06)	7,46	(4,26)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l p.	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	183.454.744,00	183.530.283,89	183.505.271,22	194.826.296,53	(0,04)	(0,03)	(5,81)
Activos por Impuesto diferido	3.422.549,24	3.540.273,77	19.326.238,64	8.326.042,53	(3,33)	(82,29)	132,12
<b>Activo no corriente</b>	<b>772.791.323,63</b>	<b>952.572.741,02</b>	<b>990.819.686,32</b>	<b>992.022.328,50</b>	<b>(18,87)</b>	<b>(22,00)</b>	<b>(0,12)</b>

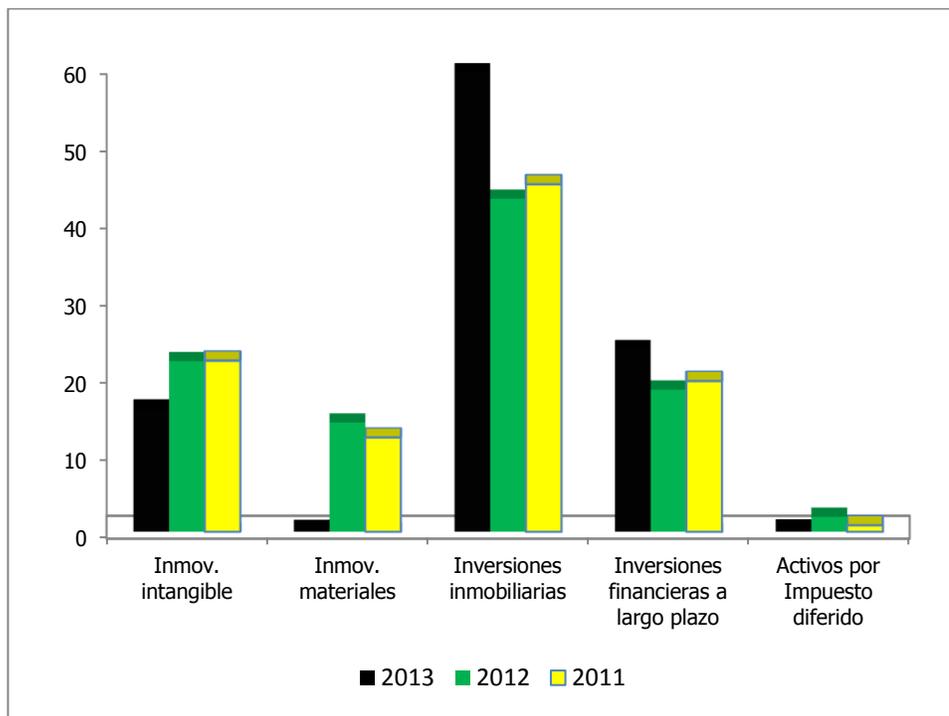
Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Entre septiembre y diciembre del ejercicio 2013 el Activo no corriente tuvo una importante caída debida, fundamentalmente, a dos factores. El primero y más importante, es la disminución del valor del Centro de Deportes Acuático, en 143.360.285,49 euros, fruto de la tasación realizada, previa a la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid, ya que antes de la tasación el valor neto por el que estaba registrado era de 166.835.691,93 euros, y con la tasación pasó a tener un valor de 23.475.406,44 euros. El segundo factor es la venta del edificio sito en la calle Montera 25-27 de Madrid, escriturada el 21 de octubre de 2013 y cuyo valor neto contable era de 51.357.813,35 euros.

En el siguiente gráfico se puede apreciar la distribución porcentual del Activo no corriente en función de los diferentes epígrafes del Balance en el período fiscalizado:



**Gráfico 1**  
**Distribución porcentual del Activo no corriente**  
**Ejercicios 2013-2011**



Dentro del Activo no corriente destacan las Inversiones inmobiliarias, que representaban el 59,40% en 2013, el 43,12% en 2012 y el 44,98% en 2011. Este significativo aumento en 2013 obedece a un cambio en el criterio de imputación de las Inmovilizaciones en curso, así en 2012 y 2011 estaban registradas como Inmovilizaciones materiales (137.863.914,23 euros y 118.628.120,01 euros, respectivamente) y en 2013 como Inversiones inmobiliarias (92.068.589,27 euros). El PGC las incluye dentro del Inmovilizado material. La disminución de estas Inmovilizaciones en curso en 2013 es debida, fundamentalmente, a la parte correspondiente a la depreciación del Centro de Deportes Acuático registrada en esta cuenta (45.139.866,25 euros).

La Sociedad dispone de un inventario que coincide con los datos contables. En el inventario, los bienes están registrados individualmente, si bien no todos están perfectamente identificados y localizables, fundamentalmente, en relación con los bienes muebles tales como mobiliario y equipos para procesos de información, al no estar debidamente etiquetados.



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

Mediante escritura pública de fecha 31 de diciembre de 2013 fue formalizada la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid y la extinción de MADRIDEDEC. Entre los activos figuraban los bienes de la Sociedad que se traspasaban al Ayuntamiento, parte de los mismos fueron posteriormente cedidos a la Sociedad dependiente Madrid Destino para su explotación. En el siguiente cuadro figura tanto, la distribución del Inmovilizado no financiero en función de los distintos centros que lo componen, como la asignación final de los mismos entre el propio Ayuntamiento y la Sociedad Madrid Destino:

**Cuadro II. 3**  
**Distribución de los bienes del inmovilizado no financiero entre Ayuntamiento y Madrid Destino a 31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción	Coste	Amortización	Valor neto	% s/ Valor neto	Asignado Ayto	Asignado Madrid Destino
Centro de Deportes Acuático	23.475.406,44	-	23.475.406,44	4,01	23.475.406,44	-
Centro Internacional Convenciones (CICCM)	161.794.618,87	-	161.794.618,87	27,61	161.794.618,87	-
Caja Mágica	259.741.973,76	15.709.011,23	244.032.962,53	41,65	-	244.032.962,53
General ( MADRIDEDEC)	12.582.596,98	1.670.282,59	10.912.314,39	1,86	-	10.912.314,39
Palacio Municipal Congresos	106.695.473,46	61.508.159,92	45.187.313,54	7,71	-	45.187.313,54
Madrid Arena	77.760.652,59	27.014.625,40	50.746.027,19	8,66	-	50.746.027,19
Pabellón Satélite (Madrid Arena)	10.717.310,53	2.193.144,26	8.524.166,27	1,45	-	8.524.166,27
Túnel (comunica Madrid Arena y Satélite)	2.872.764,02	620.988,58	2.251.775,44	0,38	-	2.251.775,44
Recinto ferial	51.768.527,30	12.948.868,02	38.819.659,28	6,63	4.321.130,28	34.498.529,00
Recinto ferial (oficinas)	215.748,07	45.961,63	169.786,44	0,03	169.786,44	-
<b>TOTAL</b>	<b>707.625.072,02</b>	<b>121.711.041,63</b>	<b>585.914.030,39</b>	<b>100</b>	<b>189.760.942,03</b>	<b>396.153.088,36</b>

Nota: En este cuadro se incluye el Inmovilizado no financiero, es decir se excluyen del Activo no corriente, las Inversiones financieras a largo plazo y los Activos por impuesto diferido.

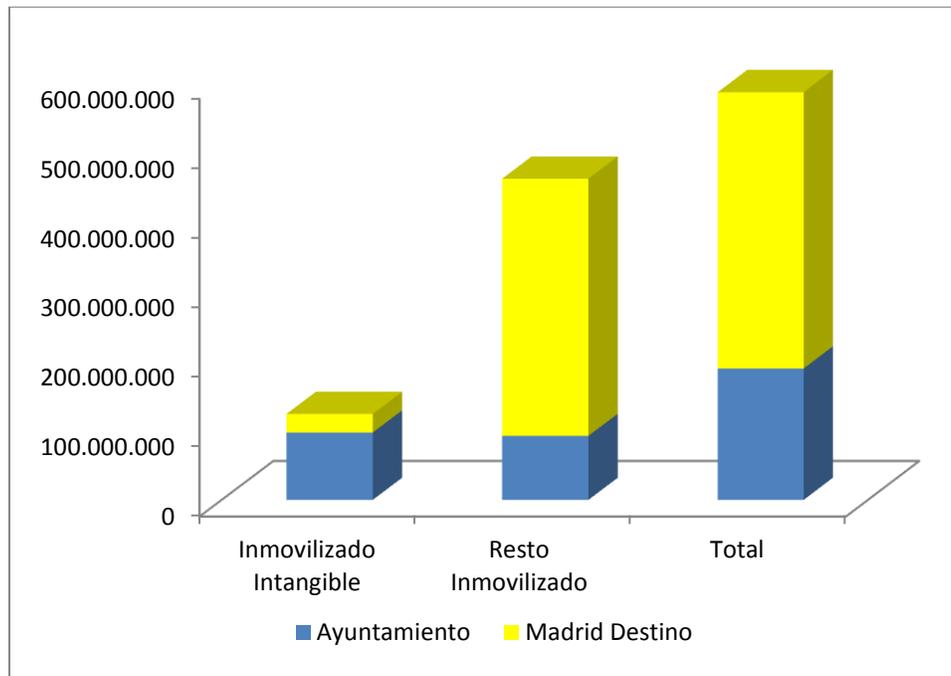
Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Dicha asignación supuso que el 32,39% del Inmovilizado no financiero neto pasara al Ayuntamiento y el resto, el 67,61% a Madrid Destino. Esta distribución, distinguiendo entre Inmovilizado intangible y resto de inmovilizado (que incluiría inmovilizaciones inmateriales e inversiones inmobiliarias) quedaría representada gráficamente de la siguiente forma, teniendo en cuenta el valor traspasado.



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

**Gráfico 2**  
**Distribución del inmovilizado entre Ayuntamiento y Madrid Destino**



### Inmovilizaciones intangibles

La composición y evolución de las Inmovilizaciones intangibles a 31 de diciembre de 2013 previa a la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid, es la siguiente:



**Cuadro II. 4**  
**Composición de las Inmovilizaciones intangibles**  
**Ejercicios 2013 y 2012**

(euros)

Descripción	Valor coste 31/12/13	Amortización 31/12/2013	Valor neto 31/12/2013	Valor neto 31/12/2012	% Variación 13-12 Valor neto	% S/ total Inmov. Intangible 31/12/2013
Aplicaciones informáticas	1.049.712,35	965.963,74	83.748,61	110.335,11	(24,10)	0,77
Derechos de uso sobre bienes adscritos	42.719.328,42	11.895.197,97	30.824.130,45	28.271.083,61	9,03	31,19
Derechos de uso sobre bienes adscritos en curso y otros	93.201.436,04	n/a	93.201.436,04	191.422.116,17	(51,31)	68,04
<b>TOTAL Inmovilizaciones intangibles</b>	<b>136.970.476,81</b>	<b>12.861.161,71</b>	<b>124.109.315,10</b>	<b>219.803.534,89</b>	<b>(43,54)</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

En los Derechos de uso sobre bienes adscritos están registrados aquellos bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal situados en la Casa de Campo que fueron adscritos, con efectos 1 de enero 2001, a la Sociedad por tiempo indefinido, procedentes del extinto OA Patronato de la Feria del Campo de Madrid. Estos bienes fueron contabilizados en la Sociedad por el valor por el que estaban registrados por el Ayuntamiento de Madrid (27.729.322,22 euros, siendo su valor neto a 31 de diciembre de 2013, 19.731.280,89 euros). Las mejoras realizadas están incluidas en el saldo de esta cuenta (a 31 de diciembre de 2013 el valor de coste de las obras era de 14.990.006,20 euros y el valor neto 11.092.849,56 euros, ya que parte estaba amortizado).

Los Derechos de uso sobre bienes adscritos en curso y otros representan la partida más importante en el Inmovilizado intangible (68,04% a 31 de diciembre de 2013) y están compuestos por dos elementos, que dado que son activos que la Sociedad mantiene como en curso, no tenían dotada amortización alguna a finales de ejercicio. A 31 de diciembre de 2013 estos bienes son:

- a) El Centro de Deportes Acuático con un saldo de 14.171.436,04 euros. Este centro fue cedido mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 27 de septiembre de 2006, con la consiguiente subrogación en todos los derechos y obligaciones derivados de los contratos vigentes. En el informe de valoración del Ayuntamiento de Madrid de 28 de diciembre de 2007 el valor cedido ascendía a 112.392.116,26 euros, de los que 55.429.653,37 euros correspondían al valor del suelo y el resto, es decir, 56.932.462,89 euros a las obras realizadas hasta ese momento.

Una vez cedida la gestión a MADRIDECA, la Sociedad continuó con la ejecución de las obras, registrando estos costes en la cuenta de Inmovilizaciones en curso, ascendiendo los mismos



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

a 54.443.575,67 euros. Con lo que el Centro de Deportes Acuático estaba registrado por un valor total de 166.835.691,93 euros.

Con fecha 28 de julio de 2010 fue firmada el Acta de suspensión temporal total de las obras del Centro de Deportes Acuático con el contratista de la obra principal "UTE Centro Acuático", debido a las circunstancias económicas entonces vigentes y a las políticas de contención del gasto marcadas por el Gobierno, la Comunidad Autónoma y el propio Ayuntamiento, y así continúan las obras paralizadas desde entonces.

El contrato principal del Centro de Deportes Acuático fue firmado el 16 de noviembre de 2004 entre la Empresa Municipal del Suelo, S.A y el contratista "UTE Centro Acuático" formado por las mercantiles Dragados S.A. y Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A, por un importe que con IVA ascendía a 136.712.211,06 euros, posteriormente fueron suscritas tres modificaciones contractuales, que hicieron, que el mismo ascendiese finalmente a 191.551.324,71 euros, que considerando un IVA del 16% entonces vigente, el importe sin este impuesto, sería de 165.130.452,34 euros. Según la información facilitada por la Sociedad y debido a la suspensión de las obras, el importe que quedó pendiente de facturar por este contrato fue de 91.943.818,37 euros (sin IVA 75.986.626,75 euros), lo que representa, que aproximadamente, el 48% del importe total del contrato quedó sin ejecutar.

A pesar de esta suspensión temporal de las obras, el Centro de Deportes Acuático ha seguido generando gastos a la Sociedad, tales como los de vigilancia, seguridad y mantenimiento, que MADRIDEDEC ha activado y que hasta el 31 de diciembre de 2013, según información facilitada, han ascendido a 1.222.589,93 euros.

Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos, el Centro de Deportes Acuático pasó a ser gestionado por el Ayuntamiento de Madrid, tal y como se ha manifestado anteriormente, y dado que esta entidad no tenía la intención de afectarlo al desarrollo de una actividad empresarial en el sentido previsto en el artículo 7.1º de la ley 37/1992, de 28 de diciembre del IVA, la puesta a disposición de la edificación ejecutada era una operación sujeta y no exenta de IVA, tal y como se desprende de un informe de 23 de diciembre de 2013 emitido por el OA Agencia Tributaria Madrid. En este sentido, MADRIDEDEC encargó una tasación, ya que la base imponible del IVA sería el valor real del bien transmitido en el momento de la entrega, que en certificado de 13 de enero de 2014, determinó que el valor del Centro de Deportes Acuático era de 23.475.406,44 euros, sobre un valor de coste hasta entonces registrado de 166.835.691,93 euros, tal y como se puede apreciar en el siguiente cuadro.



**Cuadro II. 5**  
**Variación en la valoración del Centro de Deportes Acuático consecuencia de la tasación efectuada**

(euros)

Centro de Deportes Acuático	Valor suelo previo tasación	Valor vuelo previo tasación	Total valor previo tasación	Depreciación por la tasación	Valoración tasación (1)	% Depreciación valor
Inmovilizado intangible (cedido Ayto.)	55.429.653,37	56.962.462,89	112.392.116,26	98.220.419,24	14.171.436,04	87,39
Inmovilizaciones en curso (ejecutado MADRIDEC)	n/a	54.443.575,67	54.443.575,67	45.139.866,25	9.303.970,40	82,91
<b>TOTAL coste Centro Deportes Acuático</b>	<b>55.429.653,37</b>	<b>111.406.038,56</b>	<b>166.835.691,93</b>	<b>143.360.285,49</b>	<b>23.475.406,44</b>	<b>85,93</b>

(1) La valoración del suelo del Informe de tasación es de 4.437.542,05, y forma parte de los 14.171.436,04 euros reflejados en el cuadro, que es la valoración final después de tasación de la parte correspondiente de la infraestructura que se cedió por el Ayuntamiento de Madrid por acuerdo de Pleno de 27 de septiembre de 2006.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Tal y como se puede apreciar en el cuadro el importe de la tasación de 23.475.406,44 euros, se distribuyó en 14.171.436,04 euros que quedan dentro de las Inmovilizaciones intangibles y 9.303.970,40 euros registrados como Inmovilizaciones en curso, y que sería el valor después de tasación de los 54.443.575,67 euros ejecutados por MADRIDEC.

Es decir que la tasación otorgó al Centro de Deportes Acuático un valor que representaba el 14,07% del importe por el que estaba registrado hasta entonces en el Inmovilizado (depreciación del 85,93%). Sin embargo, el efecto en Pérdidas y ganancias está amortiguado, ya que la parte que en su día cedió el Ayuntamiento de forma gratuita por Acuerdo de Pleno de 27 de septiembre de 2006, está reflejada en el pasivo en las cuentas de "Otras subvenciones, donaciones y legados" y de "Pasivos por impuesto diferido", por lo que la disminución en el inmovilizado, ha implicado también una baja en estas cuentas. De tal forma, que de los 143.360.285,49 euros que disminuye el inmovilizado como consecuencia de la tasación, la pérdida neta para MADRIDEC ha sido de 45.139.866,25 euros, que sería la parte proporcional correspondiente a la obra ejecutada por la Sociedad (54.443.575,67 euros), ya que el resto, 98.220.419,24 euros, han generado simultáneamente, tanto un ingreso, como un gasto, por el efecto descrito anteriormente de disminución del activo y del pasivo (subepígrafe II.2.2.1 y subapartado II.3).

Por otra parte, y por la puesta a disposición del Ayuntamiento de la obra ejecutada, la Sociedad hizo entrega a esta entidad de una factura por el valor de la tasación (23.475.406,44 euros) y con un IVA del 21%, de 4.929.835,35 euros, que quedó pendiente de ingreso en la Agencia Tributaria y registrado en el momento de la Cesión Global de Activos y Pasivos de la Sociedad tanto en el saldo de la cuenta de activo "Clientes, empresas



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

del grupo”, como formando parte de la de pasivo “HP acreedor por IVA”, ya que esta cantidad forma parte de la liquidación de IVA de diciembre de 2013 (subepígrafe II.2.2.3).

- b) El derecho de superficie sobre la parcela situada en el Paseo de la Castellana de Madrid de 33.525 m<sup>2</sup> para la construcción, utilización y gestión del Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (en adelante CICCM) que fue cedido gratuitamente por el Ayuntamiento de Madrid a MADRIDEDEC por 75 años, valorado en 79.030.000 euros mediante escritura de 25 de marzo de 2011. Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos de la Sociedad de MADRIDEDEC, el CICCM pasó a ser gestionado por el Ayuntamiento de Madrid, y a tal efecto, el 22 de enero de 2014 fue acordada por la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, la extinción del derecho de superficie gratuito descrito. En el siguiente epígrafe se completa el análisis de esta infraestructura.

Los informes de auditoría privados, tanto el de las Cuentas anuales del ejercicio 2012, como el de análisis del Balance de Cesión Global de Activos y Pasivos a 30 de septiembre de 2013 incluyen una limitación al alcance derivada de que los bienes cedidos y adscritos por parte del Ayuntamiento de Madrid a la Sociedad los registró ésta por los valores contables por los que estaban registrados por el Ayuntamiento y no por el valor razonable de los mismos. No obstante, es importante indicar, que el efecto financiero en la cuenta de Pérdidas y ganancias de estos bienes es nulo, puesto que al ser cedidos o adscritos gratuitamente, el registrado en el inmovilizado está contrarrestado por las partidas de pasivo de “Otras subvenciones, donaciones y legados” y de “Pasivos por impuesto diferido”, tal y como se ha descrito anteriormente para el caso del Centro de Deportes Acuático.

En el siguiente cuadro, se puede apreciar el alcance de la limitación a 31 de diciembre de 2012, así como su proyección a 31 de diciembre de 2013, de la que se han excluido los terrenos del Centro de Deportes Acuático, que como consecuencia de la tasación efectuada, si estarían registrados a valor razonable.



**Cuadro II. 6**  
**Importe de los bienes del Inmovilizado cedido o adscrito**  
**no registrados a valor razonable**  
**Ejercicios 2013 y 2012**

(euros)

Descripción bien adscrito o cedido	Inmovilizado neto a 31/12/13	Subvención a 31/12/13	Pasivos por impuesto diferido 31/12/13	Inmovilizado neto a 31/12/12	Subvención a 31/12/12	Pasivos por impuesto diferido 31/12/12
Terrenos Centro Deportes Acuático	4.437.542,05	3.106.279,44	1.331.262,62	55.429.653,37	38.800.757,36	16.628.896,01
Valor neto Bienes adscritos antiguo Patronato Feria del Campo	19.731.280,89	13.811.896,62	5.919.384,27	20.347.883,34	14.243.518,34	6.104.365,00
Derecho Superficie CICCM	79.030.000,00	55.321.000,00	23.709.000,00	79.030.000,00	55.321.000,00	23.709.000,00
<b>TOTAL Inmovilizado intangible</b>	<b>103.198.822,94</b>	<b>72.239.176,06</b>	<b>30.959.646,88</b>	<b>154.807.536,71</b>	<b>108.365.275,70</b>	<b>46.442.261,01</b>
Cesión Terreno Caja Mágica (Inv. Inmobiliaria)	27.938.240,00	19.556.768,00	8.381.472,00	27.938.240,00	19.556.768,00	8.381.472,00
<b>TOTAL Inmovilizado</b>	<b>131.137.062,94</b>	<b>91.795.944,06</b>	<b>39.341.118,88</b>	<b>182.745.776,71</b>	<b>127.922.043,70</b>	<b>54.823.733,01</b>
Excepto Centro Acuático a 31/12/13 por tasación	4.437.542,05	3.106.279,44	1.331.262,62	-	-	-
<b>Alcance limitación</b>	<b>126.699.520,89</b>	<b>88.689.664,62</b>	<b>38.009.856,27</b>	<b>182.745.776,71</b>	<b>127.922.043,70</b>	<b>54.823.733,01</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Inmovilizaciones materiales e Inversiones inmobiliarias

El siguiente cuadro recoge la composición y evolución de estos dos epígrafes del Activo no corriente a 31 de diciembre de 2013, previa a la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid. La razón de porque considerarlos conjuntamente es el tratamiento diferente de las Inmovilizaciones en curso, puesto que como se ha puesto de manifiesto anteriormente, en 2013 se incluyen como Inversiones inmobiliarias y en ejercicios anteriores, como Inmovilizaciones materiales. Es por ello, que para homogeneizar las cifras, en el siguiente cuadro, se han incluido formando parte de las Inversiones inmobiliarias:



**Cuadro II. 7**  
**Evolución de las Inmovilizaciones materiales e Inversiones inmobiliarias**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31-diciembre	30-septiembre					
Terrenos y construcciones	1.804.561,09	1.806.303,52	1.959.746,39	1.969.059,53	(0,10)	(7,92)	(0,47)
Instalac. Técnicas y otro inmov. material	947.609,48	993.797,52	1.160.462,50	1.187.275,82	(4,65)	(18,34)	(2,26)
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>2.752.170,57</b>	<b>2.800.101,04</b>	<b>3.120.208,89</b>	<b>3.156.335,35</b>	<b>(1,71)</b>	<b>(11,80)</b>	<b>(1,14)</b>
Terrenos	45.106.466,92	45.106.466,92	45.106.466,92	40.530.344,35	-	-	11,29
Construcciones	250.936.053,01	285.720.354,22	305.414.186,01	322.938.541,18	(12,17)	(17,84)	(5,43)
Instal. Tecn. Maquin. y otro Inmov.	70.941.435,52	72.676.159,87	76.679.865,52	82.737.396,51	(2,39)	(7,48)	(7,32)
Inmov. en curso y anticipos (1)	92.068.589,27	136.915.152,76	137.863.914,23	118.628.120,01	(32,76)	(33,22)	16,22
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>459.052.544,72</b>	<b>540.418.133,77</b>	<b>565.064.432,68</b>	<b>564.834.402,05</b>	<b>(15,06)</b>	<b>(18,76)</b>	<b>0,04</b>
<b>TOTAL Inmov. Mat. e Inv. Inmob</b>	<b>461.804.715,29</b>	<b>543.218.234,81</b>	<b>568.184.641,57</b>	<b>567.990.737,40</b>	<b>(14,99)</b>	<b>(18,72)</b>	<b>0,03</b>

(1) En 2012 y 2011 las Inmovilizaciones materiales que figuraban en el Balance de MADRIDEC importaban 427.200.518,45 y 446.206.282,04 euros, respectivamente, como consecuencia de que en ambos ejercicios las Inmovilizaciones en curso se consideraron como integrantes de las mismas (140.984.123,12 y 121.784.455,36 euros, en cada ejercicio) A 31 de diciembre del 2013 el valor de las Inmovilizaciones en curso se distribuye en 9.303.970,40 euros del Centro Acuático y 82.764.618,86 euros del CICCM.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

La Sociedad, clasifica en el epígrafe de las Inversiones inmobiliarias los inmuebles destinados total o parcialmente para obtener rentas, ganancias de capital o ambas, en lugar de su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos de la Sociedad o para su venta en el curso ordinario de las operaciones

La composición del Inmovilizado material y de las Inversiones Inmobiliarias figura en el Anexo IV.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

De los análisis realizados sobre los movimientos de estas cuentas durante los ejercicios 2012 y 2013, se han deducido una serie de observaciones que es necesario reseñar:

Durante el ejercicio 2013 se ha procedido por parte de MADRIDEC a dar de baja, mediante su enajenación, a dos edificios que formaban parte del patrimonio de la Sociedad: el denominado APOT y el de la calle Montera 25-27.

### EDIFICIO APOT

- El edificio APOT, sito en la calle Ribera del Sena de Madrid con una superficie total de 26.152 m<sup>2</sup>, estaba registrado a 31 de diciembre de 2012 como Activo corriente dentro del grupo contable de Activos no corrientes mantenidos para la venta por un saldo de 8.485.017,17 euros.

En el Consejo de Administración de 10 de diciembre de 2012 se autorizó al Presidente la venta de este edificio por un importe no inferior a 39 millones de euros. La venta del mismo fue formalizada, finalmente, mediante escritura otorgada el 2 de abril de 2013 por un precio final de 42.490.242,83 euros. El efecto de la venta en la cuenta de Pérdidas y ganancias de 2013 ha sido la generación de un beneficio neto de 33.973.730,16 euros, que se registró en la cuenta de Beneficios procedentes del inmovilizado (subapartado II.3).

Se ha facilitado una Tasación del edificio de fecha 19 de octubre de 2012 por un importe de 39.975.649,01 euros, que es inferior al importe de la venta. Asimismo, se ha aportado un expediente de venta del edificio que no está completo. Así de la parte entregada se deduce que el comprador "Rilafe, S.L" fue seleccionado con una oferta económica de 44.100.000 euros después de la publicación por dos veces del anuncio de venta en dos periódicos económicos de tirada nacional. Con el comprador se firmó el 31 de octubre de 2012 un documento de compromiso de venta que la elevó hasta los 45 millones de euros sujeto a una "due diligence" que expiraba el 15 de noviembre, llegándose a entregar a cuenta de este compromiso 900.000 euros, que a 31 de diciembre de 2012 estaban registrados en la cuenta de "Anticipos de clientes".

Sin embargo el comprador renunció a la compra y solicitó la devolución del anticipo, siendo efectiva esta devolución, según se deduce de la contabilidad de la Sociedad, el 14 de enero de 2013. Finalmente, el edificio fue vendido a este mismo comprador por 42.490.242,83 euros (escritura pública de 2 de abril de 2013), que es un precio inferior al ofertado inicialmente (44,1 o 45 millones de euros, como se ha descrito).

Por otra parte, indicar que en este edificio APOT, había dos arrendatarios, uno de ellos el Ayuntamiento de Madrid, que disponía de una importante superficie alquilada,



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

subrogándose el comprador en todos los contratos de arrendamiento vigentes. El contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento era de 30 de abril de 2012 y con un vencimiento a los diez años, siendo modificado el 19 de diciembre de ese mismo año, unos meses antes de la venta final del edificio con una reducción de la renta del 3% y estableciéndose que el plazo de duración de 10 años tenga carácter obligatorio para ambas partes. Según esta última modificación del contrato, el importe de la renta satisfecha por el Ayuntamiento, por la superficie inicial efectivamente utilizada, era de 233.269,53 euros mensuales (2.799.234,36 euros anuales), que se ampliaría hasta los 291.039,03 euros (3.492.468,36 euros anuales), una vez alcanzada la disposición total de la superficie prevista (ambos importes no incluyen el IVA). La renta es revisable anualmente con el Índice de Precios al Consumo.

EDIFICIO CALLE MONTERA 25-27

- El edificio sito en la calle Montera 25-27 estaba registrado en la cuenta de Construcciones dentro de las Inversiones inmobiliarias. Este edificio fue adquirido mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de marzo de 2007 por un precio de 55.400.000 euros, a los que habría que añadir otros 3.351.783,33 euros por obras realizadas de rehabilitación y mejora, lo que implica que el valor de coste por el que estaba inventariado el edificio era de 58.751.783,83 euros. La amortización acumulada era de 7.393.970,48 euros. El edificio fue vendido a "Exacorp One, S.L." mediante escritura pública del 11 de octubre de 2013 por un precio de 34 millones de euros, lo que implica que en las cuentas de 2013 se haya registrado una pérdida neta de 17.357.813,35 euros (subapartado II.3).

No ha sido entregado el expediente de venta de este edificio correspondiente al comprador final. El Consejo de Administración de 10 de diciembre de 2012 autorizó al entonces Presidente del Consejo la venta de este edificio a un precio no inferior 30 millones de euros. También ha sido facilitado un Informe de tasación de 13 de julio de 2012 con una valoración de 29.800.750,79 euros.

Con relación también a este edificio hay que reseñar que previo a su venta fueron traspasados al inmovilizado definitivo 2.097.770,74 euros en concepto de gastos de rehabilitación del mismo y que habían ido registrándose como Inmovilizaciones en curso. Dentro de estos gastos activados, hay que destacar un importe de 800.000 euros correspondiente a la resolución del Protocolo de Intenciones previo de venta del citado edificio. Así el 24 de octubre de 2008 fue firmado con "ABC Ciudad de Salamanca 2002, S.L." por parte de MADRIDECA un Protocolo de Intenciones para la venta del edificio de Montera 25-27 por un importe de 60 millones de euros para la construcción de un hotel de cinco estrellas.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

La venta no se llevó finalmente a término y el 30 de junio de 2011 se firma en ejecución de los acuerdos del Consejo de Administración y de la Comisión Directiva de 20 de mayo y de 11 de junio de 2011, un documento de Resolución del citado Protocolo, por el que MADRIDEC se comprometía a abonar 1.350.000 euros a "ABC Ciudad de Salamanca 2002, S.L." por los gastos en los que esta Sociedad había incurrido. El desglose de esta cantidad era por gastos en la redacción del Proyecto por 800.000 euros, que fue el importe que se activó y 550.000 euros por gastos diversos, que fueron imputados como gasto en la Cuenta de Pérdidas y ganancias de 2011. Existe un informe pericial de gastos aportado por el comprador que evaluó estos gastos en 1.647.462,66 euros.

A tal efecto, le fue girada a MADRIDEC por parte del mencionado fallido comprador una factura de 30 de junio de 2011 por 1.350.000 euros, que con el IVA de 243.000 euros, ascendía a un total a 1.593.000 euros. Además a este gasto, habría que añadir otros 347.222,86 euros satisfechos por la Sociedad al Ayuntamiento de Madrid el 30 de marzo de 2012, como nuevo titular del proyecto en concepto de Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras del edificio de Montera 25-27, y registrados como gasto en la cuenta de "Otros tributos", de 2012. Este gasto también constaba en la Resolución del Protocolo de Intenciones.

Según se desprende del cuadro II.3 los dos elementos más importantes del Inmovilizado de MADRIDEC a 31 de diciembre de 2013 son la Caja Mágica y el Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (CICCM), cuyos valores netos a la citada fecha eran de 244.032.962,53 euros y 161.794.618,87 euros, respectivamente, alcanzando conjuntamente el 69,26% del total del Inmovilizado (excluyendo el financiero y los activos por impuestos diferidos). La distribución del coste, amortización y valor neto de las mismas, según el Inventario de inmovilizado, es la siguiente:



**Cuadro II. 8**  
**Composición de la Caja Mágica y del Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (CICCM) a 31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción	Caja Mágica			CICCM (1)
	Valor coste	Amortización	Valor neto	Valor coste igual valor neto
Inmovilizado intangible	5.450,00	3.269,96	2.180,04	79.030.000,00
Inmovilizado material	425.592,59	157.831,16	267.761,43	n/a
<i>Terrenos</i>	<i>32.514.362,57</i>	<i>-</i>	<i>32.514.362,57</i>	<i>n/a</i>
<i>Construcciones</i>	<i>167.521.927,09</i>	<i>6.231.635,83</i>	<i>161.290.291,26</i>	<i>n/a</i>
<i>Instal. Tecn. Maquin. y otro Inmov.</i>	<i>59.274.641,51</i>	<i>9.316.274,28</i>	<i>49.958.367,23</i>	<i>n/a</i>
<i>Inmovilizaciones en curso</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>82.764.618,86</i>
Inversiones inmobiliarias	259.310.931,17	15.547.910,11	243.763.021,06	82.764.618,86
<b>TOTAL Inmovilizado</b>	<b>259.741.973,76</b>	<b>15.709.011,23</b>	<b>244.032.962,53</b>	<b>161.794.618,86</b>

(1) El CICCM continuaba como elemento en curso a 31 de diciembre de 2013.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

### CAJA MÁGICA

- Con respecto a la Caja Mágica, y al igual que ocurrió con el Centro de Deportes Acuático, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 27 de septiembre de 2006 acordó el cambio en la forma de gestión del servicio público de gestión y explotación de la infraestructura deportiva "Centro de Tenis", denominada como Caja Mágica, pasando a ser gestión directa a través de MADRIDEC. El Pleno también acuerda la subrogación en todos los derechos y obligaciones derivados de los contratos vigentes.

El informe de valoración del Ayuntamiento de Madrid de 28 de diciembre de 2007 valoró el "Centro de Tenis" o Caja Mágica en 47.100.142,36 euros, de los que 27.938.240 euros correspondían al suelo y el resto, 19.161.902,36 euros a las instalaciones construidas hasta ese momento.

Los dos contratos principales para la construcción de la Caja Mágica son los formalizados por el Ayuntamiento de Madrid con "FCC Construcción S.A." para la ejecución de las obras y la cubierta del complejo. El primero es firmado el 3 de abril de 2006 ascendiendo con IVA a 99.576.939 euros, dos modificaciones contractuales realizadas elevaron el importe final a 141.206.640,18 euros (sin IVA 121.729.861,99 euros). El segundo para la construcción de la cubierta se formalizó el 30 de junio, también de



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

2006, por 28.694.061,60 euros con IVA, se realizó un modificado que elevó el coste de la cubierta a 40.171.686,24 euros (sin IVA 34.630.764 euros). Los importes finales de estos contratos se elevaron alrededor de otros 32 millones de euros más, sin incluir el IVA, fundamentalmente, por revisiones de precios.

Las Actas de recepción de fecha 15 de abril de 2009, firmadas para cada contrato incluían Memoria de salvedades. No obstante, el contratista por falta de acuerdo en la liquidación final de la obra interpuso en julio de 2013 una demanda en los Juzgados de Primera Instancia de Madrid contra MADRIDEC por un total de 32.622.907,28 euros por sobrecostes. Como hecho posterior, este litigio fue solventado finalmente a través de un Acuerdo de Transacción de 9 de octubre de 2015 entre Madrid Destino, Sociedad municipal encargada de la explotación de esta infraestructura a partir del 1 de enero de 2014, y "FCC Construcción S.A." por lo que la citada Sociedad abona al contratista por todos los conceptos un total de 6.400.000 euros más IVA para cerrar el litigio, renunciando ambas partes a cualquier otra reclamación posterior. En las cuentas de MADRIDEC no estaba registrada cantidad alguna que reflejase esta contingencia

Con fecha 30 de septiembre de 2013 fueron dados de baja del saldo que recoge el coste de la Caja Mágica un importe que ascendió a 2.087.711,65 euros, que estaban registrados en la cuenta de Construcciones de Inversiones inmobiliarias sin que haya sido facilitado ningún informe elaborado al efecto que justifique la citada baja. La contrapartida del asiento realizado, fue una disminución del saldo de la cuenta de Proveedores de Inmovilizado a largo plazo.

### CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DE MADRID (CICCM)

- El CICCM es otra de las obras más significativas integrante del Inmovilizado de MADRIDEC. En el apartado correspondiente a las Inmovilizaciones intangibles se describen los 79.030.000 euros registrados por la cesión gratuita del derecho de superficie por parte del Ayuntamiento de Madrid durante 75 años. El otro componente del coste por el que está registrado dentro de las Inmovilizaciones en curso, alcanzaba a 31 de diciembre de 2013 un importe de 82.764.618,86 euros (Cuadro II.8).

El desarrollo del CICCM tenía como objetivo la construcción de un edificio de congresos representativo de la ciudad de Madrid.

Para ello MADRIDEC convocó un concurso de ideas. Con el ganador de este concurso "CICCM Emilio Tuñón Álvarez, Luis Moreno García-Mansilla y Matilde Peralta del Amo, Unión Temporal de Empresarios" fue formalizado un contrato el 26 de noviembre de 2007 correspondiente al "Proyecto de ejecución del contrato de consultoría y asistencia para la ejecución de los trabajos de redacción del proyecto y dirección de obras del



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

CICCM" por un importe de 7.915.864 euros (con IVA 9.182.402,24 euros). Este importe se obtiene a partir del presupuesto de ejecución de las obras, que viene establecido en el Pliego para el concurso de ideas (165 millones de euros), multiplicado por el coeficiente de honorarios de la oferta ganadora, del 4,7975%. Pero en la misma oferta se establece que si el presupuesto de ejecución material supera la estimación del concurso, el importe del contrato aumentaría de forma proporcional. Así el presupuesto se incrementó hasta los 395.900.000 euros, de tal forma que el importe de adjudicación del contrato pasó a ser de 18.993.276,09 euros, es decir se multiplicó por 2,4 como consecuencia de que el presupuesto de adjudicación también lo hizo. Este contrato fue finalmente resuelto mediante un acuerdo de 16 de diciembre de 2013, facturándose finalmente 12.115.803,19 euros. (63,79% del total).

Se firmaron dos contratos para la ejecución de la obra. El primero correspondiente a la Fase I (movimiento de tierras, vaciados y muros pantallas perimetrales) se formalizó el 14 de julio de 2009 por un importe sin IVA de 14.378.562,48 euros con "Acciona Infraestructuras, S.A.", que al final quedó reducido a certificaciones por 13.914.865,50 euros. Con posterioridad, se acordó por parte del Pleno extraordinario del Ayuntamiento de 26 de mayo de 2010 no iniciar las obras de construcción del CICCM hasta que la situación económica lo permita, una vez culminada la fase previa en la que se alcanza la cota cero, es decir se paralizaban las obras una vez alcanzado este objetivo.

El segundo contrato se licitó por parte de MADRIDEC para la Fase II correspondiente a "las obras de estructura bajo rasante del CICCM que han de realizarse por motivos de seguridad y urgencia", siendo adjudicado este contrato a "Acciona Infraestructuras, S.A. – FCC Construcción, S.A., Fase II CICCM. UTE", y formalizado el 15 de octubre de 2010 por un total de 71.979.387,20 euros (sin IVA) y un plazo de ejecución de 12 meses. De este contrato se había facturado a 31 de diciembre de 2013 un total de 36.803.716,22 euros correspondientes a 15 certificaciones. Es decir estaba ejecutado, apenas al 50%. Las seis primeras por un total de 23.381.650,81 euros fueron abonadas acogándose al Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. Las nueve siguientes, giradas conjuntamente en 2012, por un total de 13.422.065,41 euros estaban pendientes de pago a final de ejercicio 2013 y certificaban trabajos realizados entre julio de 2011 y marzo de 2012.

La UTE consideró que había ejecutado la obra mínima a 15 de marzo de 2012 y cesó en su ejecución, procediendo a retirar todos los medios utilizados para su realización. Paralelamente, interpuso una demanda ante la jurisdicción ordinaria el 27 de junio de 2013 solicitando por todos los conceptos 31.629.994,56 euros, a su vez, MADRIDEC



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

presentó una demanda reconvenzional solicitando 21.381.650,81 euros. Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos, el CICCM pasó a ser gestionado por el Ayuntamiento de Madrid, a tal efecto, el 22 de enero de 2014 acordó la extinción del derecho de superficie gratuito a favor de MADRIDEC, heredando por lo tanto el contencioso con esta UTE. Como hecho posterior, en alegaciones, el Ayuntamiento ha informado que con fecha 5 de julio de 2016 ha recaído Sentencia en primera instancia que estima parcialmente el recurso de la constructora, condenando al Ayuntamiento al pago de 13.422.065,41 euros, importe que coincide con las certificaciones que quedaron pendientes de pago, más 4.495.055,34 euros de intereses moratorios y vencidos, desestimando la demanda reconvenzional. Esta Sentencia ha sido recurrida en apelación por la constructora.

El informe de 23 de diciembre de 2013, emitido por el OA Agencia Tributaria Madrid consideraba que la resolución del derecho de superficie constituía un supuesto de no sujeción del IVA, ya que el Ayuntamiento tenía previsto tramitar uno nuevo sobre la parcela.

El coste de los tres contratos descritos en los párrafos anteriores, que son los más importantes de la ejecución del CICCM, alcanzaron un importe de 62.834.384,91 euros y están incluidos en el saldo de 82.764.618,86 euros, que figuran en el Cuadro II.8 como Inmovilizaciones en curso, cuyas obras estaban paralizada a 31 de diciembre de 2013.

Otro contrato que fue resuelto con anterioridad a su finalización como consecuencia de la paralización en la ejecución del CICCM es el de "Servicios de asistencia técnica para la gestión y control y Dirección de la ejecución de las obras completas del CICCM" formalizado con "Ingeniería IDOM Internacional, S.A." el 8 de junio de 2009 por un importe de 4.278.000 euros (con IVA 4.962.480 euros). Este contrato fue resuelto de forma amistosa mediante un acuerdo de resolución y liquidación de octubre de 2013, habiendo sido facturado un importe total sin IVA de 1.895.542,86 euros, lo que representa un 44,31% del total del contrato. Dentro del citado importe, e incluido en el citado documento de liquidación del contrato figuran 249.654,33 euros por "resolución de mutuo acuerdo por liquidación de contrato", que han sido activados y por lo tanto formando parte del coste del CICCM y que dada su naturaleza indemnizatoria hubiera sido más correcto su tratamiento como gasto.

El resto de costes hasta alcanzar la cifra anterior en su mayoría corresponden a activaciones de gastos, así como otros contratos de menor importe que los descritos.

Dentro de los costes activados del CICCM destaca la partida de gastos financieros, los cuales alcanzan la cifra de 12.989.218,70 euros. Los intereses activados proceden, en su mayor parte, del préstamo sindicado de 120 millones de euros (subepígrafe II.2.2.2). En



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

2012 se han activado 3.019.076,16 euros que corresponden a los intereses devengados hasta septiembre de dicho ejercicio.

Otros costes activados del CICCM son los correspondientes a Gastos de personal del período 2009-2012 por un montante global de 987.617,33 euros. El importe activado en 2012 es de 248.166,74 euros, que se corresponde con el 75% de los Gastos por Sueldos y salarios y Seguridad Social a cargo de la empresa satisfechos a cinco personas integrantes del personal de MADRIDEC (subapartado II.3). A este respecto, no ha sido facilitado informe justificativo sobre el tiempo dedicado por estas personas a la citada infraestructura.

Por último, señalar que se ha activado en 2013 un gasto de 1.671.190,21 euros resultante del Acta de conformidad del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Madrid por el CICCM y pagado en diciembre de 2013, pocos días antes de la extinción de la Sociedad y la Cesión Global de sus Activos y Pasivos (subapartado II.3).

Dentro de las inversiones inmobiliarias y formando parte de una subcuenta del Mobiliario se incluyen las Obras de arte que fueron adquiridas, en su mayor parte, con motivo de la construcción del Palacio Municipal de Congresos, y que hubiera sido más correcta su inclusión en el Inmovilizado material. El saldo de las mismas a 31 de diciembre de 2013 era de 641.665 euros, cuando en los dos ejercicios anteriores el mismo ascendía a 1.574.924 euros, con lo que se produjo una disminución de 933.259 euros, que es debida a varios factores, siendo los más importantes:

- Las dos ventas realizadas, en el ejercicio 2013, por el procedimiento de subasta de obras de arte a través de una empresa especializada "Ansorena, S.A", habiendo sido formalizados los correspondientes contratos. En las dos operaciones se vendieron 30 obras de arte con un valor de coste de 825.852 euros y generándose una pérdida contable neta en ambas, incluyendo las comisiones de la operación, de 467.518,36 euros. Es decir se ha recuperado a través de la subasta un 56,61% del valor por el que estaban inventariadas.
- La baja del inventario una obra de arte denominada en el inventario "Apel.Les.Fenosa 1.70 Bro" que estaba registrada por 131.725 euros, generándose por consiguiente, una pérdida contable por esa cantidad, no habiéndose facilitado la documentación acreditativa que justifique la razón por la que se ha producido esta baja del inventario.
- Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos a 31 de diciembre de 2013 del patrimonio de MADRIDEC al Ayuntamiento fue levantada un Acta de recepción en la



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

citada fecha entre las dos entidades, en donde se hace constar que 7 obras que figuraban en el Inventario de la Sociedad no habían sido localizadas. El valor de coste acumulado de estas 7 obras era de 44.774 euros. Por este importe, MADRIDEDEC registró un gasto por "Deterioro de valor". La de mayor valor figuraba en el inventario por 17.023 euros bajo la denominación "E.Chillida Grabado Agua".

Además, existían otras obras de arte que formaban parte del inventario del Ayuntamiento, y que la Sociedad incluía en su inventario a coste cero que procedían del extinto OA Patronato de la Feria del Campo, y de las que siete tampoco han sido localizadas según el citado Acta, dos de ellas aparecen en el mismo como valor "a determinar". La más importante cuantitativamente, de las cinco valoradas, según este Acta, asciende a 40.232.51 euros, y aparece bajo la denominación "6 candelabros hierro forjado", mientras que el importe acumulado de las cuatro restantes, que están valoradas, es de 931,58 euros.

En cuanto al resto de incidencias en los ejercicios fiscalizados a destacar como consecuencia de los análisis realizados sobre las altas y las bajas registradas en las Inmovilizaciones materiales e Inversiones inmobiliarias, hay que reseñar:

Que con fecha 30 de septiembre de 2013 se dieron de baja una serie de elementos de diversas cuentas de las Inmovilizaciones materiales y de las Inversiones inmobiliarias, de las que han sido analizados cuatro de ellos, por un valor de coste de 495.650 euros y una amortización acumulada de 356.657,07 euros, con lo que su valor neto contable era de 138.992,93 euros, de los que ha sido facilitada una relación de los mismos pero no un informe firmado y detallado realizado al efecto. Dentro de esta relación, en 3 de ellos figura como causa "Baja por ser adscritos a una actividad no vigente" y en el cuarto "Baja por ser vía de domino público".

Se ha detectado que se han activado en 2013, 95.598,71 euros correspondientes a un recargo de apremio del 10% y que proviene de las obras realizadas por ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento de Madrid en la fachada del Palacio Municipal de Congresos por 955.987,11 euros. Este recargo satisfecho forma parte del saldo de la cuenta de Inversiones en Construcciones inmobiliarias y debería haberse tratado como un gasto

### Amortización acumulada

En el siguiente cuadro se pueden apreciar tanto los saldos de la misma a finales de los ejercicios 2012 y 2013, como las dotaciones de ambos ejercicios (subapartado II.3).



**Cuadro II. 9**  
**Amortización acumulada**  
**Ejercicios 2013 y 2012**

(euros)

Descripción	Amortización Acumulada a 31/12/13	Amortización Acumulada a 31/12/12	Dotación 2013	Dotación 2012
Inmovilizaciones intangibles	12.861.161,71	11.788.389,62	1.072.942,09	1.075.717,15
Inmovilizaciones materiales	1.907.687,40	2.015.290,35	201.569,08	208.852,26
Inversiones inmobiliarias	106.942.192,52	107.326.526,13	10.491.750,99	10.892.596,76
<b>TOTAL</b>	<b>121.711.041,63</b>	<b>121.130.206,10</b>	<b>11.766.262,16</b>	<b>12.177.166,17</b>

Nota: A efectos de simplificar, se han incluido en el saldo de Amortización acumulada de Inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2013, 44.774 euros de Deterioro de valor.

Fuente: Datos facilitados por la Sociedad

La amortización se realiza por la Sociedad distribuyendo linealmente el importe amortizable de los diferentes bienes de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Los períodos de vida útil, según la Memoria de Cuentas anuales de la Sociedad, tanto a 31 de diciembre de 2012, como 30 de septiembre de 2013 con motivo de la fijación del Balance de Cesión Global de Activos y Pasivos, para el caso de la Inversiones inmobiliarias, serían de 100 años para las Construcciones, entre 10 y 20 años para las Instalaciones técnicas y maquinaria, 15 años para Otras instalaciones, utillaje y mobiliario y 10 años para Otro inmovilizado.

Sin embargo, se ha podido constatar la utilización de períodos de vida útil diferentes a los especificados anteriormente. Así, por ejemplo las Construcciones inmobiliarias se amortizarían en 100 años, es decir a razón de un 1% anual, pero no en todos los casos se ha aplicado este criterio. Así a 31 de diciembre de 2013 la distribución de los elementos del inventario incluidos dentro de esta cuenta en función de su vida útil, sería la siguiente:



**Cuadro II. 10**  
**Vida útil según inventario de las Inversiones en construcciones inmobiliarias a**  
**31 de diciembre de 2013**

(euros)

Vida útil (Años)	Coste	Amortización	Valor neto
100	164.077.662,31	5.928.823,84	158.148.838,47
76	2.400.292,00	651.162,58	1.749.129,42
75	53.288.425,76	14.270.993,16	39.017.432,60
50	55.371.795,58	8.424.353,03	46.947.442,55
40	1.785.812,86	336.902,88	1.448.909,98
<30 años	1.714.323,66	452.770,44	1.261.553,22
Elem. totalm amortizados	150.845,66	150.845,66	-
Sin amortizar	2.362.746,77	-	2.362.746,77
<b>Invers. Construc. inmobiliarias</b>	<b>281.151.904,60</b>	<b>30.215.851,59</b>	<b>250.936.053,01</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Como se observa en el anterior cuadro, se está utilizando una diversidad de coeficientes destacando las vidas útiles estimadas en 100, 75 y 50 años. Así las construcciones cuya vida útil se estima en 100 años corresponden a la Caja Mágica, las de 75 y 76 al Palacio Municipal de Congresos y las de 50 años, en su mayor parte, exactamente 45.807.474,50 euros, corresponden a distintos elementos inventariados en la infraestructura del Madrid Arena.

No ha sido facilitado ningún informe técnico que justifique la utilización de estas diferentes estimaciones de vida útil. La utilización de diferentes períodos de vida útil tiene una influencia directa en los gastos de las cuentas de Pérdidas y ganancias anuales.

En cuanto a las Instalaciones técnicas en Inversiones inmobiliarias, que es la cuenta del Inmovilizado cuyos elementos concentran el 51,20% del total de la Amortización acumulada a 31 de diciembre de 2013, los datos de vida útil que se desprenden del inventario son los siguientes:



**Cuadro II. 11**  
**Vida útil según inventario de Instalaciones técnicas en Inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2013**

(euros)

Vida útil (Años)	Coste	Amortización	Valor neto
100	678.471,11	27.138,75	651.332,36
Entre 40 y 50	13.153.230,40	1.060.524,32	12.092.706,08
Entre 20 y 30	33.228.049,85	6.616.715,01	26.611.334,84
Entre 10 y 20	59.424.159,10	32.449.682,41	26.974.476,69
5	128.266,14	7.931,03	120.335,11
Elem. totalm amortizados	22.159.849,75	22.159.849,75	651.332,36
<b>Instalac. Técnicas en Invers. inmob.</b>	<b>128.772.026,35</b>	<b>62.321.841,27</b>	<b>67.101.517,44</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Según las Memorias de Cuentas anuales, la vida útil de estos elementos estaría comprendida entre 10 y 20 años, sin embargo a la vista del cuadro anterior, se pueden apreciar la consideración de otros criterios, en su mayor parte, superiores a las comprendidas en el citado intervalo, sobre todo en los de entre 20 y 30 y entre 40 y 50. Las vidas útiles mayoritarias en estos dos intervalos son 25 años y 50 años.

Inversiones financieras a largo plazo

La composición de este epígrafe a final del ejercicio 2013 es la siguiente:

**Cuadro II. 12**  
**Composición de las Inversiones financieras a largo plazo a 31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción	31/12/2013
Instrumentos de patrimonio	182.613.073,76
Otros activos financieros	255.366,92
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	586.303,32
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>183.454.744,00</b>

Fuente: Datos facilitados por la Sociedad



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Como se desprende del cuadro anterior, la partida más importante de este epígrafe, que representa el 99,54% del mismo, es la de Instrumentos de patrimonio. En esta cuenta se incluye la valoración del derecho real de usufructo a 31 de diciembre de 2013 sobre la participación del 51,133% del capital social que poseía el Ayuntamiento de Madrid en la empresa mixta dependiente Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A (Mercamadrid).

Este derecho de usufructo fue autorizado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid de 16 de diciembre de 2010 y se formalizó contractualmente el 28 de diciembre del mismo año. Su fecha de finalización era el 28 de enero de 2032, un día antes de la expiración del plazo de duración de Mercamadrid. Este derecho fue elevado a escritura pública el 1 de noviembre de 2011.

El usufructo se valoró en 187.712.540 euros en base al Informe de valoración económico de 2 de diciembre de 2010 realizado al efecto por el propio Ayuntamiento de Madrid. En este Informe se hace una estimación de los beneficios futuros de Mercamadrid desde el año 2011 al 2032 (de este último año solo se toma un mes, ya que el derecho vencía el 28 de enero), estimándose una tasa de crecimiento anual de los mismos del 8,28%. Este porcentaje se obtenía a partir de la media de crecimiento de los beneficios de Mercamadrid de los años 2006 a 2009 y la previsión de 2010. El importe de los beneficios así obtenidos se actualizaba utilizando como referencia el tipo IRS (Interest Rate Swap) a un plazo de 21 años del 1 de diciembre de 2010 (fecha de constitución del usufructo), y que era el 3,499%. De esta forma se obtenía un importe de 165.629.957 euros. La diferencia hasta los 187.712.540 euros, de 22.082.983 euros lo constituía la previsión de reservas disponibles y de resultado generado hasta 31 de diciembre de 2010 de acuerdo al proyecto de presupuestos de 2011, en la parte proporcional que correspondía al Ayuntamiento (51,133%).

Según el artículo 127.1 de la LSC al usufructuario le corresponden los beneficios acordados por la Sociedad durante el período del usufructo, y según el artículo 128 de la misma norma, finalizado el usufructo, el usufructuario podrá exigir el incremento de valor de las acciones usufructuadas que corresponda a los beneficios de explotación propios de la Sociedad integrados durante el usufructo en las reservas expresas que figuren en el balance de la Sociedad. En base a estos criterios se valoró el usufructo.

Lo que sí se puede apreciar, puesto que las cuentas de Mercamadrid de los años 2010 a 2014 han sido rendidas formando parte de la Cuenta General del Ayuntamiento de Madrid, es que las estimaciones realizadas por ese informe comparándolas con lo que ocurrió en la realidad en estos cuatro años, no se han cumplido.

Para 2010 el crecimiento del beneficio se estimó en un 0,7% en base a la previsión de resultados de 2010. En la realidad, el resultado de 2010 fue un 4,47% inferior al del año



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

anterior. Solo teniendo en cuenta esta variación, la media de crecimiento del período 2006-2010 hubiera sido del 7,24%, en lugar de la utilizada del 8,28%.

En cuanto al período 2011 a 2014, las cifras de beneficios estimadas en el informe se desviaron de forma importante de la realidad, tal y como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

**Cuadro II. 13**  
**Desviación beneficios reales de Mercamadrid con estimación del Informe de valoración del usufructo. Ejercicios 2011 a 2014**

(euros)

Año	Beneficio estimado Informe	Beneficio real	Desviación	Desviación actualizada al 3,499%
2011	9.733.091,00	8.422.390,00	(1.310.701,00)	(1.266.390,01)
2012	10.538.929,00	6.770.753,93	(3.768.175,07)	(3.517.699,72)
2013	11.411.485,00	6.357.290,46	(5.054.194,54)	(4.558.726,03)
2014	12.356.283,00	7.265.593,07	(5.090.689,93)	(4.436.413,63)
<b>2011-2014</b>	<b>44.039.788,00</b>	<b>28.816.027,46</b>	<b>(15.223.760,54)</b>	<b>(13.779.229,40)</b>
<b>Participación en Mercamadrid</b>	<b>51,13%</b>	<b>Desviación Valoración usufructo 2011-2014</b>		<b>(7.045.733,37)</b>

Fuente: Elaboración propia

Es decir, que considerando, exclusivamente, el período 2011-2014 y respetando la tasa de actualización del Informe del 3,499%, la sobrevaloración del usufructo sería de 7.045.733,37 euros. Además la tasa de crecimiento anual de los beneficios estimada en el Informe era del 8,28%, la tasa real de crecimiento en el período 2011-2014 ha sido negativa, del 3,16%.

El informe de auditoría privado de cuentas anuales de 2012 y el realizado a 30 de septiembre de 2013, fecha del Balance de Cesión Global de Activos y Pasivos, incluyen una limitación respecto a la valoración de este usufructo por no poder determinar su coste de adquisición, ni su recuperabilidad en el período de concesión. La Cesión Global de Activos y Pasivos de MADRIDEC al Ayuntamiento de Madrid el 31 de diciembre de 2013, comportó la cancelación del usufructo al producirse en el Ayuntamiento la conjunción en la posición jurídica del nudo propietario y del usufructuario y quedó extinguido mediante Decreto del Ayuntamiento de 5 de febrero de 2014.

La disminución del saldo del usufructo desde el momento de la formalización hasta el 31 de diciembre de 2013 ha sido de 5.099.466,24 euros, y se debe a los beneficios distribuidos por Mercamadrid.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

El pago al Ayuntamiento por parte de MADRIDEDEC de los 187.712.540 euros en que se tasó el usufructo, fue realizado mediante la entrega en metálico de 125 millones de euros a la firma del contrato. El resto, es decir, 62.712.540 euros fue aplazado, y no fueron satisfechos hasta el 1 de noviembre de 2011 cuando se elevó a escritura pública el usufructo, generándose además 1.051.508,89 euros por intereses de demora. El total de esta cantidad aplazada fue satisfecha de la siguiente forma: 44.203.092 euros mediante la entrega al Ayuntamiento de tres fincas propiedad de MADRIDEDEC y tasadas por el propio Ayuntamiento, 19.560.474,97 euros mediante compensación de deuda que mantenía el Ayuntamiento con la Sociedad y el resto, una pequeña cantidad de 481,92 euros en metálico.

El saldo de Otros Activos financieros de 255.366,92 euros, está compuestos en su mayor parte por el depósito en el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) del 90% de las fianzas procedentes de arrendamientos de la Sociedad de acuerdo al Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid.

En cuanto al epígrafe de Clientes por ventas y prestaciones de servicios, su saldo de 586.303,32 euros se corresponde con 12 pagarés entregados en 2008 y 2011 por "Desarrollo de Eventos, S.A" y con vencimiento entre 2015 y 2024, adjudicataria de la concesión del servicio de restauración del Pabellón La Masía en el Recinto ferial de la Casa de Campo para satisfacer la deuda pendiente que mantenía con MADRIDEDEC. Como hecho posterior, hay que señalar que de los 3 pagarés con vencimiento en 2015, uno de ellos por valor de 80.613,21 euros fue devuelto. Este mismo cliente también entregó otros dos pagarés con vencimiento en 2014 y por lo tanto registrados en el Activo corriente, del que uno de ellos, por otros 80.613,21 euros, fue igualmente devuelto (subepígrafe II.2.1.2).

### Activos por impuesto diferido

En cuanto a los Activos por impuesto diferido, la evolución en el período fiscalizado de las distintas subcuentas que lo componen ha sido la siguiente:



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

**Cuadro II. 14**  
**Activos por impuestos diferidos**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Activos por impuesto diferido	3.422.549,24	4.358.630,27	2.450.994,89
Activos Dif. Temporar. Deducibles	-	2.704.587,46	-
Derechos por Dedud. Ptes. Aplicación	-	11.303.626,08	4.915.652,81
Crédito por pérdidas a compensar	-	959.394,83	959.394,83
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>3.422.549,24</b>	<b>19.326.238,64</b>	<b>8.326.042,53</b>

Fuente: Datos facilitados por la Sociedad

Dentro del saldo de "Activos por impuestos diferidos" a 31 de diciembre de 2013 se incluye un importe de 1.952.088,49 euros correspondiente al efecto de la valoración de los instrumentos de cobertura asociados al préstamo sindicado, cuya valoración a esa fecha era de 6.506.961,62 euros (epígrafe II.2.2).

En cuanto a la composición del resto del saldo de esta subcuenta, la parte más significativa asciende a 1.290.411,37 euros. Este importe forma parte de la imputación que por ingresos por "Impuestos sobre beneficios" se hizo en 2012, sin que la Sociedad haya justificado el citado registro contable. No obstante, señalar que dicho saldo constituye un crédito fiscal y se le debería haber dado el mismo tratamiento que al resto de subcuentas descritas a continuación, es decir, la Sociedad debería haberla considerado como un gasto en la cuenta de "Impuesto sobre beneficios" de 2013 y por lo tanto cancelar el activo registrado, dado que al extinguirse la Sociedad no es posible la recuperación del crédito fiscal.

Respecto a las tres subcuentas de Activos por Impuestos diferidos que se han quedado con saldo cero a 31 de diciembre de 2013, el importe agregado de las mismas a finales del ejercicio 2012 de 14.967.608,37 euros se ha llevado como gasto a la cuenta de "Impuesto sobre beneficios" del propio ejercicio 2013, tal y como se establece en el artículo 14.1.b) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (vigente hasta el 1 de enero de 2015), que considera como fiscalmente no deducibles los derivados de la contabilización del IS. Además al extinguirse la Sociedad e integrarse en el Ayuntamiento, la probabilidad de recuperación de estos créditos fiscales es totalmente nula.

En concreto la cuenta "Activos Diferencias Temporarias Deducibles" con saldo en 2012 de 2.704.587,46 euros incluía el crédito fiscal que generó MADRIDEC en el citado ejercicio por la



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

no deducibilidad de los gastos financieros. La cuentas de "Derechos por Dedud. Ptes. Aplicación" y de "Crédito por pérdidas a compensar" con unos saldos en 2012 de 11.303.626,08 euros y 959.394,83 euros, respectivamente, incluían, fundamentalmente el crédito fiscal generado por Bases impositivas negativas pendientes de compensar, en la primera las correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012, y la segunda al ejercicio 2010. Respecto a estas dos cuentas, el Informe de auditoría privada de 2012 de la Sociedad incluía una limitación por el importe agregado de las mismas, 12.262 miles de euros, derivada de que no se ha "dispuesto de la información necesaria para concluir sobre la razonabilidad del registro del citado importe".

### II.2.1.2. ACTIVO CORRIENTE

El Activo corriente está formado, fundamentalmente por los Deudores comerciales y la Tesorería. En el siguiente cuadro figura su composición en los cuatro últimos ejercicios y la variación relativa respecto al ejercicio 2013.

**Cuadro II. 15**  
**Activo corriente**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/ 9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31 Diciembre	30 Septiembre					
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	8.485.017,17	-	-	-	-
Existencias	-	-	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.009.916,22	12.458.226,99	14.846.318,50	21.477.634,65	(11,63)	(25,84)	(30,88)
Inversiones financieras a corto plazo	-	6.300.000,00	98.000,00	-	(100)	(100)	-
Periodificaciones a corto plazo	3.491,66	89.950,00	45.103,86	49.188,66	(96,12)	(92,26)	(8,30)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16.878.604,75	1.089.162,06	1.401.147,07	1.769.417,41	1.449,69	1.104,63	(20,81)
<b>Activo Corriente</b>	<b>27.892.012,63</b>	<b>19.937.339,05</b>	<b>24.875.586,60</b>	<b>23.296.240,72</b>	<b>39,90</b>	<b>12,13</b>	<b>6,78</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

El saldo de Activos no corrientes mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2012 asciende a 8.485.017,17 euros y corresponde al valor neto del edificio APOT a la citada fecha. Este edificio fue finalmente vendido el 2 de abril de 2013 (subepígrafe II.2.1.1).



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe del Balance, en función de las diferentes cuentas que lo integran a 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

**Cuadro II. 16**  
**Composición Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a**  
**31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción	Saldo 31/12/13
<b>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</b>	<b>750.004,67</b>
Cientes	696.202,80
Cientes, efectos comerciales a cobrar	2.661.079,58
Cientes de dudoso cobro	2.747.684,35
Deterioro de Valor de Créditos	(2.861.648,90)
Provisión para insolvencias de crédito	(2.493.313,16)
<b>Ayuntamiento, OAAA, Empr. Municipales, deudores</b>	<b>5.294.432,71</b>
Cientes empresas del grupo	5.294.432,71
<b>Otros créditos con las Administraciones Públicas</b>	<b>4.965.478,84</b>
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	4.934.689,62
Hacienda pública, retenciones y pagos a cuenta	30.789,22
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>11.009.916,22</b>

Fuente: Datos facilitados por la Sociedad

Cientes por ventas y prestaciones de servicios

Hay que destacar que una gran parte de la deuda total bruta de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" estaba provisionada o había sido objeto de dotación por deterioros de valor a 31 de diciembre de 2013, exactamente el 87,71%, tal y como se puede en el cuadro siguiente:



**Cuadro II. 17**  
**Proporción de Deterioros de valor sobre total saldo de Deudores comerciales a 31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción	Importe
Saldo bruto de Clientes (1)	6.104.966,73
Total Deterioros de valor (2)	(5.354.962,06)
Saldo Clientes por ventas y prestaciones de servicios (1)+(2)	750.004,67
<b>Porcentaje Deterioros sobre total Clientes por ventas</b>	<b>87,71%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

La deuda procedente de clientes provisionada e incluida en las cuentas de "Deterioro de Valor de Créditos" y "Provisión para insolvencias de crédito" se corresponde con la totalidad de la incluida en la cuenta de "Clientes de dudoso cobro" que incluye deuda vencida, así como la mayor parte de la correspondiente a la cuenta de "Clientes, efectos comerciales a cobrar" (Ver Cuadro II.16).

Del saldo de la cuenta "Clientes, efectos comerciales a cobrar" de 2.661.079,58 euros, está dotado en la cuenta de "Provisión para insolvencias de crédito" un importe de 2.493.313,16 euros. La mayor parte del saldo de ambas cuentas proviene de deudas antiguas derivados de arrendamientos o explotaciones de servicios de restauración, que fueron renegociadas por parte de MADRIDECE variando algunas condiciones de los mismos y siendo entregados a la Sociedad, pagarés por parte de los deudores para satisfacer la deuda, en algunas ocasiones, con vencimientos a muy largo plazo. Los pagarés no vencidos están incluidos en las cuentas anteriores y los vencidos no pagados forman parte de las cuentas de "Clientes de dudoso cobro" y de "Deterioro de valor de créditos" (subapartado II.3).

En cuanto a estas dos últimas cuentas, el saldo deudor de la primera (2.747.684,35 euros), debería coincidir teóricamente con el acreedor de la segunda (2.861.648,90 euros), sin embargo esta última de "Deterioro de valor de créditos" tiene un saldo superior, en términos absolutos, de 113.964,55 euros a la de "Clientes de dudoso cobro". Esta diferencia se debe a una factura de 2011 que no había sido abonada por "Desprosa, S.A.", Sociedad titular de la concesión y explotación del campo de golf del Olivar de la Hinojosa, y que MADRIDECE provisionó. Para conseguir su cobro, en 2013 procedió a la ejecución parcial de un aval por el importe de la factura. Este aval había sido constituido en 1990 con motivo del otorgamiento de la concesión. Al producirse el cobro, MADRIDECE dio de baja el saldo correspondiente de la cuenta de "Clientes de dudoso cobro", pero mantuvo la provisión en la de "Deterioro de valor de créditos", por si existía alguna reclamación por parte de la sociedad concesionaria. Sin



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

embargo esto no se produjo. Como hecho posterior, en enero de 2014, la Sociedad concesionaria repuso el aval.

Hay que indicar, que la deuda pendiente a 31 de diciembre de 2013 de Clientes pasó a ser gestionada por Madrid Destino. El saldo de las cuentas correspondientes a Clientes por ventas y prestaciones de servicios ha sido verificado mediante una prueba de circularización. Las incidencias y observaciones más significativas derivadas de esta prueba, son las siguientes:

- "Aramark, Servicios de Catering, S.L" que forma parte del saldo de la cuenta de "Clientes" ha respondido que mantenía un saldo inferior en 24.471,41 euros al registrado como pendiente de cobro por parte de MADRIDEC. Realizada la conciliación oportuna, se ha podido comprobar que la mayor parte de esta diferencia, concretamente 23.664,78 euros, corresponde a una factura expedida por la Sociedad a finales de 2013 que fue anulada a principios de 2014 mediante la emisión del abono correspondiente.
- La Real Federación Española de Balonmano, ha mostrado su conformidad con el saldo que mantenía con MADRIDEC de 363.792,81 euros, incluido en la cuenta de "Clientes de dudoso cobro" y por lo tanto provisionada su deuda al 100%. Como hecho posterior, el deudor ha satisfecho entre 2014 y 2015, la casi totalidad de la deuda a Madrid Destino, previa reclamación judicial por parte de la Sociedad, habiendo sido presentada a su vez apelación por el citado deudor.
- Formando también parte del saldo de "Clientes de dudoso cobro" hay otro deudor circularizado "Thepo Consulting, S.L" que no ha respondido y que figura con un saldo de 715.429,51 euros. La deuda procede del arrendamiento en 2012 de 11.690 m<sup>2</sup> de superficie de la Caja Mágica. Este deudor constituyó una fianza como garantía de este contrato de 134.000 euros (subepígrafe II.2.2.2). El deudor reclamó judicialmente y también lo hizo MADRIDEC por la deuda impagada. En información facilitada por Madrid Destino como hecho posterior, se facilita una sentencia del Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia favorable a MADRIDEC. No fue incluida, sin embargo, en la reclamación judicial, deuda que forma parte del saldo total, por un importe 167.539,48 euros por una facturación en 2013 por desperfectos provocadas en las instalaciones y que forman parte de los Ingresos por "Prestaciones de servicio" de este año.
- Como se ha indicado en el subepígrafe II.2.1.1, "Desarrollo de Eventos, S.A" mantiene a largo plazo pagarés pendientes de vencimiento por 586.303,32 euros. Formando parte del saldo de "Clientes, efectos comerciales a cobrar", este mismo deudor mantiene otra deuda de 147.965,08 euros, que se corresponde, en su mayor parte, con dos pagarés de 2014. Sobre esta deuda no había dotada ninguna provisión o deterioro de valor a



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

finales de 2013. De los pagarés con vencimiento en 2014 uno de ellos por importe de 80.613,21 euros no fue pagado. Otro de vencimiento en 2015 por el mismo importe, también fue impagado (subepígrafe II.2.1.1). A este deudor, le fue considerado en 2012 la mayoría de su deuda como de dudoso cobro, sin embargo la provisión dotada fue revertida en 2013.

- La Federación de Tenis de Madrid ha manifestado en circularización que no está de acuerdo en su totalidad con la deuda con MADRIDEDEC por 277.633,45 euros registrada en la cuenta de "Clientes de dudoso cobro". Esta deuda procede del Protocolo firmado en julio de 2009 para el uso por parte de esta federación de parte de las instalaciones ubicadas en la Caja Mágica". Respecto de la misma, y dentro de la relación de litigios pendientes de resolución figura una reclamación judicial de MADRIDEDEC por 262.851,26 euros sobre la citada deuda, y a su vez, por reconvencción, la federación reclama 420.863,78 euros a la Sociedad, estando pendiente de resolución el contencioso.
- Respecto a otros deudores circularizados por deudas pendientes por explotación de servicios de restauración en la Casa de Campo, hay que hacer algunas precisiones sobre el saldo pendiente a 31 de diciembre de 2013:

"UTE Ondarreta" que mantiene un saldo pendiente de 308.409,78 euros provisionado al 100%, explota el servicio de restauración en el Pabellón Segovia de la Casa de Campo, ha mostrado su conformidad al saldo. Esta deuda corresponde a pagarés con vencimientos entre 2014 y 2019. Como hecho posterior, de los vencidos en 2014 y 2015 por importe de 209.475,18 euros, han sido devueltos pagarés por 120.005,91 euros.

"El Palacio de la Misión, S.L" no ha respondido a la circularización y mantenía a 31 de diciembre de 2013 un saldo de 492.904,80 euros, provisionado íntegramente. A este deudor le fue adjudicado la explotación de servicios de restauración en el Pabellón Cáceres de la Casa de Campo mediante contrato de 2001. El citado saldo está compuesto por 11 pagarés con vencimientos entre 2014 y 2020, entregados a cambio de deuda antigua refinanciada. Como hecho posterior, Madrid Destino ha informado que de los 6 pagarés vencidos entre 2014 y 2015 por 167.904,80 euros, 5 de ellos que importan 149.678,60 euros han sido devueltos, y solo se ha pagado uno de 18.226,20 euros.

A 31 de diciembre de 2013, la Sociedad "Currito, S.A", titular de la explotación del servicio de restauración en el Pabellón Vizcaya de la Casa de Campo desde 1981, mantenía una deuda registrada por MADRIDEDEC por 806.716,05 euros, que estaba provisionada en su totalidad, excepto 8.808,43 euros. La parte provisionada correspondía a deuda vencida por importe de 326.812,74 euros y a 11 pagarés con vencimiento entre 2014 y 2020 por 471.094,88 euros. Como hecho posterior, Madrid



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Destino ha informado que este deudor entró en 2014 en concurso de acreedores y también, en ese año, se declaró resuelto el contrato y se procedió al desahucio del local.

Por último, hay que referirse a la deuda que a 31 de diciembre de 2013 por 424.939,27 euros mantenía con MADRIDEC, "Mónico Gourmet, S.L" titular de la explotación de la cafetería, restaurante y prestaciones complementarias del Palacio Municipal de Congresos, a través de un contrato de 2003. Esta deuda estaba provisionada al 100%. De la totalidad de la misma, 282.931,87 euros estaban vencidos y 142.007,40 euros se correspondían con cinco pagarés con vencimiento en 2014 y 2015. Después de sucesivas modificaciones del contrato, este finalizaba a mediados de 2012, procediéndose en junio de ese año al desahucio del local. Como hecho posterior, Madrid Destino, informa que con posterioridad al cierre del ejercicio, se han producido cobros por algo más de 300.000 euros.

Una vez resuelto el contrato, MADRIDEC tuvo que asumir el personal que estaba contratado por "Mónico Gourmet, S.L" (subapartado II.3). A su vez este deudor interpuso una demanda contra MADRIDEC reclamando 2.538.743 euros, que están pendientes de resolución y de los que se habían provisionado como Pasivo no corriente, 1.545.189 euros (subepígrafe II.2.2.2).

### Clientes empresas del grupo

En esta cuenta se incluye la deuda que con la Sociedad mantenían el Ayuntamiento de Madrid y dos Sociedades municipales, dependientes de este. Concretamente, el mayor deudor era el Ayuntamiento con 5.143.992,19 euros, seguido de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (en adelante EMT) con 149.519,87 euros.

De la deuda correspondiente al Ayuntamiento de Madrid, la principal partida de 4.929.835,35 euros es la correspondiente al IVA derivado de la tasación realizada del Centro de Deportes Acuático con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos, asumiendo a partir de dicha fecha, el propio Ayuntamiento la gestión de esta instalación (subepígrafe II.2.1.1).

### Otros créditos con las Administraciones Públicas

Respecto a las cuentas integradas en el Balance en Otros créditos con las Administraciones Públicas hay que indicar, que una vez producida la Cesión Global de Activos y Pasivos, pasaron a integrarse en el Balance del Ayuntamiento de Madrid, tal y como se refleja en el Acuerdo de la Junta de Gobierno del propio Ayuntamiento de 13 de marzo de 2014 por el que se recibe el Patrimonio resultante de la extinción de MADRIDEC mediante la Cesión Global de Activos y Pasivos de la Sociedad a favor del Ayuntamiento Así en este acuerdo se indica en su punto



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

undécimo que los saldos deudores y acreedores de carácter tributario permanecerán en el Ayuntamiento de Madrid. Así, los dos componentes principales del saldo de 4.965.478,84 euros son los siguientes:

- Hacienda pública deudor por un litigio de IVA con un saldo a 31 de diciembre de 2013 de 3.614.198 euros. Este saldo proviene de una sentencia de la Audiencia Nacional de 5 de julio de 2012 que anulaba el acuerdo de 31 de marzo de 2010 dictado por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria por un asunto relativo a liquidaciones de IVA de los ejercicios 1993, 1994 y 1995.

El importe total de esta liquidación tributaria anulada por cuota e intereses de demora ascendía a 3.103.909,22 euros. Esta liquidación, paralelamente a su impugnación, fue pagada por MADRIDECA el 7 de octubre de 2010. La diferencia entre el importe de la liquidación y el total registrado en la cuenta de 3.614.198 euros, se corresponde, en su mayor parte, con intereses de demora, que la Sociedad entendía que deberían ser abonados por la Agencia Tributaria. Así en 2013 se registraron intereses por 469.130,09 euros, siendo la contrapartida una cuenta de Ingresos financieros (subapartado II.3).

Como hecho posterior al cierre a 31 de diciembre de 2013, se ha solicitado información al Ayuntamiento de Madrid sobre la situación de este litigio con la Agencia Tributaria, señalando que con fecha 30 de abril de 2014, esta entidad volvió a dictar un nuevo Acuerdo de Liquidación en cumplimiento de la Sentencia de 5 de julio de 2012 en la que se reconoce la devolución de parte de los importes satisfechos en pago de la deuda tributaria más los correspondientes intereses de demora, ascendiendo la devolución total por todos los conceptos realizada por la Agencia Tributaria en 2014 a 1.972.385,89 euros. Este nuevo Acuerdo no ha sido recurrido por el Ayuntamiento de Madrid. Generándose, por lo tanto, una diferencia entre el importe traspasado al Ayuntamiento como partida integrante de su activo (3.614.198 euros) y lo que ha sido devuelto finalmente (1.972.385,89 euros) de 1.641.812,11 euros.

- Hacienda pública por IVA pendiente de devolver con un saldo de 1.314.841,48 euros. Este importe se corresponde con las liquidaciones de este impuesto de septiembre y diciembre de 2013 cuyos saldos eran a devolver a la Sociedad. Como hecho posterior, el Ayuntamiento de Madrid ha informado que las devoluciones fueron hechas efectivas por la Agencia Tributaria en 2014 por un total de 1.270.568,98 euros, inferiores en 44.272,50 euros sobre los importes solicitados.

Respecto a los saldos mantenidos con la Hacienda Pública, señalar que, a 31 de diciembre de 2012 había un saldo deudor registrado con la Hacienda Pública de 1.475.496,61 euros por unas reclamaciones, también de IVA, referidas a los ejercicios 1998 a 2000. Sobre este litigio había dotada una Provisión por impuestos a la citada fecha de 1.282.632,61 euros



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

(subepígrafe II.2.2.2). Este litigio y la correspondiente provisión provenían de una sentencia firme estimatoria de la Audiencia Nacional de la Sala de lo Contencioso Administrativo de 8 de octubre de 2012, de cuantía indeterminada en cuanto al importe a devolver, según los abogados de la Sociedad. En ejecución de esta sentencia, la Agencia Tributaria notificó a MADRIDEC un nuevo acuerdo de ejecución, cobrándose en noviembre de 2013 un total de 815.556,75 euros.

Con este cobro se cancelaron todas las operaciones del Balance a 31 de diciembre de 2013, aplicándose provisión por un total 622.966,95 euros, que se llevó a una cuenta de Ingresos de "Exceso de Provisiones" (subapartado II.3). La nueva liquidación de la Agencia Tributaria no fue objeto de recurso. En opinión, de los abogados de la Sociedad y de la Secretaría General Técnica del Ayuntamiento de Madrid, en información facilitada al efecto, el Acuerdo de ejecución no respetaba el contenido del fallo judicial, y hubiera procedido devolver alguna cantidad adicional.

### Inversiones financieras a corto

Las Inversiones financieras a corto plazo a 31 de diciembre estaban canceladas, si bien a lo largo del ejercicio 2013 se incrementaron en número e importe respecto a las del ejercicio 2012. Las inversiones realizadas se correspondían a la materialización de los excedentes de tesorería. Dichas inversiones han cumplido las condiciones establecidas en el Decreto de 20 de abril de 2006 del Concejal de Gobierno de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Madrid.

### Periodificaciones a corto plazo

El saldo recogido como Periodificaciones a corto plazo a 31 de diciembre de 2013, se debe a los gastos derivados del contrato por "Renovación Licencias NAVISION" y del contrato "Consultoría y Auditoría Protección de Datos" que si bien han sido abonados en el ejercicio 2013, parte de dicho gasto corresponde al ejercicio siguiente.

### Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes comprende los saldos de las cuentas de "Caja, euros" (9.131,29 euros) y de "Bancos e Instituciones de crédito c/c vista euros" (16.869.473,46 euros).

La cuenta de "Caja" está integrada por el saldo de tres cajas la primera en la Caja Mágica, la segunda en los Recintos feriales y la tercera en las oficinas centrales de MADRIDEC.



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

Se ha solicitado a las entidades financieras información sobre las operaciones y saldos que la Sociedad mantenía con la correspondiente entidad financiera. De las pruebas realizadas sobre la circularización efectuada se deduce que los saldos reflejados en el Balance están conformes.

La Tesorería a 31 de diciembre de 2013 creció un 1112,24% respecto al saldo a la misma fecha del ejercicio 2012, debido a la enajenación en el mes de octubre de 2013 del edificio de la calle Montera 25-27.

### **II.2.2. Patrimonio Neto y Pasivo**

En el cuadro siguiente figuran los saldos del Patrimonio Neto y Pasivo de la Sociedad en los ejercicios 2011 a 2013. La disminución más notable en el valor de la Sociedad se produce del ejercicio 2012 al ejercicio 2013. En los epígrafes que figuran a continuación se señalan las causas de dicha disminución.

**Cuadro II. 18**  
**Patrimonio neto y Pasivo**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/ 9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31 Diciembre	30 Septiembre					
Patrimonio Neto	395.481.695,44	518.377.917,74	536.690.219,47	532.998.008,05	(23,71)	(26,31)	0,69
Pasivo no corriente	329.861.579,75	368.524.304,98	406.349.330,67	367.670.145,99	(10,49)	(18,82)	10,52
Pasivo Corriente	75.340.061,36	85.607.857,77	72.655.722,78	114.650.415,18	(11,99)	3,69	(36,63)
<b>TOTAL Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>800.683.336,55</b>	<b>972.510.080,07</b>	<b>1.015.695.272,92</b>	<b>1.015.318.569,22</b>	<b>(17,68)</b>	<b>(21,17)</b>	<b>0,04</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

#### **II.2.2.1. PATRIMONIO NETO**

La composición y variación absoluta y relativa del Patrimonio neto de la Sociedad es la que figura en el siguiente cuadro.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**Cuadro II. 19**  
**Patrimonio neto**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31-dic	30-sep					
Capital social	315.850.862,20	315.850.862,20	315.850.862,20	285.850.865,40	-	-	10,49
Reserva legal	11.193.904,66	11.193.904,66	11.193.904,66	11.193.904,66	-	-	-
Reservas voluntarias	68.570.795,16	68.570.795,16	68.570.795,16	68.570.795,16	-	-	-
Diferencias por ajuste de Capital	797,99	797,99	797,99	797,99	-	-	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	(33.009.723,72)	(33.009.723,72)	(8.694.550,18)	(2.027.117,68)	-	(279,66)	(328,91)
Resultado del ejercicio	(74.086.445,84)	(19.807.956,87)	(24.315.173,54)	(6.667.432,50)	(274,02)	(204,69)	(264,99)
<b>Fondos propios</b>	<b>288.520.190,45</b>	<b>342.798.679,42</b>	<b>362.606.636,29</b>	<b>356.921.813,03</b>	<b>(15,83)</b>	<b>(20,43)</b>	<b>1,59</b>
<b>Ajustes por cambios de valor</b>	<b>(4.554.873,42)</b>	<b>(4.829.563,99)</b>	<b>(6.739.062,49)</b>	<b>(5.298.873,12)</b>	<b>5,69</b>	<b>32,41</b>	<b>(27,18)</b>
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>111.516.378,41</b>	<b>180.408.802,31</b>	<b>180.822.645,67</b>	<b>181.375.068,14</b>	<b>(38,19)</b>	<b>(38,33)</b>	<b>(0,30)</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>395.481.695,44</b>	<b>518.377.917,74</b>	<b>536.690.219,47</b>	<b>532.998.008,05</b>	<b>(23,71)</b>	<b>(26,31)</b>	<b>0,69</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Los Fondos propios están integrados por diversas cuentas de las que se indican las observaciones más significativas a continuación.

El Capital social de la Sociedad ha ido variando desde su constitución como consecuencia de las ampliaciones de capital efectuadas. El Capital social inicial ascendía a un importe de 206.264.522,20 euros, posteriormente, hasta el ejercicio 2012 se habían realizado tres ampliaciones, la primera en el ejercicio 2008 por 19.569.942,30 euros, la segunda en el ejercicio 2009 por 60.016.400,90 euros y la tercera en el propio ejercicio 2012, por 29.999.996,80 euros, por lo que el Capital social a 31 de diciembre de 2012 y de 2013 ascendía a 315.850.862,20 euros, representado por 5.255.422 acciones de 60,10 euros, de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas por el Ayuntamiento de Madrid, accionista único de la Sociedad.

La Reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la LSC. En los ejercicios 2011, 2012 y 2013 al haber existido pérdidas en todos ellos no ha existido dotación a la citada reserva.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Las Reservas voluntarias alcanzan un saldo a 31 de diciembre de 2013 de 68.570.795,16 euros y ha permanecido invariable en los ejercicios fiscalizados.

En el Resultado del ejercicio se observa que año a año ha habido un incremento de las pérdidas, llegando en el ejercicio 2013 a alcanzar un importe de 74.086.445,84 euros. La variación en las pérdidas del ejercicio 2013 sobre las habidas en el ejercicio 2012 ha sido de 49.771.272,30 euros. Las pérdidas reflejadas en diciembre del ejercicio 2013 tuvieron una variación respecto a las registradas en septiembre de 54.278.489,84 euros que se deben fundamentalmente a la depreciación del Centro de Deportes Acuático, consecuencia de la tasación efectuada y a la venta del edificio de la calle Montera 25-27.

Respecto al saldo deudor de 4.554.873,42 euros del subgrupo Ajustes por cambio de valor que figura en el cuadro, corresponde al de la cuenta "Operaciones de cobertura" a 31 de diciembre de 2013 y recoge el importe de las pérdidas que se producen en la valoración de las coberturas contratadas en virtud del préstamo sindicado de 120.000.000 euros del ejercicio 2009, por el que se cubre el 75% del capital vivo (subepígrafe II.2.2.2).

La valoración de los instrumentos de cobertura es el reflejo de las valoraciones efectuadas a 31 de diciembre por las entidades financieras, importe que recoge la cuenta "Pasivos por derivados financieros a largo plazo" por importe de 6.506.961,62 euros; el 70% de esa valoración es la que se encuentra contabilizada en la cuenta "Operaciones de cobertura" por importe de 4.554.873,42 euros y el 30% restante en la cuenta "Activos por impuestos diferidos" por importe de 1.952.088,61 euros (subepígrafe II.2.1.1).

Hasta el ejercicio 2012 se han reconocido en patrimonio neto en la cuenta "Operaciones de cobertura", pérdidas en la valoración de los instrumentos de cobertura acumuladas por importe de 6.739.062,49 euros. En el ejercicio 2013, se invierte la tendencia y las variaciones han sido positivas dando lugar a los saldos señalados en el párrafo anterior. Estos saldos se traspasan al Ayuntamiento junto con el préstamo al que están ofreciendo la cobertura.

En relación con las "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" y su saldo de 111.516.378,41 euros se analiza conjuntamente con el saldo de "Pasivos por impuesto diferido" de 47.793.635,77 euros que forma parte del Pasivo no corriente (subepígrafe II.2.2.2). Así, en el primer subgrupo se recoge el importe neto de la subvención (70%) y en el segundo el efecto impositivo sobre el IS (30%).

Ambas cuentas acreedoras recogen la contrapartida de la valoración de los bienes que han sido adscritos o cedidos gratuitamente por el Ayuntamiento de Madrid e incluidos en el Inmovilizado (subepígrafe II.2.1.1). La composición del saldo de las mismas a 31 de diciembre de 2013, relacionándolos con los bienes del Inmovilizado adscritos sería la siguiente:



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**Cuadro II. 20**  
**Composición Subvenciones, donaciones y legados y pasivos por impuestos diferidos**  
**a 31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción bien adscrito o cedido	Valoración adscripción	Amortización	Valor neto inmovilizado	Subvenciones, donaciones y legados	Pasivo por impuestos diferidos
Bienes adscritos antiguo Patronato Feria del Campo	27.729.322,22	7.998.041,33	19.731.280,89	13.811.896,62	5.919.384,27
Derecho Superficie CICCM	79.030.000,00	-	79.030.000,00	55.321.000,00	23.709.000,00
Centro Deportes Acuático	14.171.436,04	-	14.171.436,04	9.920.005,23	4.251.430,81
Caja Mágica	47.100.142,37	704.003,35	46.396.139,02	32.477.297,31	13.918.841,71
<b>TOTAL a 31/12/13</b>	<b>168.030.900,63</b>	<b>8.702.044,68</b>	<b>159.328.855,95</b>	<b>111.530.199,17</b>	<b>47.798.656,79</b>
<b>Según Contabilidad</b>	-	-	-	<b>111.516.378,41</b>	<b>47.793.635,77</b>
<b>Diferencia</b>	-	-	-	<b>13.820,75</b>	<b>5.021,01</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Como se puede apreciar, existen unas pequeñas diferencias de saldo con los importes registrados que no se ha considerado relevantes. Hay que indicar que sobre parte de estos bienes adscritos, los informes de auditoría privados, tanto el de las Cuentas anuales del ejercicio 2012, como el de análisis del Balance de Cesión Global de Activos y Pasivos a 30 de septiembre de 2013 incluyen una limitación al alcance (Cuadro II.6).

Dentro de los movimientos de 2013 registrados en esta cuenta, destacan la baja producida como consecuencia de la tasación realizada en el Centro de Deportes Acuático, en la parte correspondiente a los bienes cedidos título gratuito mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 27 de septiembre de 2006, por un total de 98.220.680,22 euros, de los que 68.754.476,15 euros corresponden a "Subvenciones, donaciones y legados" y 29.466.204,07 euros a "Pasivos por impuestos diferidos" (subepígrafe II.2.1.1)

Los ingresos por "Subvenciones transferidas al resultado del ejercicio" en 2012 y 2013, por importes, respectivamente, de 788.272,99 euros y 788.273,01 euros se corresponden con las dotaciones a la amortización de los bienes cedidos o adscritos incluidos en el cuadro anterior (subapartado II.3).

#### II.2.2.2. PASIVO NO CORRIENTE

El Pasivo no corriente figura en el siguiente cuadro, en él se observa la evolución desde el ejercicio 2011 hasta la fecha de la Cesión Global de los Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid.



**Cuadro II. 21**  
**Pasivo no corriente**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/ 9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31 Diciembre	30 Septiembre					
Provisiones a largo plazo	2.189.791,06	2.189.791,06	5.359.074,54	2.201.638,05	-	(59,14)	143,41
Deudas a largo plazo	223.651.927,17	233.500.209,63	270.144.912,23	287.736.335,68	(4,22)	(17,21)	(6,11)
Deudas con el Ayto, OAAA, Empr. Municipales a l. p .	56.226.225,46	55.515.343,99	53.349.022,16	-	1,28	(5,12)	-
Pasivos por impuesto diferido	47.793.635,77	77.318.960,30	77.496.321,74	77.732.172,26	(38,19)	(38,33)	(0,30)
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>329.861.579,46</b>	<b>368.524.304,98</b>	<b>406.349.330,67</b>	<b>367.670.145,99</b>	<b>(10,49)</b>	<b>(18,82)</b>	<b>10,52</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

El Pasivo no corriente de MADRIDEC, a 31 de diciembre de 2013, está constituido, fundamentalmente, por los préstamos a largo plazo formalizados con entidades financieras que representan el 68% y por dos préstamos formalizados con el Ayuntamiento de Madrid que suponen el 17%, el resto lo integran los Pasivos por impuesto diferido y las Provisiones a largo plazo.

Con relación a la evolución de la deuda a largo plazo en los últimos ejercicios, podemos indicar que la relativa a las entidades financieras ha disminuido con respecto a ejercicios precedentes como consecuencia de las amortizaciones de los préstamos. Por otro lado, se ha producido en el ejercicio 2012 un aumento dentro del pasivo no corriente con respecto al ejercicio anterior al formalizarse dos préstamos con el Ayuntamiento en virtud del mecanismo de pago a proveedores para el pago de facturas pendientes. No obstante, esto no ha supuesto nueva financiación para la empresa, sino que se ha tratado de una reclasificación del pasivo, pasando de corriente a no corriente. Esta elevación del endeudamiento a largo plazo de MADRIDEC fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 28 de noviembre de 2012.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

### Provisiones a largo plazo

Como se puede apreciar en el cuadro II.21, este epígrafe del Pasivo no corriente ha experimentado una importante disminución del saldo de 2013 respecto al del ejercicio 2012 del 59,14%, debido fundamentalmente a la reversión de provisiones preexistentes.

De las reversiones realizadas destacan dos. La primera por 1.900.000 euros se produce como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de Madrid de 4 de diciembre de 2012 donde se indica que la Sociedad debe reincorporar a su plantilla a los trabajadores procedentes del despido colectivo relacionado con "Mónico Gourmet, S.L", empresa que era titular de la explotación de la cafetería, restaurante y prestaciones complementarias del Palacio Municipal de Congresos y no proceder a su indemnización. Estos trabajadores se subrogaron en julio de 2013 a la plantilla de la nueva empresa de restauración que pasa a explotar la citada actividad. La contrapartida de ingresos utilizada fue la de "Exceso de provisiones" (subapartado II.3 y subepígrafe II.2.1.2). La segunda se corresponde con la aplicación de la Provisión para impuestos de 1.282.632,61 euros referido a un litigio de IVA de los años 1998 a 2000 por importe de 1.475.496,61 euros y que estaba provisionado por la citada cantidad (subepígrafe II.2.1.2).

En cuanto a la composición del saldo de las "Provisiones a largo plazo" a 31 de diciembre de 2013 de 2.189.791,06 euros, destacan dos partidas:

- La principal por importe de 1.545.189 euros, se corresponde con el riesgo estimado por la Sociedad por la eventual contingencia derivada de una demanda judicial por daños emergentes y lucro cesante presentada en 2012 por Mónico Gourmet, S.L., y en la que reclamaba a MADRIDEC un total de 2.538.743 euros. La provisión dotada por 1.545.189 euros cubre un 60,86% del riesgo total. A este respecto, no ha sido facilitado informe alguno sobre los criterios utilizados para determinar la cantidad provisionada. A fecha de finalización del trabajo de campo, según informa Madrid Destino, que ha asumido la gestión de este asunto, este litigio continúa pendiente de resolución.
- La segunda partida por importe de 313.912,82 euros corresponde a tres facturas de "Ortiz, Construcciones y Proyectos, S.A" del ejercicio 2002, que continuaban pendientes de pago a finales de 2013. Hay un elemento que figura en el inventario de inmovilizado por el importe sin IVA de estas facturas de 270.614,51 euros y que forma parte del Inmovilizado intangible. En un escrito de la constructora de 2013 a MADRIDEC, se reclama el pago de estas facturas, así como los intereses de demora, indicándose en el mismo, que estas facturas corresponden a parte del contrato suscrito el 30 de noviembre de 2001 "Acondicionamiento Calle Restaurantes del Recinto Ferial de la Casa de Campo".



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

A este respecto, se ha facilitado un informe del Director Financiero de MADRIDEC de abril de 2013 indicando que estas facturas se dan de baja de "Proveedores de inmovilizado" debido a que no existe contratación alguna que valide o sustente dichas facturas y procediendo a dar de alta el importe mencionado en esta cuenta de "Provisiones" analizada. Esto entraría en contradicción con el escrito del constructor que identificaba el contrato.

Con respecto a esta Provisiones a largo plazo hay que señalar que los informes de auditoría privada a 31 de diciembre de 2012 y 30 de septiembre de 2013 incluyen sendas limitaciones sobre el saldo de este epígrafe, debido a que no se ha dispuesto de una evaluación sobre la probabilidad de que prosperen las reclamaciones y litigios incluidos.

Deudas a largo plazo

La composición a 31 de diciembre de 2013 de las Deudas a largo plazo del Pasivo no corriente figura en el siguiente cuadro:

**Cuadro II. 22**  
**Composición Deudas a largo plazo a**  
**31 de diciembre de 2013**

(euros)

<b>Descripción</b>	<b>31/12/2013</b>
Deudas a l.p. con entidades de crédito	216.811.113,49
Pasivos por Derivados Financieros a l.p.	6.506.961,62
Otros pasivos financieros	333.852,06
<b>Deudas a l.p.</b>	<b>223.651.927,17</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Lo más significativo de estas deudas a largo plazo lo constituye el saldo de 216.811.113,49 euros de deuda con entidades de crédito, que se compone, fundamentalmente, de 17 préstamos a largo plazo, de los cuales siete son pólizas de crédito.

Los préstamos vivos a 31 de diciembre de 2013, cuyo importe inicial, era de 347.412.150 euros, tienen una antigüedad que va desde 2005 hasta 2012, habiéndose estipulado periodo de carencia en la amortización en 12 de ellos, y dando como resultado que durante los ejercicios 2012 y 2013 hayan empezado a amortizarse nueve de estos préstamos. El destino de la mayoría de los préstamos ha sido el de financiar inversiones y todos se han formalizado a un tipo de interés variable. El 90% del importe de la deuda inicial concertada se corresponde con



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

los préstamos formalizados hasta el ejercicio 2009. El más destacable de todos es el préstamo sindicado con un importe de 120.000.000 euros.

Este préstamo sindicado se formalizó, con tres entidades bancarias el 24 de julio de 2009, a partes iguales con la finalidad de financiar el Plan de inversiones de la empresa hasta el 2012. Este documento no ha sido facilitado, por lo que no se ha podido comprobar si este préstamo se ha destinado a los fines previstos. La cláusula vigésima del citado contrato señala como obligaciones del prestatario el compromiso de formalizar una cobertura de tipos de interés que proteja la operación por un importe mínimo del 75% del importe total del préstamo y durante un plazo de 10 años hasta la fecha de vencimiento final, también a partes iguales entre las entidades prestamistas.

Esta obligación se formaliza en la misma fecha mediante contratos marco con cada una de las entidades prestamistas en la que se regulan los contratos de cobertura, donde básicamente se estipula que existe una única obligación jurídica por la que solamente se exigirán el saldo neto del producto de la liquidación de las operaciones. Por lo tanto las cantidades a pagar se liquidarán por su saldo.

Las respectivas confirmaciones establecen como términos de la operación entre otros que el importe nominal será de 30.000.000 euros por cada entidad, que el vencimiento será el 24 de julio de 2019 y que el tipo fijo es del 3,4225%, liquidable cada tres meses.

Otra característica fundamental de este préstamo es que se encuentra valorado a 31 de diciembre de 2013, a coste amortizado por lo que el importe del balance es 578.357,16 euros inferior al importe pendiente de amortizar que se encuentra dentro del anexo de operaciones subrogadas por el Ayuntamiento de Madrid.

Durante el ejercicio 2012 se formalizaron tres préstamos a largo plazo y tres pólizas de crédito, y durante el ejercicio 2013 sólo se ha formalizado una póliza de crédito, de los cuales a 31 de diciembre sólo están vivos los tres préstamos.

En cuanto al traspaso al Ayuntamiento de los contratos financieros, en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 13 de marzo de 2014 de recepción del patrimonio resultante de la extinción de la MADRIDEC, se establecía que el saldo vivo subrogado con efectos 31 de diciembre de 2013 ascendía a 265.623.235,23 euros. Este importe difiere fundamentalmente del inicialmente aprobado en el acuerdo plenario de 30 de julio de 2013 en la amortización realizada del préstamo sindicado con anterioridad a 31 de diciembre de 2013. El nominal de los contratos de cobertura y gestión del riesgo del tipo de interés a esa fecha ascendía a 77.142.857,16 euros, correspondiente al 75% del capital vivo del préstamo subordinado en el momento de la subrogación (Ver Anexo V).



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

En este documento se establece no sólo la atención de las amortizaciones, intereses y demás gastos asociados a los contratos de préstamo, sino también a los contratos de cobertura y gestión del riesgo de interés, ya sean positivos o negativos los resultados de estos últimos.

La valoración de las coberturas del préstamo sindicado antes aludido que luce en el pasivo del Balance en el epígrafe de Pasivos por derivados financieros por importe de 6.506.961,62 euros se corresponde con la comunicada por las entidades bancarias correspondientes a 31 de diciembre de 2013. Los resultados acumulados de estas valoraciones se encuentran registrados dentro del Patrimonio neto (subepígrafe II.2.2.1)

En cuanto al saldo de Otros pasivos financieros de 333.852,06 euros, se desglosa en:

- "Fianzas recibidas a largo plazo" por importe de 332.068,55 euros y que refleja tanto las fianzas de los diferentes contratos de arrendamiento del derecho de uso de los bienes inmuebles localizados en Madrid, como las fianzas de contratos de servicios. La fianza más importante es de "Thepo Consulting, S.L" por 134.000 euros y se corresponde con el arrendamiento de un espacio en la Caja Mágica. Como hecho posterior, esta fianza podría ser incautada por Madrid Destino, que pasó a ser titular de todas ellas a partir del 1 de enero 2014, ya que fue constituida por el citado deudor sobre cuyo saldo pendiente de pago ha existido una sentencia judicial favorable a la Sociedad fiscalizada (subepígrafe II.2.1.2).
- "Proveedores de Inmovilizado a largo plazo" con un saldo de 1.783,81 euros, formando parte del saldo de esta cuenta 31 de diciembre de 2012 había registrados 2.087.711,65 euros que se correspondían con un elemento de la Caja Mágica que fue dado de baja durante 2013 sin que haya sido facilitado informe alguno que la justifique (subepígrafe II.2.1.1).

### Deudas con el Ayuntamiento, OOAA y Empresas municipales a largo plazo

El total de la deuda reflejada en este epígrafe está compuesta por los principales, por un total de 51.599.573,50 euros de dos préstamos formalizados con el Ayuntamiento de Madrid el 28 de diciembre de 2012 por 51.486.913,80 euros y 112.659,70 euros, respectivamente, cada uno de ellos, en virtud de los Reales Decretos Ley 4 y 7/2012 que regulan la primera y segunda fase del mecanismo de pago a proveedores de las Entidades Locales y por los intereses de 4.626.651,96 euros vencidos correspondientes a los mismos en los ejercicios 2012 (1.749.448,66 euros) y 2013 (2.877.203,30 euros).

Los dos préstamos se rigen por las mismas condiciones de amortización y tipo de interés. Así ambos no comienzan a amortizarse hasta 2014, vencen en 2022 y se les aplica un tipo de interés del EURIBOR trimestral incrementado en 5,25 puntos. A pesar de estar formalizados el



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

28 de diciembre de 2012, como excepción se estipulaba que devengaban intereses en este propio ejercicio en fechas anteriores a su formalización.

Según estaba estipulado en ambos contratos, en caso de retraso en el pago de algunas de las sumas debidas, el prestamista y el prestatario deberían entablar negociaciones conducentes a encontrar una solución que permitiera en el plazo más breve posible, hacer frente a la cantidad impagada. Según información facilitada por el Ayuntamiento estas conversaciones no se llevaron a cabo al conocerse que la empresa se disolvería el 31 de diciembre de 2013. A este respecto, al producirse la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid, estos préstamos pasaron al Ayuntamiento, entidad en la que se produce la confusión en la posición jurídica de prestamista y prestatario.

Con respecto a los intereses vencidos por un total de 4.626.651,96 euros, y tal y como se ha descrito, la Sociedad los registró como integrantes del Pasivo no corriente, cuando dada la naturaleza de las mismas, al ser exigibles por el Ayuntamiento, se deberían haber considerado como deudas a corto plazo, y en consecuencia, integrando el Pasivo corriente.

### Pasivos por impuesto diferido

En cuanto al saldo a 31 de diciembre de 2013 de 47.793.635,77 euros de Pasivos por Impuestos diferidos, corresponde al efecto impositivo por el IS de los bienes adscritos o cedidos a lo largo de la vida de la Sociedad por parte del Ayuntamiento de Madrid (subepígrafe II.2.2.1).

### II.2.2.3. PASIVO CORRIENTE

En el siguiente cuadro figura el desglose del Pasivo corriente del Balance. Las Deudas a corto plazo constituyen el 82% del saldo a 31 de diciembre de 2013, las incidencias y observaciones señalan a continuación.



**Cuadro II. 23**  
**Pasivo corriente**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/ 9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31 Diciembre	30 Septiembre					
Deudas a corto plazo	61.950.596,97	69.246.263,93	63.926.757,64	98.359.480,47	(10,54)	(3,09)	(35,01)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.934.073,28	15.799.065,69	8.270.832,84	15.409.906,42	(18,13)	56,38	(46,33)
Periodificaciones a corto plazo	455.391,11	662.528,15	458.132,30	881.028,29	(31,26)	(0,60)	(48,00)
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>75.340.061,36</b>	<b>85.707.857,77</b>	<b>72.655.722,78</b>	<b>114.650.415,18</b>	<b>(12,10)</b>	<b>3,69</b>	<b>(36,63)</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Deudas a corto plazo

Las deudas a corto plazo ascienden a 31 de diciembre de 2013 a 61.950.596,97 euros. Dicha deuda está integrada por una parte, por las Deudas con entidades de crédito cuyo saldo asciende a 49.349.873,24 euros y por otra por el saldo de Otros pasivos financieros que alcanzan un importe de 12.600.723,73 euros.

En las Deudas a corto plazo con entidades de crédito se encuentran registrados los importes de los préstamos y pólizas de crédito que vencen a corto plazo, así como los intereses devengados y no vencidos correspondientes a los mismos. El desglose de las mismas, figura en el siguiente cuadro.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**Cuadro II. 24**  
**Deudas con entidades de crédito a corto plazo**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31-dic	30-sep					
Ddas a c.p.con EE de crédito	48.233.764,58	48.690.257,59	44.698.892,88	45.650.259,42	(0,94)	(7,91)	(2,08)
Intereses a c.p.	1.071.731,42	1.140.390,50	1.222.875,04	1.348.546,94	(6,02)	12,36	(9,32)
Créditos a c.p.	44.377,24	136.532,11	65.528,35	296.930,71	(67,50)	32,28	(77,93)
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>49.349.873,24</b>	<b>49.967.180,20</b>	<b>45.987.296,27</b>	<b>47.295.737,07</b>	<b>(1,24)</b>	<b>(7,31)</b>	<b>(2,77)</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Los aumentos de saldo de deuda a corto plazo se han debido a las reclasificaciones de largo a corto plazo de la deuda con entidades de crédito. Asimismo se ha cotejado el importe de deuda a corto plazo de los préstamos subrogados por el Ayuntamiento de Madrid, con el estado de la deuda de la cuenta rendida del ejercicio 2013. El préstamo sindicado supone el 35,5% de la totalidad de la deuda por este concepto.

En cuanto al saldo a 31 de diciembre de 2013 de Intereses a corto plazo con entidades de crédito por 1.071.731,46 euros, está compuesto por los intereses devengados pendientes de pago con vencimiento durante 2014, procedentes de préstamos. Dentro de este saldo, los intereses devengados y no vencidos de mayor importe se corresponden con los del préstamo sindicado que suponen el 84% del saldo.

El devengo de los gastos financieros se hace de forma mensual en base a estimaciones del auxiliar de préstamos y así, en diciembre de 2013 se han contabilizado en concepto de provisión de intereses un importe de 602.805,13 euros, que se corresponde con la estimación mensual del citado mes.

En el análisis detallado de una muestra de los gastos financieros se ha detectado que al final del ejercicio no se había producido la regularización de los intereses imputados de esta manera en dos operaciones por importe de unos 95.000 euros y 66.000 euros, respectivamente, por lo que el saldo de la cuenta de intereses a corto plazo estaría sobrevalorado en al menos esos importes. Lo que pone de manifiesto que no se han realizado actualizaciones de tipos de interés, ni revisiones durante el ejercicio 2013 en el auxiliar de préstamos que sirve de base para la contabilización. El auxiliar del ejercicio 2012 se solicitó para realizar esta comprobación y no ha sido facilitado (subapartado II.3).



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

El saldo de 44.377,24 euros de Créditos a corto plazo se corresponde con los intereses devengados derivados de pólizas de crédito.

Al producirse el traspaso de la deuda al Ayuntamiento, se ha constatado que en el Estado de la deuda relativo a los intereses, el importe de los mismos que consta en la Cuenta del Ayuntamiento correspondiente a los intereses devengados y no vencidos, que provienen de la deuda subrogada de MADRIDEC tiene un importe de 643.039,75 euros, que junto con los intereses por operaciones de intercambio financiero por importe de 473.068,91 euros, hacen un total de 1.116.108,66 euros. Esta cifra coincide con la suma de las partidas que figuran en el cuadro anterior de Intereses a corto plazo y de Créditos a corto plazo.

En el siguiente cuadro se aprecia la composición de Otros pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013, describiéndose a continuación los aspectos más relevantes de las principales cuentas detalladas en el mismo.

**Cuadro II. 25  
Otros pasivos financieros a  
31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción	Saldo 31/12/2013
Provisión intereses de demora	680.563,69
Proveedores de inmov. a c.p.	11.862.659,89
Fianzas recibidas a c.p.	16.369,08
Prov. Amort. Capital No Aplicada	41.131,07
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>12.600.723,73</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

El saldo de provisión por intereses de demora de 680.563,69 euros surge en el ejercicio 2012. Dentro de este saldo se encuentran contabilizados gastos por intereses de demora por un importe de 380.563,69 euros, no habiéndose aportado un justificante de 169.228 euros.

En cuanto al resto de la provisión de 300.000 euros, corresponde a la dotación de una provisión denominada "Reclamación de agua del recinto". En la documentación facilitada sobre la misma, se hace referencia a una reclamación de junio de 2012 del Ayuntamiento de Madrid a MADRIDEC por 1.224.152,28 euros de facturas anteriores a 2012, pero no ha sido justificado el saldo de la provisión dotada en relación con el citado importe reclamado.



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

El saldo de "Proveedores de inmovilizado a corto plazo" a 31 de diciembre de 2013 asciende a 11.862.659,89 euros y se ha circularizado a cuatro proveedores cuyo saldo alcanza un importe de 11.857.583,63 euros. El más significativo, por importe de 13.422.065,41 euros, corresponde a 9 certificaciones pendientes de pago a "Acciona Infraestructuras, S.A. – FCC Construcción, S.A., Fase II CICCM. UTE" adjudicataria del contrato "Obras de estructura bajo rasante del CICCM que ha de realizarse por motivo de seguridad y urgencia". Por otra parte, en esta cuenta aparece un acreedor con saldo deudor por importe de 1.604.800 euros, correspondiente al importe pendiente de abono a MADRIDEC por parte de "CICCM Emilio Tuñón Álvarez, Luis Moreno García-Mansilla y Matilde Peralta del Amo, Unión Temporal de Empresarios" resultado de la liquidación del contrato "Proyecto de ejecución del contrato de consultoría y asistencia para la ejecución de los trabajos del proyecto y dirección de obras del CICCM" (subepígrafe II.2.1.1).

En cuanto a la "Provisión por amortización de capital no aplicada" surge a final del ejercicio 2013 por diferencia entre el capital amortizado real y el teórico en un préstamo, en el que el banco ha amortizado 41.131,07 euros de menos.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición a 31 de diciembre de 2013 de los Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar es la siguiente:

**Cuadro II. 26**  
**Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar**  
**31 de diciembre de 2013**

(euros)

<b>Descripción</b>	<b>Ejercicio 2013</b>
Proveedores	1.492.071,41
Ayuntamiento, OOAA, Empr. Municipales proveedores	4.726,32
Acreeedores varios	1.225.751,60
Personal remuneraciones pendientes de pago	271.711,10
Otras deudas con las Administraciones Públicas	9.939.812,85
<b>Acreeedores comerciales y otras ctas a pagar</b>	<b>12.934.073,28</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

### Proveedores

El saldo por 1.492.071,41 euros recoge todos aquellos gastos devengados de los que no ha sido recibida la correspondiente factura o habiéndose recibido está pendiente de conformar, así como las estimaciones de gastos mensuales derivados de suministros y prestación de servicios al amparo de contratos formalizados.

Del análisis realizado, tanto para contabilizar las provisiones, como para las aplicaciones de las mismas seleccionadas, se consideran las siguientes puntualizaciones:

- Los saldos a 31 de diciembre de 2012 de las subcuentas "Provisión de facturas pendientes. Formación" de 83.923,68 euros y "Facturas Pendientes. Obras Terminadas", de 129.226,92 euros, han sido canceladas durante 2013 sin que se haya facilitado documentación soporte oportuna. El primer saldo fue dado de baja en 2013 con abono a ingresos extraordinarios (subapartado II.3), sin que se justifique la anulación de la provisión como ingreso extraordinario y en la segunda contra inmovilizado intangible, lo que supone que ha habido una activación de gasto y que no se ha justificado.
- Formando parte del saldo a 31 de diciembre de 2013 y como hechos posteriores:
  - Un registro por importe de 14.800 euros sin IVA en concepto de "Plan Estratégico Director", cuya factura fue recibida el 14 de febrero de 2014, no ha sido conformada y por lo tanto continua pendiente de pago a fecha de esta fiscalización en Madrid Destino.
  - Otro registro por importe de 24.942,78 euros sin IVA en concepto de "Trabajos de electricidad", la factura continuaba pendiente de recibir en Madrid Destino.

No se ha facilitado soporte de alguna actuación de anulación de provisiones solicitada, ya sea por no haberse aportado la factura, o bien, por no haberse conformado la misma, sin haber sido facilitado un informe a tal efecto

Respecto a la cuenta de "Anticipos a proveedores" tenía un saldo a 31 de diciembre de 2012 de 20.295,85 euros que fue cancelado durante el ejercicio 2013. Se ha solicitado la documentación soporte de la cancelación de dicho saldo sin que haya sido aportado.

### Acreedores varios

Recoge un saldo a 31 de diciembre de 2013 por importe de 1.225.751,60 euros. Los dos acreedores principales incluidos en la citada cifra, concentran el 48,54% del total del saldo (594.978,85 euros)



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Para la confirmación del saldo de esta cuenta, se ha circularizado a siete acreedores, que alcanzan un importe de 676.116,18 euros, lo que ha supuesto el 55,16% del total del saldo acreedor, entre ellos los dos principales. Ha habido respuesta a la citada prueba en cuatro de estos acreedores, en cuanto a los tres restantes, se han utilizado procedimientos alternativos, resultando conformes los saldos contables en todos los casos.

Los saldos de "Acreedores varios" son gestionados por Madrid Destino a partir del 1 de enero de 2014

### Personal remuneraciones pendientes de pago

La práctica totalidad del saldo de esta cuenta, exactamente, 270.025,85 euros correspondían a los salarios de tramitación del periodo comprendido entre julio y hasta el 4 de diciembre de 2012, fecha de la sentencia judicial de 38 trabajadores procedentes de "Mónico Gourmet, S.L" titular hasta entonces de la explotación de la cafetería, restaurante y prestaciones complementarias del Palacio Municipal de Congresos, en virtud de la Sentencia de la citada fecha de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que declaraba nulo el despido de los citados trabajadores, y que obligaba a la reincorporación inmediata de los mismos. Esta Sentencia fue recurrida en casación por la Sociedad, pero en fecha 4 de julio de 2013 se procedió al desistimiento de dicho recurso.

A este respecto, habría que disminuir el saldo de esta cuenta en 58.652,64 euros ya que en el saldo final se han incluido 72.149,52 euros correspondientes a la consignación realizada en la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y en sentido inverso, 13.496,88 euros pagados en exceso por parte del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) y que no han sido objeto de descuento por parte de la Sociedad a fecha de realización de esta fiscalización. La contrapartida de este exceso de saldo sería la cuenta de Sueldos y salarios que debería disminuirse en los mencionados 72.149,52 euros y por la diferencia de 13.496,88 euros se debería haber creado una cuenta de naturaleza deudora que registre la cantidad pendiente de reintegro.

La cantidad pendiente de pago por este concepto sería de 211.373,28 euros adeudados al SEPE que había ido pagando la prestación por desempleo a estos trabajadores desde la fecha del despido hasta la correspondiente a la Sentencia judicial (subapartado II.3).

### Otras deudas con las administraciones públicas

La composición a 31 de diciembre de 2013 de Otras deudas con las administraciones públicas es la siguiente:



**Cuadro II. 27**  
**Composición de Otras deudas con Administraciones públicas a**  
**31 de diciembre de 2013**

(euros)

Descripción	Saldo 31-12-13
Hacienda pública, acreedor por diversos conceptos	4.607.999,27
Hacienda pública por IRPF	180.128,52
Hacienda pública, acreedor por IVA	4.921.288,29
Organismos S/S acreedores	230.396,77
<b>Otras deudas con las Administraciones públicas</b>	<b>9.939.812,85</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

El saldo de "Hacienda Pública por diversos conceptos" incluye diversas deudas mantenidas por MADRIDEC con el Ayuntamiento de Madrid. Los dos integrantes principales del saldo son las liquidaciones tributarias por el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana correspondientes a las ventas de los edificios APOT y Montera 25-27 (subepígrafe II.2.1.1). La deuda por este concepto correspondiente al primer edificio asciende a un total de 3.264.705,58 euros, en donde se incluye un recargo por extemporaneidad del 5% de los contemplados en el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El importe de este recargo, incluido en el importe anterior es de 155.462,17 euros. En cuanto al segundo edificio, el saldo que se dejó pendiente de pago al Ayuntamiento de Madrid era de 876.211,20 euros, no habiendo sido aportada la liquidación tributaria correspondiente (subapartado II.3).

El saldo de la cuenta "Hacienda Pública Acreedora" de 180.128,52 euros se corresponde con el importe declarado en el modelo 111 de "Retenciones e ingresos a cuenta del IRPF" de diciembre de 2013.

El saldo de Hacienda Pública acreedor por IVA de 4.921.288,29 euros incluye la autoliquidación de IVA correspondiente a diciembre de 2013 presentada ante la Agencia Tributaria el 30 de enero de 2014 por parte del Ayuntamiento de Madrid, una vez extinguida MADRIDEC. La causa principal por la que esta autoliquidación ha resultado a ingresar por esta cantidad tan importante, es que dentro del IVA repercutido están incluidos 4.929.835,25 euros derivados de la valoración de 23.475.406,44 euros del Centro de Deportes Acuático en base a la tasación realizada, a efectos de su traspaso al Ayuntamiento de Madrid con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos (subepígrafe II.2.1.1).

Todos los saldos de naturaleza tributaria, con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid el 31 de diciembre de 2013, han pasado a integrarse en el mismo, tal



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

y como se refleja en el Acuerdo de la Junta de Gobierno del propio Ayuntamiento de 13 de marzo de 2014 (subepígrafe II.2.1.2).

Como hecho posterior, el Ayuntamiento de Madrid ha informado que a fecha de finalización del trabajo de campo están pendientes de resolución por estar recurridos por el propio Ayuntamiento, como sucesor de MADRIDECA, ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid un par de expedientes sancionadores de la Agencia Tributaria por infracciones tributarias por las autoliquidaciones de IVA del 8º período de 2012 y el 12º de 2013, por 35.194,16 euros y 42.996,65 euros, respectivamente. Asimismo, sobre esta última, el Ayuntamiento tiene recurrida la liquidación de la que deriva la sanción mencionada ante la misma instancia, por un total de 90.671,41 euros, que en este caso, si han sido pagados mediante compensación.

El saldo de "Organismos de la Seguridad Social acreedora" de 230.396,77 euros no ha sido posible verificarlo ya que no han sido facilitados los recibos de liquidación de cotizaciones del mes de diciembre de 2013.

Periodificaciones a corto plazo

En este epígrafe, con un saldo 455.391,11 euros a 31 de diciembre de 2013, se recogen, fundamentalmente, los cobros percibidos por adelantado por eventos a realizar, normalmente en 2014, como "Classicauto Madrid 2014" y "Motomadrid 2014" y los cánones satisfechos por anticipado, en la parte a devengar en el siguiente ejercicio. De los análisis y comprobaciones realizados, se deduce que el saldo de la cuenta es correcto y adecuado a su naturaleza.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

### II.3. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

A continuación figura la Cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2011, 2012 y 2013, así como las variaciones producidas entre dos ejercicios consecutivos.

**Cuadro II. 28**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variac. 2013-2012	% Variac. 2012-2011
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>					
1 Importe neto de la cifra de negocios	10.976.360,61	14.972.832,50	22.833.191,55	(26,69)	(34,43)
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	258.589,84	1.045.853,77	(100)	(75,27)
4 Aprovisionamientos	(1.929.062,34)	(1.688.653,55)	(2.577.916,96)	14,24	(34,50)
5 Otros ingresos de explotación	226.540,79	510.917,60	316.460,43	(55,66)	61,45
6 Gastos de personal	(6.596.263,98)	(5.083.961,45)	(5.035.229,35)	29,75	0,97
7 Otros gastos de explotación	(9.777.329,02)	(22.266.685,87)	(13.305.023,18)	(56,09)	67,36
8 Amortización del inmovilizado	(11.766.262,16)	(12.175.166,17)	(12.146.658,02)	(3,36)	0,23
9 Imputación de Subv de Inmvzado no fro y otras	788.273,01	789.272,99	806.863,08	-	(2,30)
10 Excesos de provisiones	4.339.198,43	-	192.864,00	-	(100)
11 Dtrodo y Rtdo por enjnciones del Imvzado	(33.956.381,41)	-	-	-	-
12 Otros resultados	(585.300,31)	-	8.450.850,30	-	(100)
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(48.280.226,38)</b>	<b>(24.682.854,11)</b>	<b>581.255,62</b>	<b>(95,59)</b>	<b>(4.346,64)</b>
13 Ingresos financieros	1.058.823,02	3.512.656,17	3.711.089,98	(69,86)	(5,35)
14. Gastos financieros	(11.897.434,11)	(13.527.947,70)	(14.894.121,12)	(12,05)	(9,17)
17 Dtrodo y Rtdo por enjnciones de Insttos fros	(14.967.608,37)	-	-	-	-
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(25.806.219,46)</b>	<b>(10.015.291,53)</b>	<b>(11.183.031,14)</b>	<b>(157,67)</b>	<b>10,44</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(74.086.445,84)</b>	<b>(34.698.145,64)</b>	<b>(10.601.775,52)</b>	<b>(113,51)</b>	<b>(227,30)</b>
18 Impuesto sobre beneficios	-	10.382.972,10	3.934.343,02	(100)	163,91
<b>A.4) RDO. EJ. PTE DE OP. CONTINUADAS</b>	<b>(74.086.445,84)</b>	<b>(24.315.173,54)</b>	<b>(6.667.432,50)</b>	<b>(204,68)</b>	<b>(264,70)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(74.086.445,84)</b>	<b>(24.315.173,54)</b>	<b>(6.667.432,50)</b>	<b>(204,68)</b>	<b>(264,70)</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Es importante destacar, como se ha indicado en los apartados de Introducción y Rendición de Cuentas, que respecto al ejercicio 2013, los saldos de las cuentas anuales de la Sociedad



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

estaban integrados en los estados financieros del Ayuntamiento, si bien fueron remitidas a esta Cámara de Cuentas vía correo electrónico. No obstante, han sido facilitados los estados contables necesarios para ser fiscalizados.

Asimismo, como también se ha manifestado anteriormente, en relación con el Balance, en los ejercicios 2013, 2012 y 2011, la imputación en los distintos epígrafes de la misma no ha sido siempre coincidente. A continuación se recogen las Observaciones deducidas de las comprobaciones y análisis efectuados en las cuentas o subcuentas que integran la Cuenta de pérdidas y ganancias.

1 Importe neto cifra de negocios

**Cuadro II. 29**  
**Importe neto de la cifra de negocios**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	2013	2012	2011	Variac 11-12	Variac. 12-13
Prestaciones de servicios	3.514.798,85	3.949.440,02	4.848.756,16	(18,55)	(11,01)
Rappels sobre ventas de mercaderías	93.209,31	(12.811,20)	(109.253,61)	(88,27)	(827,56)
Ingresos por arrendamientos	6.827.607,16	11.036.203,68	18.093.689,00	(39,01)	(38,13)
Ingresos por servicios diversos	540.745,29	298.455,46	316.460,43	(5,69)	81,18
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>10.976.360,61</b>	<b>15.271.287,96</b>	<b>23.149.651,98</b>	<b>(34,03)</b>	<b>(28,12)</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

En los ejercicios 2012 y 2011, el saldo de la cuenta "Ingresos por servicios diversos" no estaba incluido en el Importe neto de la cifra de negocios sino en "Otros ingresos de explotación".

La cuenta "Prestación de servicios" recoge la denominada *refacturación* a los clientes por los gastos ocasionados por la celebración de eventos, repercusión de gastos a los inquilinos de los inmuebles arrendados tales como gastos de comunidad, tributos locales y otros gastos reconocidos en contratos. También incluye los ingresos por la gestión directa de sus propios inmuebles y del parking de la Caja Mágica, en estos casos se realiza lo que denominan *autofactura*.

En el ejercicio 2013 el saldo de "Rappels sobre ventas de mercaderías" es acreedor, contrario a su naturaleza, sin que se haya facilitado justificación soporte.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

En "Ingresos por arrendamientos" se recogen los correspondientes a los inmuebles propiedad de MADRIDEC, como el Centro Deportivo Caja Mágica, la concesión de explotación del complejo deportivo Club de Campo de Golf Olivar de la Hinojosa, concesión de la explotación de pabellones de la Casa de Campo, concesión de explotación del aparcamiento subterráneo de Hipercor y el resto de instalaciones para la celebración de eventos. El saldo de esta cuenta disminuye un 39,01% con respecto al 2012 originado por el cierre preventivo de diversos pabellones y locales.

En relación a la gestión de los ingresos, indicar que se ha analizado el contrato de arrendamiento de espacio de terraza y mástil en el Palacio Municipal de Congresos firmado en agosto de 2005 con la EMT.

Este arrendamiento se hará efectivo mediante inserción de publicidad en soportes de la EMT, también se fija que si el importe total de la publicidad insertada en el periodo considerado resultara ser inferior a la anualidad del arrendamiento vigente en ese periodo, por no haber contratado la Empresa Municipal Campo de las Naciones publicidad suficiente por causas ajenas a la EMT, la EMT abonará a la Empresa Municipal Campo de las Naciones la diferencia, siendo el importe máximo el 50% de la anualidad que correspondiera.

En el periodo 2010-2012 no se ha realizado esta inserción lo que ha provocado que en el ejercicio 2012 el importe que según contrato y factura tendría que abonar la EMT que asciende a 40.870,41 euros se reduce por dos abonos; uno por no inserción de publicidad en la temporada 2010-2011 y otro por el mismo motivo en la temporada 2011-2012, lo que hace que los ingresos desciendan a un importe de 980,09 euros. En el ejercicio 2013 se da ingreso por un importe de 41.929,66 euros. Se ha solicitado información a la empresa, sobre la utilización de la publicidad de la EMT en el periodo indicándonos que sí se hizo uso de publicidad pero que no están de acuerdo con los importes facturados por la EMT por lo que la factura, que asciende a 42.500 euros sin IVA, no se ha registrado ni contabilizado. En el ejercicio 2014 se liquida la cuenta con la EMT y se firma un nuevo contrato con Madrid Destino.

Un solo evento como es el Open 2013, con un ingreso total de 2.056.772,98 euros representó en el 2013 un ingreso del 30,12% del total, lo que pone de manifiesto el escaso alquiler de instalaciones para eventos en el ejercicio 2013.

En la cuenta "Ingresos por servicios diversos" incluyen los pagos que hacen las empresas homologadas para la prestación del servicio de explotación en zonas de barras y catering, así como de restaurantes durante los eventos desarrollados en las instalaciones gestionadas por MADRIDEC. En 2013 los ingresos contabilizados en esta cuenta se incrementan en un 81,18%, lo que se debe a que en esta cuenta la Sociedad registró los ingresos de taquilla de los partidos de la Copa Davis, así como los procedentes de la opción de compra no ejercida por la Sociedad



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

Renta Corporación Core Business S.L.U. del edificio de la calle Montera 25-27, anterior a la venta definitiva.

3 Trabajos realizados por la empresa para su activo

En el saldo de 2012 de 258.589,84 euros se incluyen los gastos de personal activados por el CICCM y registrados como contrapartida deudora en las Inmovilizaciones en curso del Activo no corriente (subepígrafe II.2.1.1).

4 Aprovisionamientos

**Cuadro II. 30**  
**Aprovisionamientos**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 31/12/2013-31/12/2012	% Variación 31/12/12-31/12/2011
Trabajos realizados por otras empresas	1.656.327,46	1.688.653,55	2.577.916,96	(1,91)	(34,50)
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	272.734,88	-	-	-	-
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>1.929.062,34</b>	<b>1.688.653,55</b>	<b>2.577.916,96</b>	<b>14,24</b>	<b>(34,50)</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

En el ejercicio 2013 en Aprovisionamientos está incorrectamente imputado el saldo de Pérdidas de créditos comerciales incobrables, que debería haber sido recogido en el de Otros gastos de explotación, según la estructura de la Cuenta de pérdidas y ganancias.

Trabajos realizados por otras empresas.

En esta cuenta, la Sociedad va registrando los gastos derivados del desarrollo de los distintos eventos realizados en centros, espacios, recintos o dependencias de su titularidad y que son contratados por diversos clientes con la misma. Dichos gastos se encuentran amparados por los contratos adjudicados y formalizados para la prestación de los servicios de mantenimiento, limpieza, retirada de residuos, seguridad, etc., con distintas empresas adjudicatarias y con carácter de exclusividad.

De las actuaciones realizadas tanto sobre el ejercicio 2012 como 2013, se concluye:



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

- En primer lugar indicar que se han observado las incidencias de Control Interno recogidas en el apartado II.1 de este Anteproyecto de Informe.
- Se constata que los gastos se encuentran amparados por los contratos que tienen en exclusividad los distintos servicios de limpieza y seguridad a prestar en los espacios donde se desarrolla el evento, titularidad de MADRIDEDEC.
- Para cada evento, consta un documento denominado "presupuesto" elaborado por la contrata correspondiente sobre la operativa solicitada, pero no en todo documento constan los importes de dicho presupuesto por total y desglosado.
- Se ha detectado una factura sobre "Campañas institucionales de MADRIDEDEC" por importe de 51.425,00 euros (42.500,00 más IVA), emitida el 14 de febrero de 2013 por la EMT, que no ha sido registrada por la entidad fiscalizada, manifestando no estar de acuerdo con la misma. (Analizado también en área de Ingresos de explotación)

#### 5 Otros ingresos explotación

En 2013, el saldo de 226.540,79 euros corresponde en su mayor parte a los 217.517,92 euros por intereses financieros devengados por el cobro final de 20.500.000 euros por la venta del edificio APOT, calculados al tipo de interés del 3,586% establecido en la escritura de compraventa de 2 de abril de 2013 (subepígrafe II.2.1.1).

En 2012, dentro de este epígrafe se han incluido los "Ingresos por servicios diversos".

#### 6 Gastos de personal

El cuadro siguiente recoge todos los gastos del personal que prestó servicios en la Sociedad durante los ejercicios fiscalizados, así como en 2011.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**Cuadro II. 31**  
**Gastos de personal**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	2013	2012	2011	Variac 2013- 2012	Variac. 2012- 2011
Sueldos y salarios	4.627.436,31	4.038.994,13	4.025.117,32	14,57	0,34
Indemnizaciones	799.997,08	-	-	-	-
Seguridad social a cargo de la empresa	1.124.041,45	1.014.715,26	920.813,85	10,77	10,20
Otros gastos de personal	6.377,74	5.522,47	10.605,23	15,49	(47,93)
Otros gastos sociales	38.411,40	24.729,59	78.692,95	55,33	(68,57)
<b>TOTAL</b>	<b>6.596.263,98</b>	<b>5.083.961,45</b>	<b>5.035.229,35</b>	<b>29,75</b>	<b>0,97</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

El aumento del 30% de los gastos de personal en el ejercicio 2013 con respecto a los gastos de 2012 se debe principalmente a los gastos ocasionados por el personal de Mónico que por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 4 de diciembre de 2012, se integran en la plantilla de MADRIDEDEC en el periodo julio de 2012 a julio de 2013, contabilizando en el ejercicio 2013 los sueldos de ese periodo, así como por las indemnizaciones ocasionadas por el expediente de regulación de empleo del personal de MADRIDEDEC realizado en mayo de 2013.

Plantilla

El siguiente cuadro refleja la evolución de la plantilla de MADRIDEDEC en el periodo auditado, así como en el ejercicio 2011.

**Cuadro II. 32**  
**Plantilla**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

Descripción	2013	2012	2011
ALTA DIRECCION	6	7	9
PLANTILLA	58	84	87
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>91</b>	<b>96</b>

Fuente: Datos facilitados por la Sociedad



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

En el cuadro no están incluidos los 38 trabajadores que prestaban servicios para la empresa "Mónico Gourmet, S.L.", empresa arrendataria del servicio de restauración en el Palacio Municipal de Congresos de Madrid y que fueron despedidos en Julio de 2012.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por sentencia de 4 de diciembre de 2012, declaró nulo el despido y reconoció el derecho del personal a su reincorporación en sus puestos de trabajo. Estos trabajadores forman parte del personal de MADRIDEC desde la fecha de la sentencia hasta julio de 2013 fecha en que la Sociedad firma un nuevo contrato de arrendamiento con Aramark catering subrogándose esta empresa en el personal de Mónico.

### Sueldos y salarios

El personal de MADRIDEC está sujeto al convenio colectivo 2008/2009 publicado el 18 de agosto de 2009 en el BOCM. Respecto al personal de Alta Dirección sus condiciones se fijan en los contratos de trabajo y en el Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de Madrid de 28 de mayo de 2010.

Se ha verificado, para la muestra seleccionada, que en el ejercicio 2012 no ha habido subidas salariales de acuerdo con el artículo 2 del Real Decreto Ley 20/2011 de 30 de diciembre de medidas urgentes en materia presupuestaria y financiera para la corrección del déficit público.

En relación a la supresión de la paga extraordinaria de diciembre de 2012 recogida en el artículo 2 del Real Decreto Ley 20/2012 de 13 de julio de medidas para la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad y del Acuerdo de 25 de julio de 2012 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, se ha verificado que un trabajador con contrato de alta dirección se le deduce una cantidad inferior a la que le corresponde, por lo que se le ha abonado de más 1.529,82 euros correspondientes a la paga de diciembre de 2012.

En el ejercicio 2013, se ha comprobado para una muestra que no se ha producido subida salarial de acuerdo al artículo 22 de la Ley 17/2012 de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.

Se ha comprobado que las retribuciones abonadas al personal laboral están de acuerdo con lo fijado en el convenio colectivo. El complemento de destino en ningún caso será inferior a los mínimos que figuran en las tablas incluidas en el anexo II del convenio. En el convenio solo se fijan importes mínimos pero no máximos, lo que hace que algunos trabajadores cobren un complemento de destino cuyo importe es superior al 65% del salario base.

Se ha incumplido el Acuerdo de 29 de marzo de 2012 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se adoptan medidas en materia de personal en cumplimiento del Plan de Ajuste 2012-2022 aprobado por Acuerdo de 28 de marzo de 2012 del Pleno del Ayuntamiento



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

de Madrid, en aplicación del Real Decreto ley 4/2012 de 24 de febrero, al abonarse las prestaciones por natalidad.

En la cuenta *Sueldos y salarios* la Sociedad incluye todas las retribuciones que se abonan a los trabajadores, las indemnizaciones se deberían llevar a la cuenta *Indemnizaciones*. Las ayudas de transporte, la ayuda a minusválido y las prestaciones a cargo del empresario por baja temporal las deberían haber imputado a la cuenta *Otros Gastos sociales* y la prestación a cargo de la Seguridad Social, complemento por Incapacidad Temporal, que se trata de un pago delegado, no lo tendría que haber considerado la Sociedad como gasto sino que tendría que haberlo imputado a la cuenta *Organismos de la Seguridad Social. Deudores*. No se proponen ajustes, ya que en su mayor parte sería reclasificación de gastos que no afecta al Resultado del ejercicio y el gasto que debería estar activado no es significativo.

### Indemnizaciones

En el ejercicio 2012 el importe pagado por indemnizaciones se corresponde con el pago a cuatro trabajadores de Alta Dirección del preaviso. Este importe es superior en 64.317,06 euros al que les correspondería en virtud del Real Decreto Ley 3/2012 de 10 de febrero de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral y lo fijado en la Ley 3/2012 de 6 de julio de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral.

En los meses de enero y febrero de 2013 se producen diez bajas de personal con una indemnización total de 231.260,8 euros

Indicar que de los trabajadores despedidos en Enero de 2013, tres de ellos eran personal de Alta Dirección que anteriormente prestaban servicios en la empresa como personal de plantilla, por lo que al ser despedidos como personal de Alta Dirección cobran su preaviso correspondiente y solicitan su incorporación a la plantilla, de la que son también despedidos cobrando un nuevo preaviso y la indemnización correspondiente.

### Expediente de Regulación de Empleo (ERE)

El 1 de abril de 2013 se inician los trámites precisos para la extinción colectiva de 38 contratos de trabajo al amparo de lo establecido en el artículo 51 del Estatuto de los trabajadores. El 30 de abril de 2013 después del periodo previo de consultas la empresa comunica la decisión de despedir a 22 trabajadores y 3 prejubilaciones

El coste del ERE ascendió a 786.250,73 euros, de los que 561.840,70 euros corresponden a indemnizaciones y 224.410,03 euros a prejubilaciones.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

En sentencia nº 41 de 27 de enero de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó la improcedencia de los despidos, interponiendo el Ayuntamiento recurso de casación ante el Supremo. El 5 de diciembre de 2014 el Consejo de Administración de Madrid Destino decidió retirar el Recurso, reconociendo la improcedencia de los despidos. El trabajador podría optar por la reincorporación a la empresa o por la indemnización.

El saldo contabilizado en "Sueldos y salarios" en el ejercicio 2013 por las nóminas de los trabajadores de Mónico Gourmet S.L. asciende a 1.084.779,57 euros y en la cuenta "Seguridad social a cargo de la empresa" a 329.041,58 euros. El importe contabilizado en la primera se desglosa en retribuciones según nóminas de los trabajadores que asciende a 970.189,24 euros, factura de Aramak de 42.440,81 euros por las vacaciones de los trabajadores que no disfrutaron en el periodo en que eran trabajadores de MADRIDEC y 72.149,52 euros por la consignación en la Sala del Tribunal Superior de Justicia del importe liquido de las nóminas de algunos trabajadores en el periodo que va desde la fecha de baja en Mónico Gourmet, S.L. al 4 de diciembre fecha de la sentencia del TSJ. Indicar que este importe ya estaba incluido en la nómina del periodo por lo que se contabilizó este gasto dos veces (subepígrafe II.2.2.3).

### Otros gastos sociales

En 2013 en esta cuenta, la Sociedad ha contabilizado los pagos hechos a un trabajador por la compensación de gastos de desplazamiento, manutención y alojamiento en que incurrió. Al trabajador se le abonaron facturas de hotel en Madrid, viajes en avión o AVE desde la ciudad en que tenía su domicilio a Madrid, taxis desde el domicilio al aeropuerto, taxis por desplazamientos en Madrid y algunas facturas por manutención en Madrid. Estos gastos y pagos están autorizados por el Consejero Delegado de MADRIDEC. El importe total abonado al trabajador por estos conceptos asciende a 16.650,72 euros, de ellos 15.085,41 euros la Sociedad los contabiliza en "Otros gastos sociales" y 1.565,31 euros los contabilizan en Publicidad Propaganda y Relaciones Públicas. Se ha solicitado toda la justificación soporte de todos los gastos, estando pendiente de recibir la correspondiente a los gastos de diciembre de 2013 por un importe de 1.198,10 euros. Consideramos que se trata de retribuciones que no se debían haber abonado ya que no están incluidas en el contrato, y porque se trata de gastos incurridos por el trabajador en Madrid, ciudad en que la empresa tiene su sede.

Estos gastos han supuesto un incremento de "Otros gastos sociales" en un 55,33% con respecto a los de 2012.

Señalar que el 27 de enero de 2015 el trabajador y la Sociedad Madrid Destino firman la extinción y finiquito de su relación laboral, deduciendo como anticipo, de las últimas nóminas devengadas, los importes abonados por los conceptos anteriores, pero sin que en ningún caso se tenga constancia de la reclamación e ingreso de los pagos indebidos que se realizaron en el ejercicio 2013.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Se han seleccionado seis facturas contabilizadas en otros gastos sociales de las que no se nos ha facilitado la autorización de dichos gastos.

### Expedientes de personal

En la revisión de los expedientes de personal se ha comprobado que en tres de ellos no se incluye la comunicación del presidente de la entidad de la asignación del complemento de destino anual.

### Traspaso del personal consecuencia de la Cesión Global de Activos y Pasivos de MADRIDEC

En el punto tercero del documento de recepción del patrimonio resultante de la extinción de MADRIDEC mediante Cesión Global de Activos y Pasivos a favor del Ayuntamiento de Madrid, se acuerda que los trabajadores contratados por MADRIDEC. pasaran a ser personal de la Sociedad resultante de la fusión entre Madrid Arte y Cultura S.A. y Madrid Visitors & Convention Bureau S.A. en los mismos términos y condiciones laborales que ostenten a 31 de diciembre de 2013. Indicar que en diciembre de 2013 se realiza una revisión de los complementos de destino que afecta a 10 trabajadores , esta revisión tiene efectos desde el 1 de enero de 2014 y está firmada por el Consejero Delegado. En 5 trabajadores esta revisión es al alza y en otros 5 a la baja de forma que el complemento de destino total abonado a los trabajadores no varió con la integración.

### 7.-Otros gastos de explotación

Según la estructura de la Cuenta de pérdidas y ganancias establecida en el PGC, en este epígrafe se incluyen los Servicios exteriores, los Tributos, las Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales y los Otros gastos de gestión corriente, que no presenta saldos en el caso de MADRIDEC para los ejercicios fiscalizados.

### Servicios Exteriores

A continuación figuran los saldos de las cuentas que integran en MADRIDEC el grupo de Servicios exteriores, en los tres últimos ejercicios, así como la variación relativa respecto al anterior.



**Cuadro II. 33**  
**Servicios exteriores**  
**Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Nombre	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variacion 31/12/2013-31/12/2012	% Variacion 31/12/2012-31/12/2011
Arrendamientos y cánones	12.836,86	1.457,28	58.921,89	780,88	(97,53)
Reparaciones y conservación	4.053.411,76	4.130.242,42	4.403.602,78	(1,86)	(6,21)
Servicios de profesionales independiente	819.041,60	465.697,21	1.221.454,52	75,87	(61,87)
Primas de seguros	351.681,28	413.382,68	433.018,74	(14,93)	(4,53)
Servicios bancarios y similares	117.062,84	395.412,58	526.669,37	(70,39)	(24,92)
Publicidad, propaganda y relac. públicas	502.492,23	264.888,86	793.182,73	89,70	(66,60)
Suministros	2.429.987,72	2.556.335,75	2.808.664,11	(4,94)	(8,98)
Otros servicios	83.695,56	85.091,71	54.578,91	(1,64)	55,91
<b>TOTAL</b>	<b>8.370.209,85</b>	<b>8.312.508,49</b>	<b>10.300.093,05</b>	<b>0,69</b>	<b>(19,3)</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

En el ejercicio 2013, el 48,43% corresponde a "Reparaciones y Conservación", el 29,03% a Suministros, y el 9,79% a "Servicios profesionales independientes", como más relevantes. Estos mismos conceptos en el ejercicio 2012 presentan porcentajes semejantes excepto el de "Servicios profesionales independientes", que es inferior.

Destaca, en el ejercicio 2013, el aumento de "Publicidad, propaganda y relaciones públicas" al haber imputado en dicho ejercicio el patrocinio de la Copa Davis que ascendió a 325.000 euros.

De las actuaciones de fiscalización realizadas se recogen las siguientes observaciones:

- Se observan incidencias de Control Interno recogidas en el Subapartado II.1 de este Anteproyecto de Informe.
- El gasto por el Seguro de vida colectivo y Accidentes colectivo se encuentra contabilizado indebidamente en la cuenta de Primas de seguros tanto en el ejercicio 2102 como 2013 por importes, al menos, de 3.705,09 euros y 3.699,03 euros, respectivamente, ya que correspondería su registro en la cuenta de "Otros Gastos de Personal".



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- Consta un contrato de fecha 14 de enero de 2013 formalizado entre MADRIDEC y la empresa Willis Iberia, Correduría de Seguros y Reaseguros, por el que se establece el servicio de asesoría y mediación para los distintos contratos de seguros que integren el programa de seguros de MADRIDEC, el precio del contrato es el resultado de aplicar el 0,01% sobre las primas netas de los seguros contratados, al menos alcanzaría la cifra de 3.303 euros, pero únicamente se han contabilizado en la cuenta de Primas de seguros 22,44 euros. Así mismo consta como facturado a este acreedor, en el módulo de acreedores por ese mismo importe. Se solicitó aclaración al respecto a la entidad, no obteniendo contestación.
- Si bien las pólizas de seguro cubren desde ejercicios completos, no se pagan al iniciarse el año, con el riesgo que puede conllevar el incumplimiento de pago, sobre la cobertura de las mismas Pólizas. No se ha dado explicación a este retraso.
- MADRIDEC cede en arrendamiento a "Radio Popular, S.A", espacios en "Madrid Arena", mediante la formalización de contrato el 27 de octubre de 2011, para la organización de un acto denominado "La Noche Cadena 100", del 22 al 24 de marzo de 2012 por importe de 43.000 euros más IVA. Se estipula que el pago se realice como contraprestación de la inserción de publicidad de la Sociedad, mediante la emisión de cuñas publicitarias en varios espacios de las emisoras de radio "COPE Madrid" y "Cadena 100" en enero de 2012 por el mismo importe arriba reseñado. No han sido aportados los criterios de valoración utilizados para fijar el importe de dichas cuñas publicitarias.

### Otros tributos

Los Tributos están compuestos, fundamentalmente, por los impuestos y tasas municipales satisfechos al Ayuntamiento de Madrid, en especial el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por los bienes propiedad de la Sociedad tales como el edificio APOT o el de Montera 25-27 hasta sus respectivas ventas, así como el resto de inmuebles. En 2013, el saldo de estos Tributos fue de 1.407.119,17 euros y en 2012 de 1.970.719,52 euros.

### Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales".

El último componente con saldo de este epígrafe, al menos en 2012, son las "Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales". Así en este ejercicio, este subepígrafe alcanzaba un saldo de 11.980.457,86 euros y sin embargo, en 2013 el saldo es cero. Ello es debido al diferente criterio utilizado en la cuenta de Pérdidas y ganancias de un año sobre el otro, tal y como se puede apreciar en el siguiente cuadro, donde figuran las cuentas que lo componían en 2012, y como estas mismas cuentas se han imputado en 2013:



**Cuadro II. 34**  
**Composición de "Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales" e imputación en Cuenta de Pérdidas y ganancias**  
**Ejercicios 2013 y 2012**

(euros)

Descripción	2013	2012	Epígrafe 2013	Epígrafe 2012
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	(272.734,88)	(1.044.834,43)	Aprovisionamientos	Otros gastos de explotación
Dotación dudoso cobro	(290.022,91)	(3.345.088,55)	Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	Otros gastos de explotación
Pérdidas. Deterioro Cred. operac. comerc.	n/a	(4.633.693,32)	n/a	Otros gastos de explotación
Dotación a la provisión para operac. comerc.	n/a	(4.075.878,24)	n/a	Otros gastos de explotación
Pérdidas por determ. créditos a L.P	n/a	(26.500,00)	n/a	Otros gastos de explotación
Exceso Provisiones	4.339.198,43	1.145.536,68	Exceso de provisiones	Otros gastos de explotación
<b>TOTAL</b>	<b>3.776.440,64</b>	<b>(11.980.457,86)</b>		

Nota: En positivo aparecen los ingresos y en negativo los gastos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

En este sentido la imputación correcta, según la estructura de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias establecida en el PGC, sería la de 2012. Se puede apreciar que en conjunto ha variado de saldo de forma apreciable de un año a otro. Así en 2012, los gastos son superiores a los ingresos, debido en gran medida a las fuertes dotaciones de deterioros por insolvencias que se produjeron en el citado año. Mientras que en 2013, los ingresos superan a los gastos, por las reversiones de algunos de estos deterioros. En cuanto al análisis de las diferentes cuentas incluidas en el cuadro anterior, destacar:

- En cuanto a las "Pérdidas de créditos comerciales incobrables", se puede observar en el cuadro el saldo a 31 de diciembre de 2012 es 1.044.834,43 euros, y a 31 de diciembre de 2013 es 272.734,88 euros. Esta cuenta recoge en ambos ejercicios las pérdidas por insolvencias que no han sido previamente provisionadas o bien la provisión fue insuficiente.

Formando parte del saldo de la cuenta en el ejercicio 2012, figura un apunte por importe de 151.898,66 euros, del que no se ha facilitado el Acuerdo formal tomado por la Dirección, para contabilizarlo como pérdidas en fecha 30 de diciembre de 2012.

En cuanto al saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2013, se ha incluido un gasto de 238.829,46 euros, correspondiente a seis facturas del mismo importe por gastos a repercutir al Ayuntamiento de Madrid por consumos energéticos, de mantenimiento y conservación del edificio APOT posteriores a la fecha de venta de éste y que esta



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

entidad consideró que no procedía su abono a MADRIDEC. El importe de cada una de estas facturas era de 39.804,91 euros, que incluía un IVA de 6.908,21 euros. En el momento del registro de las mismas, la Sociedad llevó a ingresos por Prestaciones de servicios un total, por las seis facturas de 197.379,72 euros y a Hacienda Pública IVA repercutido 41.449,74 euros. Sin embargo, al proceder a dar de baja las mismas, contablemente no se realizó una anulación del asiento inicial, si no que se registró un gasto en esta cuenta analizada, por la cantidad arriba mencionada de 238.829,46 euros, sin haber deducido la cantidad correspondiente al IVA de 41.449,74 euros.

- Respecto a la "Dotación de dudoso cobro" en 2012 destaca el apunte de 1.818.143,47 euros correspondiente a una factura girada a "Acciona Infraestructuras, S.A. – FCC Construcción, S.A., Fase II CICCM. UTE", adjudicataria del contrato de "las obras de estructura bajo rasante del CICCM que han de realizarse por motivos de seguridad y urgencia" por una repercusión a cuenta del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de esta infraestructura, registrada en 2011 y que fue considerada como de dudoso cobro en 2012, dotándose la provisión correspondiente. En 2013 se revierte la provisión contra la cuenta de "Clientes de dudoso cobro". Finalmente, este impuesto municipal es pagado por la propia Sociedad y activado dentro de la Inmovilizaciones en curso del Activo no corriente en 2013 por un total de 1.671.190,21 euros (subepígrafe II.2.1.1).
- "Pérdidas por deterioro Créditos por operaciones comerciales" de 2012. El apunte más importante registrado en esta cuenta en este ejercicio, y que representa el 75,68% del mismo, es el de 3.506.585,39 euros realizado como consecuencia del cálculo de la provisión consecuencia de impagos de deudores, y que en la mayoría de los casos dieron lugar a refinanciaciones a cambio de entrega de pagarés, con vencimientos, en algunas ocasiones, a muy largo plazo procedentes de arrendamientos o explotaciones de servicios de restauración y refinanciaciones, tales como los restaurantes instalados en diferentes pabellones de la Casa de Campo o del Palacio Municipal de Congresos. La contrapartida utilizada fue la cuenta de "Provisión para insolvencias de crédito" (subepígrafe II.2.1.2).
- "Dotación a la provisión para operaciones comerciales". Recoge un saldo a 31 de diciembre de 2012 de 4.075.878,24 euros. El 84,53% que asciende a 3.445.189 euros corresponde a Mónico Gourmet, S.L, 1.900.000 euros por la provisión por la subrogación del personal de esta Sociedad y 1.545.189 euros por la eventual contingencia derivada de una demanda judicial por daños emergentes y lucro cesante presentada en 2012 por la citada Sociedad contra MADRIDEC (subepígrafe II.2.2.2).



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

- En cuanto a "Exceso Provisiones". incluye las reversiones de provisiones o deterioros que han dado lugar a un ingreso. Dentro de los movimientos de 2013 por un total de 4.339.198,43 euros, destaca el ingreso de 1.900.000 euros, por la aplicación de la provisión mencionada en el párrafo anterior (subepígrafe II.2.2.2). Otro movimiento importante en 2013, que ha dado lugar a un ingreso de 622.966,95 euros es el derivado de la cancelación en 2013 de la Provisión para impuestos derivada de un litigio de IVA de los años 1998 a 2000 (subepígrafe II.2.1.2).

8 Amortización del inmovilizado

Sus saldos en 2012 y 2013 de 12.177.166,17 euros y 11.766.262,16 euros, respectivamente, incluyen las dotaciones a la amortización acumulada del inmovilizado, tal y como se puede apreciar en el cuadro II.9.

9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otros

Los importes en 2012 y 2013 de 788.272,99 euros y 788.273,01 euros se corresponden a la imputación a ingresos de los bienes cedidos o adscritos gratuitamente por parte del Ayuntamiento de Madrid a lo largo de la vida de la Sociedad y que coincide con el de amortización de dichos bienes registrados en el inmovilizado (subepígrafe II.2.2.1).

10. Exceso de provisiones

El saldo en 2013 de 4.339.198,43 euros ha sido analizado en "Otros gastos de explotación".

11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado

Este epígrafe no presenta saldo en 2012, sin embargo en 2013 el saldo neto, que ha supuesto un gasto por 33.956.381,41 euros, debido, al igual que ha ocurrido con otros epígrafes descritos anteriormente, a los diferentes criterios de imputación utilizados en ambos ejercicios en la formación de la cuenta de Pérdidas y ganancias. Así en el siguiente cuadro figuran las cuentas incluidas en el ejercicio 2013 en este epígrafe, así como al que fueron imputadas en el ejercicio anterior, siendo la imputación correcta la realizada en 2012 según el PGC.



**Cuadro II. 35**  
**Composición de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" e**  
**imputación en Cuenta de Pérdidas y ganancias**  
**Ejercicio 2013 y 2012**

(euros)

Descripción	31-12-13	31-12-12	Epígrafe 2013	Epígrafe 2012
Pérdidas procedentes del Inmov. Intangible.	(143.996.692,08)	-	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros resultados
Pérdidas procedentes del Inmov. Material	(1.082.367,76)	-	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros resultados
Dotación dudoso cobro	(290.022,91)	(3.345.088,55)	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros gastos de explotación
Pérdidas por deterioro Inmov. Material	(20.456,00)	-	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros resultados
Pérdidas por deterioro Invers. Inmov.	(17.357.813,35)	-	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros resultados
Pérdidas. Deterioro Cred. operaciones comerc.	-	(4.633.693,32)	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros gastos de explotación
Dotación a la provisión para operac. comerc.	-	(4.075.878,24)	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros gastos de explotación
Pérdidas por deter. créditos a L.P	-	(26.500,00)	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros gastos de explotación
Beneficios procedentes de Inmov. intangible	98.220.680,22	-	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros resultados
Beneficios procedentes de inmovilizado material	30.570.290,47	-	Deterioro y rtdos. por enaj. de inmov.	Otros resultados
<b>TOTAL</b>	<b>(33.956.381,41)</b>	<b>(12.081.160,11)</b>		

Nota: En positivo aparecen los ingresos y en negativo los gastos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Las cuentas que en 2012 aparecen en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" se analizan en el mismo. En cuanto al resto de cuentas, destacar que:

Formando parte del saldo de 2013 de "Pérdidas procedentes del Inmovilizado intangible" se incluyen 143.360.285,49 euros de gastos que se corresponden con la baja que se produce en el Inmovilizado inmaterial como consecuencia de la tasación realizada en el Centro de Deportes Acuático (subepígrafe II.2.1.1). Como contrapartida de este gasto, en "Beneficios procedentes de Inmovilizado intangible", 98.220.419,24 euros corresponden a los ingresos consecuencia de la tasación e imputable a los bienes cedidos por el Ayuntamiento de Madrid y que figuraban como integrantes del Patrimonio neto dentro de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" y del Pasivo no corriente en "Pasivos por impuesto diferido" (subepígrafes II.2.1.1 y II.2.2.1). La diferencia entre ambas cantidades de 45.139.866,25 euros representa el efecto neto negativo que en los resultados del ejercicio 2013 ha tenido la tasación realizada en la citada infraestructura.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

La partida más importante de "Pérdidas de procedentes del inmovilizado material" corresponde al gasto consecuencia de la liquidación tributaria por el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana por la venta del edificio de Montera 25-27 por 876.211,20 euros y de la que no se ha facilitado la misma (subepígrafe II.2.2.3).

Los 17.357.813,35 euros que figuran en 2013 en la cuenta de Pérdidas por deterioro de Inversiones inmobiliarias corresponden a la pérdida registrada como consecuencia de la venta del edificio de Montera 25-27 (subepígrafe II.2.1.1).

Por último, en cuanto a los "Beneficios procedentes de inmovilizado material" en 2013 de 30.570.290,47 euros, los principales movimientos registrados en la citada cuenta son 33.973.730,16 euros de ingresos registrados como consecuencia de la venta del edificio APOT (subepígrafe II.2.1.1), en cuanto a los abonos en la citada cuenta, y en sentido contrario, los gastos derivados de la liquidación tributaria por el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana de este inmueble por 3.264.705,58 euros (que incluyen 155.462,17 euros por un recargo de extemporaneidad del 5% (subepígrafe II.2.2.3).

### 12. Otros resultados

#### Gastos excepcionales

Presenta un saldo a 31 de diciembre de 2013 de 1.008.234,33 euros.

Se comprueba que corresponden a gastos por las indemnizaciones convenidas entre el arrendador MADRIDEC y los arrendatarios "Deler Soluciones, S.L." y "Bingo Casino de Arganda, S.A." de tres plantas en el Edificio de Montera, desde la de fecha 11 de Julio de 2005 en que se firmaron entre las partes sendos contratos de arrendamiento, por Resolución de los mismos por MADRIDEC, en fecha 25 de enero de 2013 se convienen unos pagos a los mismos por importe total de 800.000 euros y 150.000 euros, sin IVA respectivamente. Se encuentran pagadas a 31 de diciembre de 2013.

#### Ingresos excepcionales

Presenta un saldo a 31 de diciembre de 2013 de 422.934,02 euros. Respecto a esta cuenta, no se ha facilitado la documentación justificativa de dos asientos por un total de 183.928,68 euros, uno de 50.000 euros y otro de 83.928,68 euros (subepígrafe II.2.2.3.).



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

13. Ingresos financieros

El saldo de este epígrafe en 2013 es de 1.058.823,02 euros. Las principales partidas integrantes de este saldo son:

- a) 469.130,09 euros por una estimación realizada por la Sociedad por intereses de demora que se entendía que la Agencia Tributaria debía abonar por un litigio de IVA de los años 1993 a 1995 (subepígrafe II.2.1.2).
- b) 229.633,20 euros que forman parte de un asiento, bajo la descripción "Exceso Prov. Actualización Pagares" del que no se ha facilitado documentación, en el mismo asiento, se incluye otro ingreso de 328.879,96 euros en la cuenta "Exceso de provisiones". La contrapartida deudora de estos apuntes de ingresos era la cuenta del Activo corriente "Deterioro de Valor de Créditos".
- c) El importe de los intereses contabilizados por las colocaciones de excedentes temporales de tesorería asciende a 167.735,67 euros, este importe no se corresponde con el importe bruto ya que durante los primeros meses de 2013 los intereses se contabilizaban por el importe líquido no contabilizándose la correspondiente retención, el importe contabilizado indebidamente asciende a 6.427,52 euros.

En 2012, del saldo de Ingresos financieros de 3.512.656,17 euros, el principal componente del mismo son 3.019.076,16 euros de gastos financieros activados del préstamo sindicado de 120 millones de euros, en la parte correspondiente al CICCM y registrados como contrapartida deudora en las Inmovilizaciones en curso del Activo no corriente (subepígrafe II.2.1.1).

En el ejercicio 2012 el importe total de intereses de colocaciones asciende a 13.958,05 euros se ha verificado para una muestra del 80% la correcta contabilización tanto de los intereses como de las retenciones correspondientes.



## 14. Gastos financieros

### **Cuadro II. 36** **Gastos financieros** **Ejercicios 2013, 2012 y 2011**

(euros)

Descripción	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	% Variación 12-13/ 9-13	% Variación 12-13	% Variación 11-12
	31-dic	30-sep					
Intereses de deudas	3.844.348,26	2.972.513,06	3.978.181,69	5.965.894,81	29,33	(3,36)	(33,32)
Pérdidas de valoración de Instrumentos financieros a valor razonable	7.729.310,51	5.985.469,50	8.282.771,57	7.614.041,43	29,13	(6,68)	8,78
Otros gastos financieros	323.775,34	284.814,82	1.266.994,44	1.314.184,88	13,68	(74,45)	(3,59)
<b>TOTAL</b>	<b>11.897.434,11</b>	<b>9.242.797,38</b>	<b>13.527.947,70</b>	<b>14.894.121,12</b>	<b>28,72</b>	<b>(12,05)</b>	<b>(9,17)</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

Los gastos financieros de la Cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2013 se corresponden en casi un 65% con la cuenta "Pérdidas de valoración de instrumentos financieros a valor razonable", aunque la denominación de esta cuenta en el balance de sumas y saldos es esta, en ella se recogen los intereses devengados de los préstamos vivos, de los cuales el 66% del saldo corresponde a los intereses del préstamo sindicado (5.080.601,99 euros).

Los importes contabilizados en la cuenta "Intereses de deudas", (el 32% de los gastos financieros) corresponden fundamentalmente a los intereses de las pólizas de crédito así como a los intereses de los préstamos del pago a proveedores con el Ayuntamiento de Madrid, estos últimos suponen el 75% del saldo.

Respecto a "Otros gastos financieros" esta cuenta durante 2013 recoge dentro de su saldo principalmente la imputación de gastos del coste amortizado del préstamo sindicado y una corrección de proveedores de inmovilizado a corto plazo de la que se ha pedido justificación sin haber sido aportada. Además en esta cuenta se contabilizan por importes menos significativos, ajustes descritos como liquidaciones de saldos con terceros unas veces deudores y otros acreedores.

En cuanto a la evolución de estos gastos en los ejercicios fiscalizados, la tendencia desde el ejercicio 2011 ha sido la disminución de los mismos en su conjunto la mayor variación se ha producido en Otros gastos financieros que del ejercicio 2012 al 2013 ha disminuido un 74,45%. La explicación es que en el ejercicio 2012 se contabilizaron 1.054.147,87 euros en concepto de intereses de demora, de los cuales el importe más relevante fue de 673.584,18 euros en



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

concepto de intereses de demora del Centro Acuático. Solicitado el soporte de este apunte no ha sido facilitado.

El resto de los gastos en concepto de intereses han disminuido del ejercicio 2013 al 2012, en torno a un 10%, efecto de la disminución de la deuda al comenzarse a amortizar varios de los préstamos.

Respecto a los intereses de los préstamos y pólizas de crédito de las entidades bancarias, se ha solicitado muestra de apuntes de la cuenta de gastos, siendo en algunos casos estimaciones en base a las condiciones de cada uno de ellos y al auxiliar de préstamos ya comentados. En esos casos se ha comprobado la liquidación bancaria correspondiente, si bien se han detectado varios casos en los que los importes contabilizados como gasto han diferido de la liquidación realizada por el banco, en algunos casos se ha corregido contablemente, pero en dos casos no se ha producido tal regularización ni de los importes contabilizados como gasto ni de la deuda por intereses a corto plazo, en al menos unos 95.000 euros en un caso y 66.000 euros en otro.

Así mismo no se nos han facilitado algunos justificantes de estos gastos financieros, de los cuales podrían derivarse también diferencias. Tampoco hemos tenido acceso a los auxiliares del ejercicio 2012 por lo que estas diferencias detectadas sólo se refieren al ejercicio 2013 pudiendo desprenderse más del ejercicio precedente.

Todas estas diferencias ponen de manifiesto que el sistema de control de los gastos financieros no ha sido eficiente, se han detectado errores de imputación en cuentas de distintas pólizas, e incluso de distintos bancos, y la falta de regularización de algunas de las imputaciones. También se ha puesto de manifiesto que las imputaciones de los gastos financieros que se llevan a través del auxiliar de préstamos no se revisan con regularidad para adaptar los tipos de interés variables.

Decir que los gastos financieros que se han devengado a final del ejercicio en base a los importes que figuran en los libros auxiliares pueden arrastrar los mismos errores que acabamos de poner de manifiesto.

Los intereses derivados de los préstamos del Ayuntamiento se contabilizan en base a los cuadros de amortización recogidos en sus correspondientes pólizas, realizando una imputación mensual. Como ya hemos comentado en el apartado de Pasivos no corrientes, los intereses devengados por estos préstamos no se recogen en una cuenta acreedora a corto plazo por el importe de los intereses devengados y no vencidos, sino que directamente se contabilizan a la cuenta Deudas a largo plazo con empresas del grupo, engrosando el importe del préstamo como mayor deuda.



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

17 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (2012) y 18 Impuesto sobre beneficios (2013)

En este caso, al igual que ha ocurrido con otros epígrafes mencionados anteriormente, la Sociedad ha utilizado un diferente criterio a la hora de formar la Cuenta de Pérdidas y ganancias en 2012 y 2013. Así en 2012 el efecto del IS, con un ingreso de 10.382.972,10 euros, se ha registrado correctamente en el epígrafe correspondiente al "Impuesto sobre beneficios" de acuerdo al PGC, mientras que en 2013, el IS ha generado un gasto de 14.967.608,37 euros que se ha imputado incorrectamente al epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros".

Los ingresos de 2012 de 10.382.972,10 euros corresponden a los diferentes créditos fiscales generados en el citado ejercicio por bases imponibles negativas pendientes de compensar, por límites en la deducibilidad de gastos financieros y por deterioro de valor de créditos comerciales. Mientras que los gastos en 2013 de 14.967.608,37 euros, son una consecuencia directa de la extinción de la Sociedad, y la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid, que provoca que todos estos créditos fiscales que la Sociedad había ido registrando se pierdan definitivamente, generándose, por consiguiente, el correspondiente gasto en la Cuenta de Pérdidas y ganancias (subepígrafe II.2.1.1)

18 Impuesto sobre Beneficio

La declaración del IS correspondiente al ejercicio 2013, fue presentada por el Ayuntamiento de Madrid en el año 2014 dentro del plazo de liquidación de dicho impuesto.





**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

### **III. CONSOLIDACIÓN OPERACIONES AYUNTAMIENTO Y MADRID ESPACIOS Y CONGRESOS, S.A.**

La Consolidación de los estados financieros en el ámbito local queda determinada en el artículo 209 del TRLRHL, que especifica que las Entidades Locales unirán a la Cuenta General, los estados integrados y consolidados de las distintas cuentas que determine el Pleno de la Corporación, y en la ICMN que especifica en la regla 8 que estos se formarán por la Intervención con arreglo a los criterios usualmente aceptados y en la regla 101 que los estados integrados y consolidados se unirán a la Cuenta General como documentación complementaria. El perímetro de esta consolidación, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Adicional Séptima de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para los años 2012 y 2013, está compuesto por el propio Ayuntamiento, sus OOAA dependientes, las Sociedades 100% municipales y las Sociedades mixtas.

El Ayuntamiento de Madrid ha incluido, dentro de los archivos integrantes de la Cuenta General de 2012 y 2013 rendidas en la PRTCEL, los PDF's correspondientes a los estados financieros integrados y consolidados tal como exige el artículo 209 del TRLRHL y la regla 101 de la ICMN.

Los estados financieros consolidados del Ayuntamiento de Madrid, para 2012 y 2013, han sido elaborados tomando como referencia, entre otras normas, el contenido del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas. Con el objetivo de lograr unos estados financieros lo más homogéneos posibles, ha sido necesario realizar por parte del Ayuntamiento adaptaciones e interpretaciones del citado Real Decreto.

Los estados elaborados son el Balance consolidado y la Cuenta del Resultado económico-patrimonial consolidada. El método de consolidación adoptado ha sido el de integración global, que consiste en la incorporación al Balance del Ayuntamiento de todos los bienes y derechos y obligaciones que componen el patrimonio de los OOAA y Sociedades dependientes y a la cuenta del Resultado económico-patrimonial, todos los ingresos y gastos que concurren en la determinación del resultado de las entidades dependientes del Ayuntamiento.

En cuanto a la consolidación de MADRIDECA, en el año 2012 la Sociedad era íntegramente municipal, por lo que ha sido realizada con el mismo procedimiento que el utilizado para el resto de sociedades. Sin embargo en 2013, como consecuencia de la Cesión Global de Activos y Pasivos y extinción de la Sociedad el último día de este ejercicio, quedó disuelta sin liquidación a todos los efectos e integrándose sus cuentas en el Ayuntamiento de Madrid.

El registro contable de los activos y pasivos recibidos en el Ayuntamiento se llevó a cabo partiendo del Balance de Cesión Global de MADRIDECA a fecha 30 de septiembre de 2013 y de las variaciones entre la citada fecha y el 31 de diciembre del mismo año. Como consecuencia de



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

esto, en la contabilidad del Ayuntamiento quedan registradas, con fecha 31 de diciembre de 2013, los elementos patrimoniales recibidos e incorporados al Balance del mismo en la citada fecha. Así, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid de 13 de marzo de 2014 acuerda recepcionar un patrimonio resultante, consistente en un Activo de 800.683.336,26 euros, un Patrimonio neto de 395.481.695,44 euros y un Pasivo de 405.201.640,82 euros (subapartado I.2).

Por lo tanto, en el proceso de elaboración de los Estados Consolidados de 2013, el Balance del Ayuntamiento incorpora todos esos elementos patrimoniales al Balance consolidado. Por ello, también, los ajustes por homogenización y eliminaciones realizados en el proceso de consolidación financiera se efectúan todos en el entorno Ayuntamiento, es decir, de MADRIDECA no se agregan estados financieros en 2013, de forma independiente.

Los totales Activo/Pasivo correspondientes a los Balances de las entidades, agrupadas en función de su forma jurídica, e incluidas dentro del perímetro de consolidación del Ayuntamiento de Madrid, figuran en el siguiente cuadro, en el que MADRIDECA, que forma parte de las empresas municipales, se ha especificado de forma independiente en 2012, y representa, en el citado ejercicio, 5,34% del total de los Balances antes de homogeneizaciones y eliminaciones de operaciones internas.



**Cuadro III. 1**  
**Balances agregados de las entidades incluidas en la consolidación del Ayuntamiento de Madrid**  
**Ejercicios 2013 y 2012**

(euros)

Activo/Pasivo	2013	2012	% s/ Total 2013	% s/ Total 2012
Ayuntamiento y OAAA	16.077.470.193	15.417.486.341	88,46	80,99
Empresas municipales 100%	1.337.673.562	2.815.632.436	7,36	14,79
Empresas mixtas	759.014.113	803.810.938	4,18	4,22
MADRIDEC (1)	n/a	1.015.695.273	n/a	5,34
<b>TOTAL Activo/Pasivo</b>	<b>18.174.157.868</b>	<b>19.036.929.715</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Nota: Dentro de Ayuntamiento y OAAA están incluidas las eliminaciones de operaciones internas entre ellos, que han disminuido los totales Activo/Pasivo de las citadas entidades en 42.249.054,37 y 27.011.496,01, en 2012 y 2013 respectivamente.

1).No figuran datos de MADRIDEC en 2013, pues sus activos y pasivos se integran en el Balance del Ayuntamiento a 31 de diciembre de 2013

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por el Ayuntamiento de Madrid

El total del Balance del Ayuntamiento antes de eliminaciones, en 2012 y 2013, respectivamente, asciende a 15.213.703.776,65 euros y 15.877.926.491,63 euros, que suponen un 98,58% y un 98,76% del total incluyendo OAAA, y un 79,92% y un 87,37% sobre todas las entidades a consolidar en ambos ejercicios, lo que da una idea de la importancia del mismo.

En el cuadro siguiente se puede observar el Balance consolidado resumido correspondientes a todas las entidades incluidas en el perímetro de consolidación del Ayuntamiento de Madrid, incluyéndose los ajustes realizados como consecuencia de las homogeneizaciones resultantes de las diferencias de registro entre operaciones internas y las eliminaciones tanto la inversión-patrimonio neto, como del resto operaciones internas realizadas entre las distintas entidades integrantes del perímetro de la consolidación.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**Cuadro III. 2**  
**Ayuntamiento de Madrid, OAA y Empresas. Balance consolidado**  
**Resumen de agregaciones, homogeneizaciones y eliminaciones.**  
**Ejercicios 2013 y 2012**

(euros)

Descripción	Balances a consolidar		Homogeneizaciones		Eliminaciones		Balance consolidado	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Inmovilizado	16.515.848.471	16.881.498.099	(3.143.659)	(618.711.144)	(1.142.249.244)	(1.202.098.021)	15.370.455.568	15.060.688.934
Gastos a distribuir en varios ejercicios	9.921.240	13.075.432	-	-	-	-	9.921.240	13.075.432
Activo circulante	1.648.388.157	2.142.356.184	(2.092.397)	(8.588.561)	(52.096.099)	(101.285.252)	1.594.199.661	2.032.482.371
<b>Total Activo</b>	<b>18.174.157.868</b>	<b>19.036.929.715</b>	<b>(5.236.056)</b>	<b>(627.299.705)</b>	<b>(1.194.345.343)</b>	<b>(1.303.383.273)</b>	<b>16.974.576.469</b>	<b>17.106.246.737</b>
Fondos propios	8.736.005.180	7.933.849.594	(12.245.141)	(497.312.085)	(811.927.408)	(551.955.117)	7.911.832.631	6.884.582.392
Socios externos	-	-	-	-	168.305.454	171.341.689	168.305.454	171.341.689
Subvenciones, Donaciones y otros elem. patrim.	428.958.823	654.453.001	6.394.689	(83.716.418)	(435.353.512)	(570.736.583)	-	-
Provisiones para riesgos y gastos	27.041.094	36.527.923	-	-	-	-	27.041.094	36.527.923
Acreedores a largo plazo	6.867.803.330	7.626.705.239	(157.105)	(41.140.408)	(11.578.739)	(92.553.853)	6.856.067.486	7.493.010.978
Provisiones para riesgos y gastos a corto plazo	6.298.296	4.333.068	-	-	-	-	6.298.296	4.333.068
Acreedores a corto plazo	2.108.051.145	2.781.060.890	771.501	(5.130.794)	(103.791.138)	(259.479.409)	2.005.031.508	2.516.450.687
<b>Total Pasivo</b>	<b>18.174.157.868</b>	<b>19.036.929.715</b>	<b>(5.236.056)</b>	<b>(627.299.705)</b>	<b>(1.194.345.343)</b>	<b>(1.303.383.273)</b>	<b>16.974.576.469</b>	<b>17.106.246.737</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por el Ayuntamiento de Madrid



**Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid**

Con respecto al ejercicio 2012, las operaciones de homogeneización y eliminación de MADRIDEC se han concentrado en el Ayuntamiento de Madrid, que han representado el 99,98% del efecto neto de las mismas. También existen unas pequeñas operaciones con otras entidades dependientes, que han representado en su conjunto un 0,02%, y que en su mayor parte corresponden a la EMT y Madrid Movilidad, S.A. En el siguiente cuadro, se puede apreciar el efecto neto en dicho ejercicio que estas operaciones en común han tenido sobre el Activo y el Pasivo agregado para formar el Balance consolidado del Ayuntamiento y sus entidades dependientes.

**Cuadro III. 3**  
**Efecto neto en la formación del Balance consolidado de las operaciones realizadas entre MADRIDEC y el Ayuntamiento y el resto de entidades dependientes**  
**Ejercicio 2012**

(euros)

Entidad dependiente	Homogeneizaciones	Eliminaciones	Efecto neto Balance consolidado	% s/ Efecto neto en consolidación
Ayuntamiento	(136.570.950)	(573.928.709)	(710.499.659)	99,98
Resto entid. dependientes	(361)	(164.324)	(164.684)	0,02
<b>TOTAL</b>	<b>(136.571.311)</b>	<b>(574.093.032)</b>	<b>(710.664.344)</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia

Las operaciones más importantes de consolidación en 2012 entre MADRIDEC y Ayuntamiento han sido:

- La eliminación del efecto inversión-fondos propios por el valor del Capital Social de MADRIDEC, de 315.850.862,20 euros (subepígrafe II.2.2.1).
- La eliminación del usufructo sobre el 51,133% de las acciones de la empresa mixta dependiente Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A (Mercamadrid) a favor del MADRIDEC y cuya nuda propiedad pertenece al Ayuntamiento y que estaba valorado en el activo financiero de la Sociedad en 183.359.832,19 euros (subepígrafe II.2.1.1). El Ayuntamiento tenía registrada esta operación en la cuenta del Pasivo de "Ingresos financieros anticipados" por 155.790.899,22 euros, por utilizar un diferente criterio de registro al de la Sociedad. Por lo que las diferencias entre ambas cantidades han minorado los fondos propios consolidados (subepígrafe II.2.1.1).
- La eliminación de los saldos acreedores y deudores recíprocos a largo plazo derivados del principal de los dos préstamos formalizados por la Sociedad con el Ayuntamiento de



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

Madrid el 28 de diciembre de 2012, en virtud de los Reales Decretos Ley 4/2012 y 7/2012 que regulan el mecanismo del pago a proveedores de las Entidades locales, por 51.599.573,50 euros (subepígrafe II.2.2.2).

- La homogeneización derivada de la cesión gratuita del derecho de superficie de la parcela para la futura construcción del CICCM valorada en 79.030.000 euros y que estaba valorado en el Ayuntamiento como "Patrimonio entregado en cesión Patrimonio Municipal del Suelo" en 25.701.365,04 euros. La diferencia entre ambas cantidades de 53.328.634,96 euros, constituye el efecto neto en la disminución del activo y pasivo sobre el Balance consolidado (subepígrafe II.2.1.1).
- La homogeneización fruto de que en el Balance de MADRIDEDEC figuraba en su activo el valor del suelo de la infraestructura Centro de Deportes Acuático, cedida mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 27 de septiembre de 2006 junto con el resto de instalaciones construidas, y que fue valorado en 55.429.653 euros. En el Pasivo este valor está distribuido entre el epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados" por el 70% del citado importe y en el de "Pasivo por impuestos diferidos" por el 30% (subepígrafe II.2.1.1).

En cuanto a 2013 debido a que, como se ha mencionado anteriormente, las cuentas de MADRIDEDEC se integraron en el Ayuntamiento a 31 de diciembre, la consolidación realizada ha consistido en homogeneizar y eliminar las operaciones internas entre ambas entidades integradas ya en los estados financieros del propio Ayuntamiento y que no habían sido eliminadas por el propio Ayuntamiento a la citada fecha al producirse la confusión entre las posiciones deudoras y acreedoras. A estos ajustes se agregan las operaciones internas con el resto de entidades integrantes del perímetro de consolidación, y que como en 2012, son poco relevantes cuantitativamente. El efecto neto de estas operaciones sobre el Balance consolidado se refleja en el siguiente cuadro.



**Cuadro III. 4**  
**Efecto neto en la formación del Balance consolidado de las operaciones realizadas**  
**entre MADRIDEC y el Ayuntamiento y el resto de entidades dependientes**  
**Ejercicio 2013**

(euros)

Entidad dependiente	Homogeneizaciones	Eliminaciones	Efecto neto Balance consolidado	% s/ Efecto neto en consolidación
Ayuntamiento	215.816	(82.264.984)	(82.049.168)	99,75
Resto entid. dependientes	(56.236)	(150.777)	(207.013)	0,25
<b>TOTAL</b>	<b>159.580</b>	<b>(82.415.761)</b>	<b>(82.256.181)</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia

Con respecto a 2012, ha disminuido de forma considerable el efecto de las operaciones de MADRIDEC sobre el Balance consolidado, ya que mientras en 2012 las mismas supusieron una disminución de 710.664.344 euros respecto al agregado, en 2013 la bajada fue de 82.256.181 euros. Y ello es una consecuencia directa de la integración de las cuentas de MADRIDEC en el Ayuntamiento a 31 de diciembre de 2013, por ejemplo no hay que proceder a la eliminación del efecto inversión-fondos propios.

Por lo tanto, en la consolidación del Balance de 2013 realizada en el entorno Ayuntamiento se han incluido ajustes derivados de la confusión entre la posición deudora y acreedora, y que contablemente han sido registrados en el Balance del Ayuntamiento en el propio ejercicio 2014, y no en 2013. Si estas eliminaciones hubieran sido realizadas en 2013, no habría sido necesario incluirlas en el proceso de consolidación. Entre estos ajustes, en los que ha existido confusión entre posiciones deudoras y acreedoras, incluidos en la consolidación, destacan:

- Los derivados de la eliminación de los saldos acreedores y deudores recíprocos a largo plazo por el principal de los dos préstamos formalizados por MADRIDEC con el Ayuntamiento para pago a proveedores por 51.599.573,50 euros e incluidos en la consolidación de 2012, así como los intereses devengados y no pagados correspondientes a los mismos, y que importan 4.626.651,96 euros. Lo que supone un total de 56.226.225,46 euros (subepígrafe II.2.2.2).
- El derivado del IVA del Centro de Deportes Acuático por 4.929.935,35 euros, consecuencia de la tasación realizada y el traspaso de su gestión al Ayuntamiento (subepígrafe II.2.1.1).

Es de reseñar que dentro de los ajustes de consolidación realizados en 2013, no se ha incluido el derivado de confusión en el Ayuntamiento en la posición deudora y acreedora por los tributos municipales pendientes de pago por MADRIDEC a 31 de diciembre de 2013 y que figuraban en



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

la subcuenta del Balance de MADRIDEC "Hacienda pública, acreedor por diversos conceptos" por un saldo de 4.607.999,27 euros. Este saldo estaba compuesto fundamentalmente por los Impuestos sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana derivados de la venta de los edificios de Montera 25-27 y del edificio APOT (subepígrafe II.2.2.3).

Por otra parte, si fueron incluidos en el Balance del Ayuntamiento a 31 de diciembre de 2013, la anulación de partidas recíprocas derivadas de otras operaciones tales como el usufructo de las acciones de Mercamadrid, o dentro del Inmovilizado, la extinción del Derecho de superficie de los terrenos del CICCM y la reversión de la cesión gratuita del suelo del Centro de Deportes Acuático, al retornar estos activos al Ayuntamiento. Por lo que no han dado lugar a ajustes de consolidación en 2013, circunstancia que sí ocurrió en 2012.

En cuanto a la Cuenta del resultado económico-patrimonial consolidada, el procedimiento de consolidación es el mismo que el descrito con anterioridad para ambos ejercicios respecto al Balance consolidado. Así para el 2012 el proceso de consolidación es el normal, procediendo a la homogeneización y eliminación de las operaciones internas de gastos e ingresos. En cuanto a 2013, las operaciones de consolidación se han realizado en el entorno Ayuntamiento debido a la integración en el mismo de los estados financieros de MADRIDEC y las diferencias entre los ingresos y gastos de la Sociedad (en 2013, pérdidas de 74.086.445,84 euros), en vez de llevarlas a una cuenta de reservas, se han incluido a una de gastos de "Pérdidas de valores negociables", es por ello, y tal como se puede apreciar en el siguiente cuadro, que los gastos e ingresos de 2013 son tan elevados.

En el siguiente cuadro, con las matizaciones expuestas anteriormente, se puede apreciar el efecto que la consolidación de las operaciones de MADRIDEC en 2012 y 2013 ha tenido en la formación de la Cuenta del resultado económico-patrimonial consolidada.



**Cuadro III. 5**  
**Efecto neto en la cuenta del Resultado económico-patrimonial de las operaciones**  
**realizadas entre el Ayuntamiento y MADRIDEC.**  
**Ejercicios 2012 y 2013**

(euros)

AÑO 2012						
Entidad dependiente	Gastos	Ingresos	Desahorro homogenez.	Desahorro eliminac. Op., Internas	Desahorro neto	% Efecto neto en el Desahorro
Ayuntamiento	(4.318.407)	(10.174.410)	(37.873)	(5.818.130)	(5.856.003)	99,63
Resto entid depend.	(578.508)	(600.208)	(13.200)	(8.500)	(21.700)	0,37
<b>TOTAL</b>	<b>(4.896.915)</b>	<b>(10.774.618)</b>	<b>(51.073)</b>	<b>(5.826.630)</b>	<b>(5.877.703)</b>	<b>100</b>
AÑO 2013						
Entidad dependiente	Gastos	Ingresos	Desahorro homogenez.	Desahorro eliminac. Op., Internas	Desahorro neto	% Efecto neto en el Desahorro
Ayuntamiento	147.441.120	134.714.799	(38.801)	(12.687.520)	(12.726.321)	99,44
Resto entid depend.	(89.642)	(161.216)	(44.145)	(27.429)	(71.574)	0,56
<b>TOTAL</b>	<b>147.351.478</b>	<b>134.553.583</b>	<b>(82.947)</b>	<b>(12.714.949)</b>	<b>(12.797.896)</b>	<b>100</b>

Nota: El desahorro se ha reflejado con signo negativo.  
Fuente: elaboración propia

Tal y como se deduce del cuadro anterior, tanto en 2012, como en 2013 el efecto de consolidación de las operaciones de MADRIDEC ha provocado un desahorro neto más acentuado en 2013 que en 2012, al pasarse de 5.877.703 euros a 12.797.896 euros. Casi todas las operaciones de consolidación son consecuencia de operaciones recíprocas realizadas con el Ayuntamiento, siendo residuales las operaciones mantenidas con otras entidades dependientes, tales como las Empresas municipales de Transportes de Madrid, S.A y Madrid Movilidad, S.A.

El resumen de la Cuenta del Resultado económico patrimonial consolidada de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación del Ayuntamiento de Madrid, se puede apreciar en el siguiente cuadro, distinguiendo entre homogeneizaciones y eliminaciones de operaciones internas. Hay que reseñar, a los solos efectos de presentación de esta cuenta, que en cuanto a las eliminaciones, se ha hecho constar por el Ayuntamiento, que el resultado de las mismas ha generado un Ahorro, cuando en realidad, lo que se ha generado es un Desahorro, tal y como se apreciar en el siguiente cuadro. Sin embargo, esto no afecta al Resultado consolidado, ya que el mismo ha sido calculado de forma correcta, considerando la citada situación de Desahorro.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**Cuadro III. 6**  
**Ayuntamiento de Madrid, OAAA y Empresas. Cuenta del resultado económico-patrimonial consolidada Resumen de agregaciones, homogeneizaciones y eliminaciones.**  
**Ejercicios 2012 y 2013**

(euros)

Descripción	Cuentas del resultado económico patrimonial a consolidar		Homogeneizaciones		Eliminaciones		Cuenta del resultado económico patrimonial consolidada	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Ingresos gestión ordinaria	3.537.086.040	3.296.735.287	(38.262.570)	251.215	(119.455.942)	(128.515.130)	3.379.367.528	3.168.471.372
Otros ingresos de gestión ordinaria	422.765.014	525.478.673	198.882.580	-	(865.458)	(1.188.104)	620.782.136	524.290.569
Ingresos financieros	131.310.701	120.217.345	(66.459.946)	-	(9.508.690)	(82.508.208)	55.342.065	37.709.137
Transferencias y subvenciones	1.672.086.963	1.594.203.220	2.114.144	(966.506)	(200.665.401)	(125.411.508)	1.473.535.706	1.467.825.206
Beneficios e ingresos extraordinarios	976.721.420	3.365.564.865	129.183.109	(23.889)	(19.641)	-	1.105.884.888	3.365.540.976
Resultado atribuido a socios externos	-	-	-	-	(15.512.307)	(13.830.957)	(15.512.307)	(13.830.957)
<b>TOTAL Ingresos</b>	<b>6.739.970.138</b>	<b>8.902.199.390</b>	<b>225.457.317</b>	<b>(739.180)</b>	<b>(346.027.439)</b>	<b>(351.453.907)</b>	<b>6.619.400.016</b>	<b>8.550.006.303</b>
Aprovisionamientos y Reducción de existencias	188.826.919	209.497.337	163.706.711	-	12.996.706	(75.382)	365.530.336	209.421.955
Otros gastos de gestión ordinaria	3.678.419.245	3.769.231.215	30.235.890	1.679.163	(120.181.576)	(118.955.124)	3.588.473.559	3.651.955.254
Gastos financieros	586.374.046	395.725.220	(80.480.281)	23.423	2.470.159	(77.477.838)	508.363.924	318.270.805
Transferencias y subvenciones	379.464.030	268.501.849	(1.861.207)	(1.726.528)	(196.845.351)	(116.892.742)	180.757.472	149.882.579
Pérdidas y gastos extraordinarios	275.777.745	160.811.489	163.755.586	(17.364)	(11.788.171)	-	427.745.160	160.794.125
Impuesto sobre beneficios	27.102.582	16.832.979	-	-	-	-	27.102.582	16.832.979
<b>TOTAL Gastos</b>	<b>5.135.964.567</b>	<b>4.820.600.089</b>	<b>275.356.699</b>	<b>(41.306)</b>	<b>(313.348.233)</b>	<b>(313.401.086)</b>	<b>5.097.973.033</b>	<b>4.507.157.697</b>
<b>Ahorro/(Desahorro)</b>	<b>1.604.005.571</b>	<b>4.081.599.301</b>	<b>(49.899.382)</b>	<b>(697.874)</b>	<b>(32.679.206)</b>	<b>(38.052.821)</b>	<b>1.521.426.983</b>	<b>4.042.848.606</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por el Ayuntamiento de Madrid



#### IV. CONTRATOS

MADRIDEC se define en sus Instrucciones Internas de Contratación como una entidad del sector público, no poder adjudicador, a efectos de lo establecido en el TRLCSP por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 192 deberá ajustarse, en la adjudicación de los contratos, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Para la fiscalización de la contratación se ha solicitado una relación de los contratos celebrados durante los ejercicios 2012 y 2013.

MADRIDEC comunicó la celebración de 36 contratos, de los cuales uno de ellos era una modificación de un contrato celebrado en el mismo ejercicio. Asimismo, durante los trabajos de fiscalización se han detectado dos contratos no incluidos en la relación, uno sobre Instalación y explotación de un centro deportivo en el complejo multifuncional Madrid Caja Mágica y otro sobre Instalación y explotación de quioscos con terraza en el Recinto Ferial Casa de Campo.

Se han fiscalizado un total de 38 contratos celebrados durante los ejercicios 2012 y 2013, por un importe de adjudicación de 24.363.468,13 euros distribuidos de la siguiente forma:

**Cuadro IV. 1**  
**Nº de expedientes e importe por tipo de contrato.**  
**Ejercicios 2012 y 2013**

(euros)

Tipo de contrato	Número de expedientes	Importe de adjudicación (con IVA)
Obras	7	5.618.845,29
Servicios	28	16.087.522,07
Suministros	2	2.657.100,77
Otros	1	genera ingresos
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>24.363.468,13</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad



**Cuadro IV. 2**  
**Nº de expedientes e importe por procedimiento de adjudicación**  
**Ejercicios 2012 y 2013**

(euros)

Procedimiento de adjudicación	Número de expedientes	Importe de adjudicación (con IVA)
Abierto	31	23.240.395,90
Negociado	5	327.493,80
Otros	2	795.578,43
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>24.363.468,13</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la Sociedad

El Anexo VI de este Informe relaciona la muestra de contratos fiscalizados, asignando un número a cada uno de los expedientes para facilitar su consulta.

**Resultados de la fiscalización.**

- En el expediente número 1, sobre servicio de telefonía fija, móvil y datos para Madrid Espacios y Congresos, S.A., falta la preceptiva memoria y el estudio económico a que hace referencia el apartado III.1 de las Instrucciones Internas de Contratación.
- En el expediente nº 3, sobre "Redacción de Proyectos de mantenimiento integral, implantación del sistema GMAO y control mediante el mismo, en diversos edificios de Madrid Espacios y Congresos, S.A.", no se ha justificado suficientemente la necesidad e idoneidad del contrato proyectado como establece el artículo 22 TRLCSP: "*Los entes, organismos y entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.*"
- El expediente nº 4, sobre Arrendamiento de servicios profesionales en materia fiscal, se adjudica directamente a un despacho de abogados sin que se haya producido una mínima licitación. Al ser el precio del contrato de 45.000 euros, a tenor de lo establecido en el Anexo I, cuadro 2, apartado 2 de las Instrucciones Internas de Contratación, debería haberse tramitado por procedimiento negociado. Sin embargo, la Dirección Financiera de MADRIDECE propone la contratación directa con una empresa concreta, justificando la selección por las siguientes causas: la existencia de expedientes fiscales en curso ya iniciados por el adjudicatario, conocimiento en temas fiscales de la actividad de la empresa MADRIDECE en los últimos años y reconocida reputación de la firma.

Si bien el artículo 170.d) TRLCSP, al que se remite las Instrucciones Internas de Contratación, permite que el contrato pueda encomendarse a un empresario



determinado por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva, ninguna de las causas aducidas puede considerarse amparada por dicho artículo. Ya que las Instrucciones Internas establecen, como se ha señalado, la obligación de acudir a un procedimiento negociado, la adjudicación directa del contrato supone una vulneración del principio de concurrencia señalado en el artículo 192 TRLCSP.

- El expediente nº 5, "Obras de reparación de las instalaciones de los Centros de Transformación Eléctrica de MADRIDEC en el Recinto Ferial de la Casa de Campo, para su adecuación a la normativa vigente, incluidas las inspecciones por parte del Organismo de Control Autorizado", tramitado por procedimiento negociado, no acredita que se haya efectuado una negociación con las empresas. La utilización de este procedimiento de adjudicación implica, necesariamente, la obligación de negociar con los licitadores, como requisito de validez, y no puede limitarse a aplicar criterios de valoración como si de un procedimiento abierto se tratase. Por tanto, se ha incumplido un trámite esencial del procedimiento negociado, como es la negociación de las ofertas presentadas por los licitadores (En este sentido se manifiesta, entre otros, la Resolución del TACRC 50/2011, de 24 febrero)
- En los expedientes nº 8, 9 y 10 referentes a la prestación del servicio de limpieza, control de plagas, retirada de fauna silvestre y gestión de residuos en el Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica, en el Recinto Ferial Casa de Campo y Edificio Montera 25/27 y en el Palacio Municipal de Congresos y Edificio APOT, respectivamente, el precio del contrato se calcula en función del coste del servicio de limpieza en las instalaciones durante el ejercicio 2011, importe que se decide incrementar por la incorporación de nuevos servicios, pero sin justificar ni cuantificar dichos importes como establecen los artículos 87 y 88 TRLCSP.

Para celebrar los contratos se exige acreditar, como condición mínima de solvencia, la clasificación en el grupo U, subgrupo 1, categoría C correspondiente a aquellos contratos de servicios cuya anualidad media se sitúe entre los 300.000 euros y los 600.000 euros. En el caso de empresas no españolas que sean Estados miembros de la UE, se exige que la anualidad media, durante cinco años, sea igual o superior a los 400.000 euros.

En ninguno de los expedientes la anualidad media supera los 150.000 euros por lo que la clasificación correcta debería haber sido la de la categoría A. Por tanto se considera que la solvencia exigida es excesiva. Los requisitos mínimos de solvencia, en el caso de clasificación empresarial, tienen que estar relacionados con la concreta prestación que conforme el objeto del contrato se requiere, en la medida en que con su acreditación se pretende garantizar la capacidad económica, financiera y técnica que tienen las empresas para su ejecución. Asimismo, tienen que ser proporcionales con aquella concreta prestación, para no vulnerar los principios de concurrencia y no discriminación y, por lo tanto, no ser contrarios a la libre competencia.

El artículo 65.5 TRLCSP dispone que las entidades del sector público que no tengan el carácter de Administración Pública podrán exigir una determinada clasificación a



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

los licitadores para definir las condiciones de solvencia requeridas para celebrar el correspondiente contrato, en los supuestos del apartado 1 del artículo 65. El recurso al sistema de clasificación por una entidad del sector público que no tenga el carácter de Administración Pública es voluntario, pero si se acoge a él, la clasificación, como requisito de solvencia, debe estar vinculada al objeto del contrato, ser proporcional al mismo y debe tener un carácter de mínimos de manera que, sin dejar de cumplir su función, no dificulte la existencia de una concurrencia efectiva (Artículo 62 TRLCSP).

Entre los criterios objetivos de adjudicación se incluye la necesidad de acreditar la posesión de certificados de calidad (ISO) lo que no es criterio de adjudicación sino requisito de solvencia.

- Contratos números 11, 12 y 13 correspondientes a servicios para la protección y seguridad del Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica, del Recinto Ferial de la Casa de Campo y Montera 25-27 y del Palacio Municipal de Congresos y edificio Apot, respectivamente. En ellos la prestación del servicio se calcula sobre la media aritmética de horas ejecutadas en los años 2010 y 2011 incrementada en un 20% sin que se justifique adecuadamente las razones de dicho incremento.

Se exige acreditar, como condición de solvencia, estar en posesión de clasificación en el grupo M, subgrupo 2, categoría D. Sin embargo la categoría D se aplica a los contratos cuya anualidad media es igual o superior a 600.000 euros. En los expedientes 11 y 13 la anualidad media es de 493.887,60 euros y 517.773,52 euros respectivamente, que corresponden a la clasificación en la categoría C. Atendiendo a la anualidad, se podría haber exigido una inferior, concretamente, la categoría C (anualidad media entre 300 y 600 mil euros). Igual que en los expedientes números 8, 9 y 10 se produce un exceso en la clasificación que limita la concurrencia efectiva.

- En los expedientes nº 17, 18 y 19 referentes al servicio de mantenimiento de los medios de elevación de diversos edificios, se incluye entre los criterios de adjudicación, la aportación de certificados de calidad, de mejora en procesos y medioambientales de la empresa, que son requisitos de solvencia técnica pero no de valoración de la oferta. Semejante supuesto se produce en el expediente número 21 referente a suministro de gas canalizado, en el que se incluye estar en posesión de certificaciones de calidad como criterio de adjudicación.

En la mesa de contratación, los sobres con las ofertas económicas se abren con anterioridad a los sobres que contienen la documentación técnica a valorar en el procedimiento abierto. En el informe técnico se valora tanto la parte económica como la técnica.

Las Instrucciones Internas de Contratación, en el apartado 4, instauran un orden de apertura de sobres contrario a los principios de transparencia y objetividad, estableciendo que se abriría en primer lugar el sobre con la oferta económica, de evaluación automática y posteriormente el sobre con la oferta técnica, cuya evaluación dependería de un juicio de valor. La evaluación de las ofertas conforme



a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas debe realizarse tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello, con objeto de dar cumplimiento a los principios de transparencia de los procedimientos.

Supuesto semejante se produce también en el contrato número 26, en que las proposiciones económicas se abren antes de la valoración de las propuestas técnicas que dependen de un juicio de valor.

- En el expediente nº 22, sobre redacción de proyecto de ejecución y realización de las obras de conservación y mantenimiento de Montera 25/27, entre los criterios objetivos de adjudicación se incluye los recursos materiales y personales de organización de la empresa, lo que es un requisito de solvencia pero no un criterio de adjudicación.
- El expediente nº 24, Servicio de mediación en venta de obras de arte propiedad de MADRIDEC, se tramita por procedimiento negociado sin publicidad. Se invita a tres empresas de las cuales una no se presenta y otra ofrece una comisión de corretaje sobre las ventas del 13%, superior al 12% señalado en los pliegos por lo que solo se admite a una empresa al procedimiento que resulta adjudicataria. Por tanto, la promoción de la concurrencia realizada por el órgano de contratación fue deficiente ya que solamente obtuvo una oferta válida.
- El expediente nº 27, obras en el Pabellón de Cristal de la Casa de Campo: instalación eléctrica y protección contra incendios, tenía con un presupuesto de licitación de 4.500.000 euros

El adjudicatario presentó oferta por un precio de 2.467.194,55 euros (54% de baja) pero el coste final de la obra ascendió a 3.461.173,99 euros, correspondientes a diversas modificaciones. Este incremento del coste final supera el límite establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que preveía un 10% de incremento en el coste final sobre el presupuesto de licitación para imprevistos o modificaciones

El plazo de adjudicación previsto en la licitación era de cinco meses pero el adjudicatario ofertó un plazo de cuatro meses. Siendo la fecha de comprobación del replanteo el 31 de mayo de 2013, las obras deberían haber acabado el 30 de septiembre pero el acta de recepción está fechado el 4 de octubre, es decir, posterior al límite señalado para la finalización de la obra, e incluyendo además un anexo de remates y trabajos pendientes con una duración prevista de un mes.

Por tanto se ha incumplido lo establecido en el artículo 106 TRLCSP, a tenor del cual los contratos del sector público podrán modificarse siempre que en los pliegos o en el anuncio de licitación se haya advertido expresamente de esta posibilidad y se hayan detallado de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como el alcance y límites de las modificaciones que pueden acordarse con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar, y el procedimiento que haya de seguirse para ello.



## Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- En el contrato nº 28 de limpieza, control de plagas, retirada de fauna silvestre y gestión de residuos en las instalaciones y pabellones gestionados por MADRIDEC, no consta en el expediente memoria económica en la que se justifiquen los precios unitarios que se fijan en el PCAP y que sirven para fijar el presupuesto de licitación. Asimismo se reproduce la exigencia de una clasificación superior a la necesaria, lo que supone una limitación a la libre concurrencia.
- Contrato nº 29 de explotación del servicio de restauración de la cafetería restaurante del Palacio Municipal de Congresos y la explotación de servicios de barras, catering y restauración vinculados a eventos en otras instalaciones gestionadas por MADRIDEC.

Se exige como requisitos de solvencia el acreditar una cifra de negocio global de al menos 1.200.000 euros anuales en los últimos tres años así como patrimonio neto mínimo de 10 millones de euros. Estos requisitos se consideran excesivos para un contrato de estas características y solo una empresa se presentó a la licitación.

El adjudicatario se compromete, durante los cuatro años de plazo de ejecución, a abonar un canon anual de 80.000 euros por la explotación del servicio, un canon variable del 15,5% sobre el total de facturación y otros 85.000 euros anuales en concepto de consumos, incluido el telefónico. La cláusula 3 del PCAP prevé que en el caso de que la facturación no alcance los 3.900.000 euros anuales, MADRIDEC se compromete a compensar el 5% de la diferencia a descontar del canon anual a pagar por el adjudicatario.

El último párrafo de la estipulación Tercera del contrato establece que si por causas no imputables al adjudicatario se produjeran alteraciones significativas que supongan una ruptura del equilibrio económico del contrato, las partes realizarán sus "mejores esfuerzos" con el fin de acordar posibles modificaciones de las cláusulas de acuerdo, en todo caso, con las previsiones de los pliegos. Dicha cláusula no se encuentra recogida en los pliegos y ha de tenerse por no puesta.

El adjudicatario, en memoria presentada el 20 de junio de 2014, señala que el número de eventos previstos al licitarse el contrato ha resultado ser sensiblemente inferior en número y en calidad estimando que en el período de octubre 2013 a septiembre de 2014 la facturación sería de 2.034.172 euros, es decir, por debajo de los 3.900.000 de euros fijados como límite para activar el mecanismo de compensación. En dicho escrito se señala que "*se ha producido una evidente ruptura del equilibrio de las prestaciones entre las partes...*" lo que da lugar a "*...la imposibilidad económica y sobrevenida de continuar con el cumplimiento de las prestaciones contractuales debido a su excesiva onerosidad...*".

Como consecuencia de dicho escrito, el 30 de junio de 2014, ambas partes firman un documento denominado "*adenda al contrato*" por el que se modifican sustancialmente las condiciones de explotación del servicio.

El artículo 20 TRLCSP establece que a los contratos privados que celebren las entidades del sector público les serán de aplicación las normas contenidas en el Título V del Libro I, sobre modificación de los contratos. El artículo 105 señala que



los contratos del sector público sólo podrán modificarse cuando así se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107. Ya que el no cumplimiento de las previsiones de facturación que hizo el adjudicatario no se encuentra entre los supuestos contemplados por el artículo 107, no es de aplicación el mecanismo establecido en el TRLCSP para acudir al procedimiento correspondiente a las modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación.

- En el contrato número 30, servicio para la protección y seguridad integral de las instalaciones y pabellones gestionados por MADRIDEC, se exige como requisito de solvencia disponer de una plantilla de al menos 500 vigilantes de seguridad, lo que no guarda proporción con el objeto del contrato que, entre personal de seguridad y auxiliares de servicios, no requiere más de cincuenta o sesenta personas dedicadas a la prestación. Ello supone una limitación a la concurrencia dando lugar a que solo presente ofertas dos empresas de seguridad.

En relación a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, el informe técnico no justifica la puntuación otorgada, 35 puntos al adjudicatario y 25 a la siguiente empresa, limitándose a señalar que *"... el criterio aplicado por esta Subdirección, es el resultado del estudio de la documentación presentada por estas dos empresas."*

- El contrato número 34, de servicio de consultoría y mediación para la consecución de patrocinios en las instalaciones gestionadas por Madrid Espacios y Congresos, S.A., exigía, como requisito mínimo de solvencia, acreditar "haber posibilitado patrocinios corporativos o Naming Rights como mínimo durante los tres últimos años, una cifra de negocio de 2 millones de euros", requisito que se considera excesivo y que pudo suponer una limitación a la concurrencia ya que solo acude una empresa al procedimiento.
- En el contrato número 37 Instalación y explotación de un Centro Deportivo en el Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica, de nuevo se pide acreditar un nivel de solvencia considerado excesivo, dos millones de euros durante los últimos 3 años.





## **V. CONCLUSIONES**

### **V. 1. CONCLUSIONES FISCALIZACIÓN**

1. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid autorizó, en su sesión de 30 de julio de 2013, la propuesta del Consejo de Administración de MADRIDEDEC de la disolución de la Sociedad contemplada en el "Plan de Reestructuración del Sector Público del Ayuntamiento de Madrid", aprobado con fecha 12 de junio de 2013 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid. Dicha disolución se materializó mediante la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid con fecha 31 de diciembre de 2013 (subpartado I.2.).
2. El programa informático "NAVISION" utilizado por MADRIDEDEC, integra distintos Módulos que comprenden todas las actividades desarrolladas por la Sociedad y en consecuencia todas las operaciones a realizar por la misma con las fases establecidas tanto en los circuitos de gastos e ingresos como en los de activos y pasivos. No obstante, a pesar de estar definidas las fases y su finalización, así como la competencia en las distintas autorizaciones en vigor, se ha observado que, han existido deficiencias destacando, la falta de documentación que justifique determinadas operaciones, y la existencia de operaciones que si bien constan visadas no se ha podido comprobar la identidad de las siglas que recoge el programa (epígrafe II.2.1).
3. El Activo no corriente del ejercicio 2013 disminuyó respecto al ejercicio 2012 en 218.028.362,69 euros debido, fundamentalmente, a dos hechos, por una parte, a la disminución en 143.360.285,49 euros del valor de tasación del Centro de Deportes Acuático, y por otra, a la venta del edificio sito en la calle Montera 25-27 de Madrid, cuyo valor neto contable era de 51.357.813,35 euros (subepígrafe II.2.1.1).
4. El Centro de Deportes Acuático fue cedido mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 27 de septiembre de 2006 por un valor de 112.392.116,26 euros, de los que 56.962.462,89 euros, correspondían a las obras realizadas hasta ese momento. Una vez cedida la gestión, MADRIDEDEC continuó con su ejecución, registró costes por 54.443.575,67 euros, con lo que el Centro de Deportes Acuático estaba contabilizado por un valor total de 166.835.691,93 euros. Con fecha 28 de julio de 2010 fue firmada el Acta de suspensión temporal total de las obras de esta instalación, y así continúan en la actualidad.

Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos, el Centro de Deportes Acuático pasó a ser gestionado por el Ayuntamiento de Madrid. El OA Agencia Tributaria Madrid emitió un informe en el que concluyó que puesto que el Ayuntamiento no tenía intención de afectar esta instalación al desarrollo de su actividad económica en el sentido previsto de la ley de IVA la puesta a disposición era una operación sujeta y no exenta de IVA. A efectos de



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

determinar el pago del IVA la Sociedad encargó una tasación que lo valoró en 23.475.406,44 euros y giró al Ayuntamiento una factura por el valor de la tasación con un IVA de 4.929.835,35 euros, que fue incluido en la autoliquidación de este impuesto de diciembre de 2013 e ingresada en 2014 por el propio Ayuntamiento en la Agencia Tributaria. (subepígrafe II.2.1.1).

5. El desarrollo del Centro Internacional de Convenciones de la Ciudad de Madrid (CICCM) tenía como objetivo la construcción de un edificio de congresos representativo de la ciudad de Madrid. A 31 de diciembre de 2013 el valor registrado era de 161.794.618,86 euros de los que 79.030.000 euros correspondían a la cesión del derecho de superficie gratuito sobre la parcela propiedad del Ayuntamiento de Madrid por un período de 75 años, escriturado en 2011 y el resto, 82.764.618,86 euros corresponden a las diversas actuaciones realizadas sobre dicha parcela.

El Pleno extraordinario del Ayuntamiento de 26 de mayo de 2010 acordó no iniciar las obras de construcción del CICCM hasta que la situación económica lo permitiese, una vez culminada la fase previa en la que se alcanzase la cota cero. A tal efecto fue licitada obra hasta lograr este objetivo. Sin embargo, el contrato principal para la consecución del mismo no fue ejecutado en su totalidad. De la parte ejecutada quedaron, a 31 de diciembre de 2013, nueve certificaciones de obra pendientes de pago por un total de 13.422.065,41 euros, correspondientes al período comprendido entre julio de 2011 y marzo de 2012.

La empresa adjudicataria de este contrato interpuso una demanda ante la jurisdicción ordinaria solicitando a MADRIDEC por todos los conceptos 31.629.994,56 euros y, a su vez, la Sociedad presentó una demanda reconvenzional reclamando 21.381.650,81 euros. Como hecho posterior el Ayuntamiento ha informado en alegaciones, que con fecha 5 de julio de 2016 ha recaído Sentencia en primera instancia que estima parcialmente el recurso de la UTE, condenando al Ayuntamiento al pago de 13.422.065,41 euros, importe que coincide con las certificaciones que quedaron pendientes de pago, más 4.495.055,34 euros de intereses moratorios y vencidos, desestimando la demanda reconvenzional. Esta Sentencia ha sido recurrida en apelación por la constructora (subepígrafe II.2.1.1).

6. A la finalización de la obra de la Caja Mágica el contratista principal de la misma presentó una demanda judicial contra la Sociedad, que, como hecho posterior, quedó resuelta mediante un acuerdo extrajudicial en octubre de 2015, por el que Madrid Destino, que pasó a gestionar la Caja Mágica a partir del 1 de enero de 2014, abonaba al contratista por todos los conceptos un total de 6.400.000 euros más IVA para cerrar el litigio, renunciando ambas partes a cualquier otra reclamación posterior. En las cuentas de MADRIDEC a 31 de diciembre de 2013 no había registrada provisión alguna que reflejase esta contingencia (subepígrafe II.2.1.1).



7. Con fecha 30 de septiembre de 2013 del saldo que recoge el coste de la Caja Mágica fue dado de baja un importe que ascendió a 2.087.711,65 euros, que estaban registrados en la cuenta de Construcciones de Inversiones inmobiliarias sin que haya sido facilitado ningún informe que justifique la citada baja. La contrapartida del asiento realizado, fue una disminución del saldo de la cuenta de Proveedores de Inmovilizado a largo plazo (subapartado II.2.).
8. Durante el ejercicio 2013 MADRIDEDEC dio de baja, mediante su enajenación dos edificios que formaban parte del patrimonio de la Sociedad: el denominado APOT y el de la calle Montera 25-27.

El primero fue vendido el 2 de abril de 2013 por 42.490.242,83 euros y generó en las cuentas de MADRIDEDEC un beneficio neto de 33.973.730,16 euros. El comprador se subrogó en los contratos de arrendamiento vigentes. Uno de ellos, el principal, era con el Ayuntamiento de Madrid, fue formalizado el 30 de abril de 2012 por un período de diez años y fue modificado posteriormente el 19 de diciembre de 2012, con una reducción de la renta del 3% y estableciendo que el plazo de duración del arrendamiento de 10 años tenía carácter obligatorio para ambas partes. El importe total de la renta satisfecha por el Ayuntamiento, por la superficie inicial efectivamente utilizada, era de 233.269,53 euros mensuales (2.799.234,36 euros anuales), que se ampliaría hasta los 291.039,03 euros (3.492.468,36 euros anuales), una vez alcanzada la disposición total de la superficie prevista, ambos importes no incluyen el IVA.

El segundo edificio vendido, el de la calle Montera 25-27 había sido adquirido en marzo de 2007 y fue vendido el 11 de octubre de 2013 por un precio de 34 millones de euros, generando una pérdida neta a la Sociedad de 17.357.813,35 euros. El expediente de venta al comprador final de este edificio no ha sido facilitado. No obstante, este edificio se intentó vender con anterioridad. En uno de estos intentos, MADRIDEDEC tuvo que satisfacer en marzo de 2012 al potencial comprador, 1.350.000 euros, por los gastos en que había incurrido éste por la Resolución, de mutuo acuerdo en 2011 de un protocolo de intenciones para la venta del edificio de Montera 25-27 por un importe de 60 millones de euros, formalizado en octubre de 2008 en el que se preveía la construcción de un hotel de cinco estrellas. (subepígrafe II.2.1.1).

9. MADRIDEDEC ha aplicado sobre algunos bienes que integran el inmovilizado de la Sociedad y que en principio serían homogéneos, distintos períodos de vida útil, sin que haya sido facilitado ningún informe justificativo que soporte los diferentes tipos aplicados, cuando por otra parte, la mayor o menor dotación a la amortización incide de forma directa en el resultado de la Cuenta de pérdidas y ganancias (subepígrafe II.2.1.1).
10. En diciembre de 2010 fue autorizado y formalizado a favor de MADRIDEDEC un derecho real de usufructo hasta enero de 2032 sobre la participación del 51,133% del capital social que poseía el Ayuntamiento de Madrid en la empresa



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

mixta dependiente Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A (MERCAMADRID) y que se valoró en 187.712.540 euros. La valoración de este usufructo fue realizada en base a un Informe del Ayuntamiento que estimó que los beneficios futuros de MERCAMADRID durante el período del usufructo, 2010 a 2032, crecerían al 8,28%, valoración que no se cumplió, al menos en el periodo 2011-2014. Los informes de auditoría privados de las cuentas anuales de la Sociedad de los ejercicios 2012 y septiembre de 2013 incluyen una limitación en cuanto a la valoración del usufructo, al no poder determinar su coste de adquisición ni su posible recuperación en el periodo de concesión.

El pago por la constitución de este derecho real de usufructo, fue realizado en dos períodos, 125 millones a la firma del contrato en diciembre de 2010 y el resto fue satisfecho en 2011. Con motivo de la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento el 31 de diciembre de 2013, el usufructo quedó cancelado (subepígrafe II.2.1.1).

11. Como consecuencia de la extinción de MADRIDEC y la Cesión Global de Activos y Pasivos al Ayuntamiento de Madrid se registró en las cuentas de 2013 un gasto por Impuesto sobre beneficios de 14.967.608,37 euros, consecuencia de la pérdida de créditos fiscales por la extinción de la Sociedad y que estaban registrados como "Activos por impuesto diferido". Dentro del saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2013 se incluían 1.290.411,37 euros de otros créditos fiscales de los que no se han proporcionado los justificantes oportunos, pero a los que se debería haber dado el mismo tratamiento contable que al resto de igual naturaleza, dada su irrecuperabilidad (subepígrafe II.2.1.1).
12. En cuanto a las deudas registradas en "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" cuyo saldo neto a 31 de diciembre de 2013 era de 750.004,67 euros, el 87,71% del saldo bruto (6.104.966,73 euros) estaba provisionado o había sido objeto de dotación por deterioros de valor (5.354.962,06 euros) (subepígrafe II.2.1.2).
13. Formando parte del saldo de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, corresponden a "Hacienda Pública deudora por diversos conceptos" 4.934.689,62 euros. Dentro de este saldo, se incluyen 3.614.198 euros derivados de un litigio de IVA de los años 1993 a 1995 sobre los que la Sociedad obtuvo una sentencia judicial favorable de la Audiencia Nacional en 2012. Como hecho posterior, el Ayuntamiento de Madrid, que pasó a ser el titular de estos créditos tributarios como consecuencia de la Cesión Global de Activos y Pasivos de la Sociedad, ha informado sobre este litigio que la Agencia Tributaria ha efectuado una devolución en 2014 por un importe total de 1.972.385,89 euros, lo que implicaría que el crédito registrado estaría sobrevalorado en 1.641.812,11 euros (subepígrafe II.2.1.2).
14. Las pérdidas han ido incrementándose en los últimos ejercicios, así pasaron de 2.027.117,68 euros en el ejercicio 2010 a 74.086.445,84 euros, en 2013. En



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

este último ejercicio, las pérdidas se debieron, fundamentalmente, a la depreciación del Centro de Deportes Acuático, consecuencia de la tasación efectuada y a la venta del edificio de la calle Montera 25-27, así como al cierre para el uso de determinado pabellones que por lo tanto no generan ingresos (subepígrafe II.2.2.1).

15. Formando parte del saldo de Provisiones a largo plazo a 31 de diciembre de 2013 de 2.189.791,06 euros del Pasivo no corriente, se incluyen 1.545.189 euros que se corresponden con el riesgo estimado por la Sociedad por la eventual contingencia derivada de una demanda judicial por daños emergentes y lucro cesante presentada en 2012 por la empresa titular de la explotación de la cafetería, restaurante y prestaciones complementarias del Palacio Municipal de Congresos por un total de 2.538.743 euros. Sobre la provisión dotada, que cubre un 60,86% del riesgo total, no ha sido facilitado informe alguno sobre los criterios utilizados para determinarla. A fecha de finalización del trabajo de campo de esta fiscalización este litigio continúa pendiente de resolución, según informa Madrid Destino, que ha asumido la gestión de esta provisión a partir del 1 de enero de 2014 (subepígrafe II.2.2.2).
16. El endeudamiento de la Sociedad con entidades de crédito se compone de 17 contratos de préstamo de los cuales siete son contratos de pólizas de crédito y alcanzaban a 31 de diciembre de 2013 un importe de 216.811.113,49 euros. Por otra parte el endeudamiento con el Ayuntamiento de Madrid se refleja en dos contratos de préstamo, derivados de los mecanismos de Pago a Proveedores de las Entidades Locales, por un importe por principales a 31 de diciembre de 2013 de 51.599.573,50 euros y por los intereses vencidos y no pagados, correspondientes a los ejercicios 2012 y 2013 que ascendían a 4.626.651,96 euros. (subepígrafe II.2.2.2).
17. El aumento del 30% de los gastos de personal en el ejercicio 2013 con respecto a los gastos de 2012 se debe especialmente a los gastos ocasionados por el personal de la empresa que explotaba el servicio de restauración del Palacio Municipal de Congresos que por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 4 de diciembre de 2012, se integran en la plantilla, así como por las indemnizaciones ocasionadas por el expediente de regulación de empleo del personal de MADRIDEDEC realizado en mayo de 2013. (subapartado II.3).
18. En los distintos apartados se recogen operaciones contabilizadas cuyo soporte documental no ha sido aportado, por lo que no ha sido posible comprobar la naturaleza de la operación y su fecha y por tanto no se ha podido contrastar la corrección en su registro ni su repercusión en la Cuenta de pérdidas y ganancias.
19. En relación con la consolidación realizada por el Ayuntamiento sobre las cuentas de MADRIDEDEC hay que reseñar que la de 2012 se efectuó teniendo en cuenta las eliminaciones y homogeneizaciones derivadas de las operaciones



## **Cámara de Cuentas** **Comunidad de Madrid**

relacionadas entre ambas entidades. En cuanto a la de 2013, todas las operaciones de homogeneización y eliminación de operaciones internas se han efectuado en el entorno Ayuntamiento dado que la Cesión Global de Activos y Pasivos de la Sociedad al Ayuntamiento se efectuó a fecha 31 de diciembre de 2013 y, por lo tanto, en el Balance de situación del Ayuntamiento de la citada fecha se incluyó el procedente de MADRIDEC, por lo que la consolidación realizada tuvo en cuenta todas aquellas operaciones que no fueron anuladas a la citada fecha por confusión entre la posición deudora y acreedora en el Balance del Ayuntamiento.

No obstante dentro de las operaciones de consolidación de 2013, no han sido incluidas aquellas derivadas de tributos municipales que quedaron pendientes de pago por parte de MADRIDEC y que el Ayuntamiento tenía registradas en su activo y simultáneamente en su pasivo al integrarse el Balance de la Sociedad. Estas operaciones se han evaluado en 4.607.999,27 euros y corresponden, en su mayor parte, a los Impuestos sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana derivados de la venta de los edificios APOT y Montera 25-27. Por consiguiente, el activo y el pasivo del Balance consolidado estaría sobrevalorado en el citado importe (subepígrafe II.2.2.3 y apartado III).

### **V. 2. CONCLUSIONES CONTRATOS**

En los contratos nº 8, 9, 10, 11, 12, 13, 28, 29, 30, 34 y 37, se observa un abuso de criterios de solvencia excesivos en relación al objeto de los contratos, lo que indica una limitación relativamente extendida de la libre concurrencia en la contratación de Madrid Espacios y Congresos. Ello provoca que, en estos casos, solo algunas grandes empresas puedan acceder a la licitación contraviniendo lo establecido en el artículo 22.2 TRLCSP a tenor del cual los entes, organismos y entidades del sector público están obligados a promover la participación de la pequeña y mediana empresa.

La valoración de las ofertas económicas y de los criterios de adjudicación las realiza habitualmente el mismo técnico en el mismo acto lo que contradice los principios de transparencia y objetividad.



**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

**VI.- ANEXOS**





**Cámara de Cuentas**  
**Comunidad de Madrid**

## **ÍNDICE DE ANEXOS**

ANEXO I.- BALANCE: ACTIVO

ANEXO II.- BALANCE: PATRIMONIO NETO Y PASIVO

ANEXO III.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANEXO IV.- COMPOSICIÓN DE LAS INMOVILIZACIONES MATERIALES E INVERSIONES  
INMOBILIARIAS. EJERCICIOS 2013-2012

ANEXO V.- PRÉSTAMOS SUBROGADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

ANEXO VI.- CONTRATOS FISCALIZADOS EJERCICIOS 2012 Y 2013. LISTADO DE  
CONTRATOS



**ANEXO I**

**BALANCE: ACTIVO**

ACTIVO	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	31-dic	30-sep		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>772.791.323,63</b>	<b>952.572.741,02</b>	<b>990.819.686,32</b>	<b>992.022.328,50</b>
Inmovilizado intangible	124.109.315,10	222.283.948,55	219.803.534,89	220.879.252,04
Inmovilizaciones materiales	2.752.170,57	2.800.101,04	140.984.123,12	121.784.455,36
Inversiones inmobiliarias	459.052.544,72	540.418.133,77	427.200.518,45	446.206.282,04
Inversiones financieras a largo plazo	183.454.744,00	183.530.283,89	183.505.271,22	194.826.296,53
Activos por Impuesto diferido	3.422.549,24	3.540.273,77	19.326.238,64	8.326.042,53
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>27.892.012,63</b>	<b>19.937.339,05</b>	<b>24.875.586,60</b>	<b>23.296.240,72</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	8.485.017,17	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.009.916,22	12.458.226,99	14.846.318,50	21.477.634,65
Otros deudores	-	-	7.188.505,87	11.635.129,98
Periodificaciones a corto plazo	3.491,66	89.950,00	45.103,86	49.188,66
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16.878.604,75	1.089.162,06	1.401.147,07	1.769.417,41
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>800.683.336,26</b>	<b>972.510.080,07</b>	<b>1.015.695.272,92</b>	<b>1.015.318.569,22</b>

**ANEXO II**

**BALANCE: PATRIMONIO NETO Y PASIVO**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	31-dic	30-sep		
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>395.481.695,44</b>	<b>518.377.917,74</b>	<b>536.690.219,47</b>	<b>532.998.008,05</b>
Fondos propios	288.520.190,45	342.798.679,42	362.606.636,29	356.921.813,03
Capital	315.850.862,20	315.850.862,20	315.850.862,20	285.850.865,40
Reservas	79.765.497,81	79.765.497,81	79.765.497,81	79.765.497,81
Resultados de ejercicios anteriores	(33.009.723,72)	(33.009.723,72)	(8.694.550,18)	(2.027.117,68)
Resultado del ejercicio	(74.086.445,84)	(19.807.956,87)	(24.315.173,54)	(6.667.432,50)
Ajustes por cambios de valor	(4.554.873,42)	(4.829.563,99)	(6.739.062,49)	(5.298.873,12)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	111.516.378,41	180.408.802,31	180.822.645,67	181.375.068,14
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>329.861.579,46</b>	<b>368.524.304,98</b>	<b>406.349.330,67</b>	<b>367.670.145,99</b>
Provisiones a largo plazo	2.189.791,06	2.189.791,06	5.359.074,54	2.201.638,05
Deudas a largo plazo	223.651.927,46	233.500.209,63	270.144.912,23	287.736.335,68
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	53.349.022,16	-
Deudas con el Ayuntamiento, OAAA, Empr. Municipales a LP	56.226.225,46	55.515.343,99	-	-
Pasivos por impuesto diferido	47.793.635,77	77.318.960,30	77.496.321,74	77.732.172,26
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>75.340.061,36</b>	<b>85.607.857,77</b>	<b>72.655.722,78</b>	<b>114.650.415,18</b>
Deudas a corto plazo	61.950.596,97	69.246.263,93	63.926.757,64	98.359.480,47
Otras deudas a corto plazo	-	-	17.939.461,37	52.709.221,05
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.934.073,28	15.799.065,69	8.270.832,84	15.409.906,42
Proveedores	-	-	2.982.123,61	6.074.154,39
Otros acreedores	-	-	5.288.709,23	9.335.752,03
Periodificaciones a corto plazo	455.391,11	562.528,15	458.132,30	881.028,29
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>800.683.336,26</b>	<b>972.510.080,49</b>	<b>1.015.695.272,92</b>	<b>1.015.318.569,22</b>

**PERDIDAS Y GANANCIAS**

	<b>Ejercicio 2013</b>	<b>Ejercicio 2012</b>	<b>Ejercicio 2011</b>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>10.976.360,61</b>	<b>14.972.832,50</b>	<b>22.833.191,55</b>
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	258.589,84	4.509.607,69
4 Aprovisionamientos	(1.929.062,34)	(1.688.653,55)	(2.577.916,96)
5 Otros ingresos de explotación	226.540,79	298.455,46	316.460,43
6 Gastos de personal	(6.596.263,98)	(5.083.961,45)	(5.035.229,35)
7 Otros gastos de explotación	(9.777.329,02)	(22.263.685,87)	(12.204.299,33)
8 Amortización del inmovilizado	(11.766.262,16)	(12.177.166,17)	(12.146.658,02)
9 Imputación de Subv de Inmvzado no fro y otras	788.273,01	788.272,99	806.863,08
10 Excesos de provisiones	4.339.198,43	-	-
11 Dtrodo y Rtdo por enjnciones del Imvzado	(33.956.381,41)	-	-
12 Otros resultados	(585.300,31)	212.462,14	7.674.666,45
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(48.280.226,38)</b>	<b>(24.682.854,11)</b>	<b>4.176.685,54</b>
13 Ingresos financieros	1.058.823,02	3.512.656,17	115.660,06
14. Gastos financieros	(11.897.434,11)	(13.527.947,70)	(14.894.121,12)
17 Dtrodo y Rtdo por enjnciones de Insttos fros	(14.967.608,37)	-	-
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(25.806.219,46)</b>	<b>(10.015.291,53)</b>	<b>(14.778.461,06)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(74.086.445,84)</b>	<b>(34.698.145,64)</b>	<b>(10.601.775,52)</b>
18 Impuesto sobre beneficios	-	10.382.972,10	3.934.343,02
<b>A.4) RDO. EJ. PTE DE OP. CONTINUADAS</b>	<b>-</b>	<b>(24.315.173,54)</b>	<b>(6.667.432,50)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(74.086.445,84)</b>	<b>(24.315.173,54)</b>	<b>(6.667.432,50)</b>

## ANEXO IV

**COMPOSICIÓN DE LAS INMOVILIZACIONES MATERIALES E INVERSIONES  
INMOBILIARIAS. EJERCICIOS 2013-2012**

(euros)

Descripción	Valor coste 31/12/13	Amortización 31/12/2013	Valor neto 31/12/2013	Valor neto 31/12/2012	% Variación 13-12 Valor neto	% S/ Total valor neto 2013
Terrenos y construcciones	1.868.021,51	63.460,42	1.804.561,09	1.959.746,39	(7,92)	0,39
Instalac. Técnicas y otro inmov. material	2.791.836,46	1.844.226,98	947.609,48	1.160.462,50	(18,34)	0,21
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>4.659.857,97</b>	<b>1.907.687,40</b>	<b>2.752.170,57</b>	<b>3.120.208,89</b>	<b>(11,80)</b>	<b>0,60</b>
Terrenos	45.106.466,92	n/a	45.106.466,92	45.106.466,92	-	9,77
Construcciones	281.151.904,60	30.215.851,59	250.936.053,01	305.414.186,01	(17,84)	54,34
Instal. Tecn. Maquin. y otro Inmov.	147.667.776,45	76.726.340,93	70.941.435,52	76.679.865,52	(7,48)	15,36
Inmov. en curso y anticipos (1)	92.068.589,27	n/a	92.068.589,27	137.863.914,23	(33,22)	19,94
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>565.994.737,24</b>	<b>106.942.192,52</b>	<b>459.052.544,72</b>	<b>565.064.432,68</b>	<b>(18,76)</b>	<b>99,40</b>
<b>TOTAL Inmov. Mat. e Inv. Inmob</b>	<b>570.654.595,21</b>	<b>108.849.879,92</b>	<b>461.804.715,29</b>	<b>568.184.641,57</b>	<b>(18,72)</b>	<b>100</b>

**ANEXO V**

**PRÉSTAMOS SUBROGADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

	<b>Tipo</b>	<b>FECHA INICIO</b>	<b>FECHA FIN</b>	<b>IMPORTE INICIAL</b>	<b>SEGÚN ANEXO SUBROGACIÓN</b>
1	Contrato de préstamo	11/07/2005	11/07/2020	7.212.150,00	3.365.670,00
2	Contrato de préstamo	30/12/2005	30/12/2015	24.200.000,00	5.377.784,00
3	Contrato de crédito a LP	29/11/2006	29/11/2021	19.230.000,00	11.833.846,15
4	Contrato de préstamo	21/12/2006	21/12/2026	20.770.000,00	18.000.672,00
5	Póliza de crédito	27/11/2007	27/11/2017	25.000.000,00	12.500.000,00
6	Contrato de crédito a LP	17/12/2007	31/12/2017	10.000.000,00	4.000.000,00
7	Póliza préstamo	20/12/2007	20/12/2027	15.000.000,00	14.000.000,00
8	Póliza préstamo	15/02/2008	15/02/2028	10.000.000,00	9.500.000,00
9	Póliza préstamo	01/08/2008	01/08/2023	25.000.000,00	24.375.000,00
10	Póliza préstamo	29/09/2008	29/09/2028	30.000.000,00	29.500.000,00
11	Contrato de préstamo	17/10/2008	31/10/2028	5.000.000,00	5.000.000,00
12	Contrato de préstamo sindicado	24/07/2009	24/07/2019	120.000.000,00	102.857.143,00
13	Contrato de préstamo	27/07/2011	27/07/2016	6.000.000,00	3.988.134,07
14	Póliza préstamo	27/07/2011	27/07/2016	4.000.000,00	2.666.667,72
15	Póliza préstamo	27/01/2012	27/07/2014	6.000.000,00	2.097.138,57
16	Póliza préstamo	31/07/2012	10/09/2014	10.000.000,00	7.500.000,00
17	Póliza préstamo	31/07/2012	31/07/2017	10.000.000,00	9.061.182,85
<b>TOTAL</b>				<b>347.412.150,00</b>	<b>265.623.235,36</b>

**Operaciones de cobertura y gestión de tipos de interés**

	<b>FECHA INICIO</b>	<b>FECHA VENCTO</b>	<b>IMPORTE NOMINAL INICIAL</b>	<b>CAPITAL VIVO</b>
1	24/07/2009	24/07/2019	30.000.000,00	25.714.286,72
2	25/07/2009	25/07/2019	30.000.000,00	25.714.286,72
3	26/07/2009	26/07/2019	30.000.000,00	25.714.286,72
<b>TOTAL</b>			<b>90.000.000,00</b>	<b>77.142.857,16</b>

## ANEXO VI

### CONTRATOS FISCALIZADOS EJERCICIOS 2012 Y 2013.

#### LISTADO DE CONTRATOS

<b>Nº Contrato</b>	<b>Descripción del contrato</b>	<b>Tipo de contrato</b>	<b>Procedimiento de adjudicación</b>	<b>Importe de adjudicación (con IVA)</b>	<b>Fecha formalización</b>
01	Servicio de telefonía fija, móvil y datos para Madrid Espacios y Congresos, S.A.	Servicios	Abierto	420.778,00	09/01/2012
02	Suministro de energía eléctrica para Madrid Espacios y Congresos, S.A	Suministro	Abierto	2.467.858,00	09/01/2012
03	Redacción de Proyectos de mantenimiento integral, implantación del sistema GMAO y control mediante el mismo, en diversos edificios de Madrid Espacios y Congresos, S.A.	Servicios	Abierto	183.788,00	26/01/2012
04	Arrendamiento de servicios profesionales en materia fiscal	Servicios	Negociado	53.100,00	21/02/2012
05	Obras de reparación de las instalaciones de los Centros de Transformación Eléctrica de Madrived en el Recinto Ferial de la Casa de Campo, para su adecuación a la normativa vigente, incluidas las inspecciones por parte del Organismo de Control Autorizado	Obras	Negociado	105.846,00	23/03/2012
06	Asistencias técnicas para el mantenimiento conductivo de eventos y otros servicios en las instalaciones gestionadas por Madrid Espacios y Congresos	Servicios	Negociado	64.900,00	03/04/2012
07	Reparación de las deficiencias encontradas en los ascensores del Palacio Municipal de Congresos y edificio APOT	Servicios	Negociado	62.144,70	29/05/2012
08	Servicio de limpieza, control de plagas, retirada de fauna silvestre y gestión de residuos en el Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica	Servicios	Abierto	141.600,00	29/06/2012
09	Servicio de limpieza, control de plagas, retirada de fauna silvestre y gestión de residuos en el Recinto Ferial Casa de Campo y Edificio Montera 25/27	Servicios	Abierto	159.300,00	29/06/2012
10	Servicio de limpieza, control de plagas, retirada de fauna silvestre y gestión de residuos en el Palacio Municipal de Congresos y Edificio APOT	Servicios	Abierto	141.600,00	29/06/2012
11	Servicio para la protección y seguridad del Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica	Servicios	Abierto	537.927,00	16/07/2012
12	Servicio para la protección y seguridad del Recinto Ferial de la Casa de Campo y Montera 25-27	Servicios	Abierto	861.865,00	16/07/2012
13	Servicio para la protección y seguridad del Palacio Municipal de Congresos y edificio Apot	Servicios	Abierto	569.383,00	16/07/2012
14	Servicio de mantenimiento, gestión y explotación de las instalaciones técnicas y subsistemas de construcción del Recinto Ferial de la Casa de Campo	Servicios	Abierto	1.527.014,40	18/07/2012
15	Servicio de mantenimiento, gestión y explotación de las instalaciones técnicas y subsistemas de construcción del Palacio Municipal de Congresos y edificio Apot	Servicios	Abierto	1.145.739,60	18/07/2012

<b>Nº Contrato</b>	<b>Descripción del contrato</b>	<b>Tipo de contrato</b>	<b>Procedimiento de adjudicación</b>	<b>Importe de adjudicación (con IVA)</b>	<b>Fecha formalización</b>
16	Servicio de mantenimiento, gestión y explotación de las instalaciones técnicas y subsistemas de construcción del Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica	Servicios	Abierto	1.664.187,00	18/07/2012
17	Servicio de mantenimiento de los medios de elevación de los edificios del Recinto Ferial de la Casa de Campo	Servicios	Abierto	88.780,00	01/10/2012
18	Servicio de mantenimiento de los medios de elevación existentes del Palacio Municipal de Congresos y edificio Apot	Servicios	Abierto	186.745,35	01/10/2012
19	Servicio de mantenimiento de los medios de elevación del Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica	Servicios	Abierto	63.936,40	01/10/2012
20	Contratación de las distintas pólizas de seguros que integrarán el programa de seguros de Madrid Espacios y Congresos. Lote 1 y 2. (lotes 3 y 4, desiertos)	Servicios	Abierto	261.750,02	01/01/2013
21	Suministro de gas canalizado en el Complejo Deportivo Parque Lineal del Manzanares Caja Mágica	Suministro	Abierto	189.242,77	12/03/2013
22	Obras de redacción de proyecto de ejecución y realización de las obras de conservación y mantenimiento de Montera 25/27	Obras	Abierto	459.908,81	13/03/2013
23	Obras de subsanación de deficiencias del sistema de protección contra incendios del Palacio Municipal de Congresos	Obras	Abierto	1.102.912,47	13/03/2013
24	Servicio de mediación en venta de obras de arte propiedad de Madrid Espacios y Congresos	Servicios	Negociado	41.503,10	17/04/2013
25	Asistencia técnica de control de calidad, pruebas de instalaciones, coordinación de seguridad y salud y dirección de ejecución de las obras del Pabellón de Cristal de la Casa de Campo y su modificación	Servicios	Abierto	45.254,00	29/05/2013
26	Instalación y explotación de quioscos con terraza en el Recinto Ferial Casa de Campo	Otros	Abierto	0,00	10/07/2012
27	Obras en el Pabellón de Cristal de la Casa de Campo: instalación eléctrica y protección contra incendios	Obras	Abierto	2.985.305,54	30/05/2013
28	Limpieza, control de plagas, retirada de fauna silvestre y gestión de residuos en las instalaciones y pabellones gestionados por Madridec	Servicios	Abierto	544.500,00	01/07/2013
29	Explotación del servicio de restauración de la cafetería restaurante del Palacio Municipal de Congresos y la explotación de servicios de barras, catering y restauración vinculados a eventos en otras instalaciones gestionadas por Madridec	Servicios	Abierto	0,00	04/07/2013
30	Servicio para la protección y seguridad integral de las instalaciones y pabellones gestionados por Madridec	Servicios	Abierto	3.623.056,50	16/07/2013
31	Proyecto complementario 1 al contrato de obras en el Pabellón de Cristal de la Casa de Campo: Instalación eléctrica y protección contra incendios	Obras	Otros	591.978,37	31/07/2013
32	Proyecto complementario 2 al contrato de obras en el Pabellón de Cristal de la Casa de Campo: Instalación eléctrica y protección contra incendios	Obras	Otros	203.600,06	23/08/2013

<b>Nº Contrato</b>	<b>Descripción del contrato</b>	<b>Tipo de contrato</b>	<b>Procedimiento de adjudicación</b>	<b>Importe de adjudicación (con IVA)</b>	<b>Fecha formalización</b>
33	Servicio de azafatas y acomodadores en eventos de Madrid Espacios y Congresos,S.A.	Servicios	Abierto	90.750,00	29/10/2013
34	Servicio de consultoría y mediación para la consecución de patrocinios en las instalaciones gestionadas por Madrid Espacios y Congresos, S.A.	Servicios	Abierto	36.000,00	06/11/2013
35	Selección de la empresa que prestará de manera preferente los servicios relacionados con la celebración de eventos en las instalaciones gestionadas por Madrīdec	Servicios	Abierto	3.571.920,00	13/11/2013
36	Obras de acondicionamiento de la cubierta del aparcamiento subterráneo en el Campo de las Naciones de Madrid-Parcela F12	Obras	Abierto	169.294,04	20/11/2013
37	Instalación y explotación de un Centro Deportivo en el Complejo Multifuncional Madrid Caja Mágica	Servicios	Abierto	0,00	29/10/2012
38	Servicio de asesoramiento y mediación para la formalización de los distintos contratos de seguros que integren el programa de seguros de Madrid Espacios y Congresos	Servicios	Abierto	0,00	14/01/2013