



**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA,  
S.A.**

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL  
EJERCICIO 2017 JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA DE  
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR  
INDEPENDIENTE

## **CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**

**Cuentas Anuales Abreviadas e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2017 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un Auditor Independiente**

### **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

#### **CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2017:**

- Balances Abreviados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas correspondientes a los ejercicios 2017 y 2016
- Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2017 y 2016
- Memoria Abreviada del ejercicio 2017

#### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017**

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un  
Auditor Independiente**

## **Informe de auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un Auditor Independiente**

A los accionistas de **Centro de Transportes de Coslada, S.A.:**

### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **Centro de Transportes de Coslada, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

### *Aspectos más relevantes de la auditoría*

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

| <u>Aspectos más relevantes de la auditoría</u>   | <u>Respuesta de auditoría</u>   |
|--|---|
| <i>Valoración de existencias de parcelas</i>   |   |
| Los epígrafes de “existencias” y de “inmovilizado material” del balance al 31 de diciembre de 2017 incluyen los valores netos contables de las parcelas y terrenos y construcciones de la Sociedad, de acuerdo con lo descrito en las notas 6 y 12 de la memoria adjunta.                                | Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:  |
| Las notas 4 y 11 de la memoria describen los criterios de valoración de estos activos, para cuya aplicación la Dirección de la Sociedad se ha basado en un informe de valoración realizada por experto independiente, que incluye variables y elementos de juicio con diferentes grados de subjetividad. | <ul style="list-style-type: none"><li>- Entendimiento y análisis de las políticas y procedimientos seguidos por la Dirección de la Sociedad para la valoración de las existencias.</li><li>- Verificar la razonabilidad de los valores contables de las parcelas incluidas en el epígrafe de existencias al cierre del ejercicio a partir del informe de valoración realizado por el experto independiente a dicha fecha.</li><li>- Evaluar la competencia e independencia del valorador externo, así como la razonabilidad de las técnicas de valoración utilizadas.</li></ul> |
| El análisis de la razonabilidad del valor de las existencias y de los terrenos y construcciones del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2017 ha sido considerado como aspecto más relevante de nuestra auditoría.  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Evaluar la idoneidad y adecuación de la información incluida por la Dirección de la Sociedad en la memoria.</li></ul>   |

---

Aspectos más relevantes de la auditoría    Respuesta de auditoría

---

*Aplicación del principio de Empresa en funcionamiento*

Tal y como se describe en la Nota 2.f de la memoria adjunta, la Sociedad viene incurriendo en EBITDA negativo en los últimos ejercicios.

Como desarrolla dicha nota, los administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales adjuntas bajo el principio de empresa en funcionamiento, al contar con el apoyo financiero de sus accionistas para atender las necesidades de liquidez que pudiera tener la Sociedad hasta el momento de la venta de las parcelas prevista en el plan de negocio, la cual permitiría obtener los recursos necesarios para continuar con su actividad.

La determinación de la no existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento requiere juicios y estimaciones por parte de la Dirección, por lo que esta cuestión se ha considerado como aspecto relevante en nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los indicados a continuación:

- Evaluación de la razonabilidad de los criterios seguidos por la Dirección de la Sociedad en la evaluación del principio de empresa en funcionamiento, incluyendo el análisis de las hipótesis económicas y financieras clave empleadas en su plan de negocio y la estimación de la recuperabilidad de sus créditos fiscales.
- Evaluación de la coherencia entre los resultados reales obtenidos en el ejercicio 2017 y los proyectados en el plan de negocio facilitado en el ejercicio anterior.
- Obtención de evidencia justificativa de las principales hipótesis de venta de parcelas establecidas en el plan de negocio.
- Obtención de carta de apoyo financiero a la Sociedad por parte de sus accionistas.
- Evaluar la idoneidad y contenido de la información incluida en la memoria de acuerdo a lo requerido por el marco normativo de información financiera de aplicación.

### *Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales abreviadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas abreviadas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores solidarios.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

BDO Auditores, S.L.P. (ROAC S1273)

Francisco J. Giménez Soler (ROAC 21.667)  
Socio- Auditor de Cuentas

5 de mayo de 2018



BDO AUDITORES, S.L.P.

Año 2018 Nº 05811/8114850  
COPIA

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

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2017**

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016**  
 (Expresados en euros)

| ACTIVO  | Notas a la Memoria | 31/12/2017        | 31/12/2016        |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  |                    | <b>3.492.306</b>  | <b>3.334.050</b>  |
| Inmovilizado intangible                                     | Nota 5             | 36.190            | 37.637            |
| Inmovilizado material                                       | Nota 6             | 2.620.807         | 2.431.893         |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | Nota 10            | 4.568             | 4.568             |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | Nota 7             | 18.861            | 22.250            |
| Activos por impuesto diferido                               | Nota 13            | 811.880           | 837.702           |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                     |                    | <b>7.186.388</b>  | <b>6.919.879</b>  |
| Existencias   | Nota 12            | 5.269.776         | 4.997.144         |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>        |                    | <b>1.468.381</b>  | <b>1.655.255</b>  |
| Clientes por ventas y Prestaciones de servicios             | Nota 7.2           | 1.462.582         | 1.649.309,97      |
| Activo por impuesto corriente                               | Notas 13           | 5.799             | 5.945             |
| Periodificaciones a corto plazo                             | Nota. 18           | 10.397            | 10.371            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | Nota 8.1           | 437.834           | 257.108           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   |                    | <b>10.678.694</b> | <b>10.253.928</b> |

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DE 2016**  
 (Expresados en euros)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                              | Notas a la Memoria | 31/12/2017         | 31/12/2016         |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                |                    | <b>8.790.665</b>   | <b>8.721.821</b>   |
| <b>Fondos propios</b>                                 | Nota 11            | <b>8.740.891</b>   | <b>8.669.528</b>   |
| <b>Capital</b>  | Nota 11.1          | <b>11.600.000</b>  | <b>11.600.000</b>  |
| Capital escriturado                                   |                    | 11.600.000         | 11.600.000         |
| <b>Reservas</b>                                       | Nota 11.2          | <b>(415.361)</b>   | <b>(409.254)</b>   |
| <b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>  |                    | <b>(2.521.218)</b> | <b>(2.164.263)</b> |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                        |                    | <b>77.470</b>      | <b>(356.955)</b>   |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>   | Nota 17            | <b>49.773</b>      | <b>52.294</b>      |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                            |                    | <b>216.462</b>     | <b>233.334</b>     |
| <b>Deudas a largo plazo</b>                           | Nota 8             | <b>151.613</b>     | <b>152.810</b>     |
| Otras deudas a largo plazo                            |                    | 151.613            | 152.810            |
| <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                  | Nota 13            | <b>17.416</b>      | <b>18.496</b>      |
| <b>Periodificaciones a largo plazo</b>                | Nota 18            | <b>47.434</b>      | <b>62.029</b>      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                               |                    | <b>1.671.567</b>   | <b>1.298.772</b>   |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                           | Nota 8.1           | <b>2.400</b>       | <b>6.987</b>       |
| Otras deudas a corto plazo                            |                    | 2.400              | 6.987              |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | Notas 8.1 y 13     | <b>1.669.167</b>   | <b>1.291.786</b>   |
| Otros acreedores                                      |                    | 1.638.146          | 1.270.379          |
| Otras deudas con adm. Públicas                        |                    | 31.021             | 21.407             |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                 |                    | <b>10.678.694</b>  | <b>10.253.928</b>  |

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS**  
**EJERCICIOS 2017 Y 2016**  
 (Expresadas en euros)

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS   | Notas a la Memoria | 2017               | 2016               |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Importe neto de la cifra de negocio</b>                               | Nota 22            | <b>1.683.844</b>   | <b>1.722.410</b>   |
| Prestaciones de servicios  |                    | 1.683.844          | 1.722.410          |
| <b>Var. de existencias de prod. terminados y en curso de fabricación</b> |                    | <b>271.950</b>     | <b>33.676</b>      |
| Variación de existencias   | Nota 12            | 271.950            | 33.676             |
| <b>Aprovisionamientos</b>  | Nota 14.a          | <b>(31.950)</b>    | <b>(33.676)</b>    |
| <b>Gastos de personal</b>  | Nota 14.b          | <b>(193.489)</b>   | <b>(99.487)</b>    |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                       | Nota 14.c          | <b>(1.814.232)</b> | <b>(1.891.890)</b> |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>                                     | Notas 5 y 6        | <b>(84.633)</b>    | <b>(87.354)</b>    |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>          | Nota 6             | <b>272.099</b>     | <b>-</b>           |
| <b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>  |                    | <b>3.601</b>       | <b>3.601</b>       |
| <b>Resultados excepcionales</b>  |                    | <b>13</b>          | <b>35</b>          |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  |                    | <b>107.203</b>     | <b>(352.685)</b>   |
| <b>Ingresos financieros</b>  |                    | <b>11.722</b>      | <b>89</b>          |
| <b>Gastos financieros</b>  |                    | <b>(15.631)</b>    | <b>(4.358)</b>     |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  |                    | <b>(3.909)</b>     | <b>(4.270)</b>     |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                      |                    | <b>103.294</b>     | <b>(356.955)</b>   |
| <b>Impuesto sobre beneficios</b>   | Nota 13            | <b>(25.824)</b>    | <b>-</b>           |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>   |                    | <b>77.470</b>      | <b>(356.955)</b>   |

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas, los Balances Abreviados y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A  
 LOS EJERCICIOS 2017 Y 2016**

(Expresado en euros)

|   | Notas a la<br>Memoria | 31/12/2017     | 31/12/2016       |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| <b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                           |                       | <b>77.470</b>  | <b>(356.955)</b> |
| <b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:</b>             |                       |                |                  |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                    |                       | -              | -                |
| Efecto impositivo   |                       | -              | -                |
| <b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE<br/>EN EL PATRIMONIO NETO</b> |                       | <b>-</b>       | <b>-</b>         |
| <b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:</b>                      |                       | <b>(6.107)</b> |                  |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                    | Nota 17               | (3.601)        | (3.601)          |
| Efecto impositivo   | Nota 13               | 1.080          | 1.080            |
| <b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y<br/>GANANCIAS</b>             |                       | <b>(8.627)</b> | <b>(2.520)</b>   |
| <b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>                                      |                       | <b>68.843</b>  | <b>(359.475)</b> |

**B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2017 Y 2016**

(Expresado en euros)

|  | Capital<br>Escriturado | Reservas         | Resultado<br>negativo de<br>ejercicios<br>anteriores | Resultado del<br>ejercicio | Subvenciones,<br>donaciones y<br>legados<br>recibidos | Total               |
|--|------------------------|------------------|--|----------------------------|---|---------------------|
| <b>SALDO, INICIO DEL AÑO<br/>2016</b>                | <b>11.600.000</b>      | <b>(409.254)</b> | <b>(1.881.108)</b>                                   | <b>(283.155)</b>           | <b>54.814,10</b>                                      | <b>9.081.296,86</b> |
| <b>Total ingresos y gastos<br/>reconocidos</b>       | -                      | -                | -  | (356.955)                  | (2.520)   | (359.475)           |
| <b>Otras variaciones del<br/>patrimonio neto</b>     | -                      | -                | (283.155)  | 283.155                    | -   | -                   |
| Distribución de resultados del<br>ejercicio anterior | -                      | -                | (283.155)  | 283.155                    | -   | -                   |
| <b>SALDO, FINAL DEL AÑO<br/>2016</b>                 | <b>11.600.000</b>      | <b>(409.254)</b> | <b>(2.164.263)</b>                                   | <b>(356.955)</b>           | <b>52.294</b>   | <b>8.721.821</b>    |
| <b>Total ingresos y gastos<br/>reconocidos</b>       | -                      | (6.107)          | -  | 77.470                     | (2.520)   | 68.843              |
| <b>Otras variaciones del<br/>patrimonio neto</b>     | -                      | -                | (356.955)  | 356.955                    | -   | -                   |
| Distribución de resultados del<br>ejercicio anterior | -                      | -                | (356.955)  | 356.955                    | -   | -                   |
| <b>SALDO, FINAL DEL AÑO<br/>2017</b>                 | <b>11.600.000</b>      | <b>(415.361)</b> | <b>(2.521.218)</b>                                   | <b>77.470</b>              | <b>49.773</b>   | <b>8.790.665</b>    |

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances Abreviados y la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviada adjuntas y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 23 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**

**MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2017**

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD**

**a) Constitución y Domicilio Social**

**Centro de Transportes de Coslada, S.A.** (en adelante "la Sociedad"), fue constituida en Madrid el 12 de julio de 1989. Su domicilio actual se encuentra en Calle Luxemburgo número 2, Coslada.

**b) Actividad**

Su actividad consiste en la promoción, construcción y gestión de un centro de transporte de mercancías en el municipio de Coslada, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social.

En este sentido tiene concedida por la Comunidad de Madrid y constituye su objeto, la concesión administrativa para la construcción y explotación de la estación de transportes de mercancías de Coslada por un periodo de 50 años y hasta el 21 de mayo del 2041.

Por otra parte, para el desarrollo de esa actuación, la Comunidad de Madrid otorgó sucesivos derechos de superficie sobre los terrenos de su propiedad (482.310 m<sup>2</sup>) donde se proyectó la misma. Dichos terrenos fueron objeto de una aportación patrimonial de la Comunidad de Madrid al Instituto Madrileño de Desarrollo en el año 1999.

Con fecha 26 de diciembre de 2000, la Sociedad adquirió la totalidad de los terrenos que configuran el Centro de Transportes mediante un contrato de compraventa formalizado con el Instituto Madrileño de Desarrollo elevado a escritura pública.

**c) Régimen Legal**

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen Fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### **b) Principios Contables aplicados**

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

### **c) Moneda de presentación**

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

### **d) Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance Abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, además de las cifras del ejercicio 2017 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

### **e) Agrupación de partidas**

A efectos de facilitar la comprensión del Balance Abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

### **f) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Cabe destacar que la Sociedad ha incurrido en EBITDA negativo durante los últimos ejercicios lo cual plantea una posible incertidumbre en cuanto a la capacidad para generar liquidez en los próximos ejercicios para poder continuar con su actividad. Sin embargo los administradores formulan bajo el principio de empresa en funcionamiento por considerar que dicha circunstancia no se considera relevante en relación con la continuidad de la Sociedad dado que las ventas de parcelas previstas en el plan de negocio para los próximos ejercicios generarían flujos de caja para afrontar los gastos corrientes de su actividad. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de sus accionista para frente a las necesidades de liquidez que surgir hasta el momento de las ventas de parcelas antes mencionadas.

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

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, la Sociedad presenta Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Memoria abreviados. En consecuencia, no se presenta el Estado de Flujos de Efectivo. La Sociedad sí incluye el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2017.

**NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2017 y 2016, formuladas por el Consejo de Administración, son las que se muestran a continuación, en euros:

|   | 2017          | 2016             |
|---|---------------|------------------|
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias    | 77.470        | (356.955)        |
|   | <b>77.470</b> | <b>(356.955)</b> |
| <b>Distribución a:</b>                        |               |                  |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores | 77.470        | (356.955)        |
|   | <b>77.470</b> | <b>(356.955)</b> |

**NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

**a) Inmovilizado intangible**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valorarán por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

En caso que la Sociedad considere que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida, al no existir un límite previsible para el periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo, el inmovilizado intangible no se amortiza pero se somete, al menos una vez al año, a un test de deterioro. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisa cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambia la vida útil de indefinida a definida.

### **Propiedad industrial**

Corresponde a los gastos de desarrollo capitalizados para los que se ha obtenido la correspondiente patente o similar, e incluyen los costes de registro y formalización de la propiedad industrial, así como los costes de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

Se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 2% anual y son objeto de corrección valorativa por deterioro.

### **Aplicaciones informáticas**

Las licencias para aplicaciones informáticas adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25% anual.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

### **Concesiones administrativas**

Las concesiones administrativas recogen el importe pagado por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que gravó la concesión administrativa otorgada por la Comunidad de Madrid.

Su amortización se realiza a razón de un 2,00% anual.

### **b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

|                            | Porcentaje Anual | Años de Vida Útil Estimados |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Construcciones             | 2- 2,22          | 50- 45,05                   |
| Mobiliario                 | 10               | 10                          |
| Equipos informáticos       | 20 – 25          | 5- 4                        |
| Elementos de transporte    | 10               | 10                          |
| Otro inmovilizado material | 3,33 – 10        | 30,03 – 10                  |

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

#### **c) Inversiones inmobiliarias**

Los terrenos y construcciones que la Sociedad tiene destinados a la obtención de ingresos por arrendamiento o que posee con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación futura, fuera del curso ordinario de sus operaciones, se clasifican en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. A dichos activos les son de aplicación los mismos criterios establecidos en el apartado anterior para el inmovilizado material.

#### **d) Instrumentos financieros**

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

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

## **Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar**

### **Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

### **Débitos y partidas a pagar**

En esta categoría se clasifican:

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

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

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual cuyo importe se espera recibir o pagar en el corto plazo se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2017 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

### **Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

### **Fianzas entregadas**

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un pago anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos se valoran por su valor razonable.

### **Fianzas recibidas**

Las fianzas recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas recibidas a corto plazo se valoran por el importe recibido.

### **e) Existencias**

Se incluyen en este epígrafe los terrenos y urbanizaciones de los mismos destinados a la venta.

Al coste de adquisición y urbanización de los terrenos se añaden los gastos incurridos por la sociedad por las gestiones necesarias para la adquisición de nuevos terrenos, al formar parte esta actividad del objeto social de la misma.

Los criterios de activación de gastos seguidos por la Sociedad son los siguientes:

- Mayor valor terrenos y urbanizaciones

Se trata de gastos directos incurridos en el desarrollo de las parcelas que componen el Centro de Transportes de Coslada, para su puesta en condiciones de comercialización. Principalmente destaca los incurridos en honorarios de arquitectos, estudios de suelo, desarrollo de plan de sectorización.

A efectos de atribución a las diferentes parcelas, estos gastos se imputan únicamente a parcelas de la ampliación.

- Gastos generales (hasta el ejercicio 2010)

Se trata de gastos generales atribuibles a parcelas del CTC que no pertenecen al ámbito de la ampliación, las cuales no se encuentran ocupadas. Estos gastos se corresponden con los de seguridad y vigilancia, reparaciones y conservación, alumbrado público, red contra incendios, limpieza de viales y jardinería.

El criterio seguido por la Sociedad es la atribución a terrenos del 78% del importe correspondiente y a urbanización el 22% restante.

- Gastos ampliación (hasta el ejercicio 2010)

Se trata de gastos generales incurridos por la Sociedad los cuales son considerados como necesarios para la gestión y consecución de la ampliación del CTC. El criterio seguido por la sociedad es la activación del 50% del gasto acumulado anual por los siguientes conceptos, salvo en el caso de los gastos financieros que se activan con el límite del valor de la inversión: Servicios de profesionales independientes, Sueldos y salarios, Seguridad Social a cargo empresa, Intereses y deudas a corto plazo, Otros gastos financieros, prevención de riesgos, comunicaciones, mensajería, cuotas asociación y suscripciones, gastos de viaje y desplazamientos y otros gastos diversos. Estos gastos son atribuidos a todas las parcelas.

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de las existencias, en cuyo caso se efectúan las correspondientes correcciones valorativas necesarias. Dichas correcciones valorativas y, en su caso, las reversiones de las mismas, se contabilizan contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se entiende que existe pérdida por deterioro de valor cuando el valor contable supera al valor neto realizable.

f) Impuesto sobre beneficios

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

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

#### **g) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes únicamente se registran cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica.
- b) No se mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad, ni se retiene el control efectivo de los mismos.
- c) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- d) Es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción, y

- e) Los costes incurridos o a incurrir en la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia, sólo se contabilizan los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio, puede ser valorado con fiabilidad, y
- d) Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.

**h) Provisiones y contingencias**

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

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

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

**i) Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el valor razonable del importe concedido o del bien recibido. Inicialmente se imputan como ingresos directamente al patrimonio neto y se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por estas subvenciones.

Las subvenciones de explotación, se abonan a los resultados del ejercicio en el momento de su devengo.

**j) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

La Sociedad, por su actividad, no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

**k) Transacciones entre partes vinculadas**

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

**NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2017 es el siguiente, en euros:

|  | 01/01/2017      | Entradas       | Salidas | 31/12/2017      |
|--|-----------------|----------------|---------|-----------------|
| <b>Coste:</b>                                      |                 |                |         |                 |
| Concesiones administrativas                        | 72.121          | -              | -       | 72.121          |
| Propiedad industrial                               | 3.015           | -              | -       | 3.015           |
| Aplicaciones informáticas                          | 2.239           | -              | -       | 2.239           |
|  | <b>77.375</b>   | -              | -       | <b>77.375</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>                     |                 |                |         |                 |
| Concesiones administrativas y propiedad industrial | (36.936)        | (1.399)        | -       | (38.334)        |
| Propiedad Industrial                               | (564)           | (48)           | -       | (612)           |
| Aplicaciones informáticas                          | (2.239)         | -              | -       | (2.239)         |
|  | <b>(39.739)</b> | <b>(1.447)</b> | -       | <b>(41.185)</b> |
| <b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>               | <b>37.637</b>   | <b>(1.447)</b> | -       | <b>36.190</b>   |

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2016 fue el siguiente, en euros:

|  | 01/01/2016      | Entradas       | Salidas | 31/12/2016      |
|--|-----------------|----------------|---------|-----------------|
| <b>Coste:</b>                                      |                 |                |         |                 |
| Concesiones administrativas                        | 72.121          | -              | -       | 72.121          |
| Propiedad industrial                               | 3.015           | -              | -       | 3.015           |
| Aplicaciones informáticas                          | 2.239           | -              | -       | 2.239           |
|  | <b>77.376</b>   | -              | -       | <b>77.376</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>                     |                 |                |         |                 |
| Concesiones administrativas y propiedad industrial | (35.537)        | (1.399)        | -       | (36.936)        |
| Propiedad Industrial                               | (516)           | (48)           | -       | (564)           |
| Aplicaciones informáticas                          | (2.239)         | -              | -       | (2.239)         |
|  | <b>(38.292)</b> | <b>(1.447)</b> | -       | <b>(39.739)</b> |
| <b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>               | <b>39.084</b>   | <b>(1.447)</b> | -       | <b>37.637</b>   |

#### **Elementos totalmente amortizados y en uso**

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

|                           | 31/12/2017   | 31/12/2016   |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Aplicaciones informáticas | 2.239        | 2.239        |
|                           | <b>2.239</b> | <b>2.239</b> |

**NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2017 es el siguiente, en euros:

|   | 01/01/2017         | Altas           | Bajas          | 31/12/2017         |
|---|--------------------|-----------------|----------------|--------------------|
| <b>Coste:</b>   |                    |                 |                |                    |
| Terrenos y bienes naturales                                 | 1.090.338          | -               | -              | 1.090.338          |
| Construcciones  | 2.779.334          | -               | -              | 2.779.334          |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario                  | 272.903            | -               | -              | 272.903            |
| Equipos proceso de información y Otro inmovilizado material | 336.683            | -               | -              | 336.683            |
|   | <b>4.479.259</b>   | -               | -              | <b>4.479.259</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>                              |                    |                 |                |                    |
| Construcciones  | (1.325.611)        | (58.038)        | -              | (1.383.649)        |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario                  | (248.322)          | (10.878)        | -              | (259.200)          |
| Equipos proceso de información y Otro inmovilizado material | (201.333)          | (14.270)        | -              | (215.603)          |
|   | <b>(1.775.267)</b> | <b>(83.186)</b> | -              | <b>(1.858.452)</b> |
| <b>Deterioro:</b>   |                    |                 |                |                    |
| Terrenos y bienes naturales                                 | (240.345)          | -               | 240.345        | -                  |
| Construcciones  | (31.754)           | -               | 31.754         | -                  |
|   | <b>(272.099)</b>   | -               | <b>272.099</b> | <b>(272.099)</b>   |
| <b>Inmovilizado Material, Neto</b>                          | <b>2.431.893</b>   | <b>(83.186)</b> | <b>272.099</b> | <b>2.620.807</b>   |

De acuerdo con los correspondientes valores de mercado, obtenidos a partir del informe de valoración de activos realizado por CBRE Valuation Advisory, S.A., al cierre del ejercicio 2017 no ha resultado preciso dotar deterioro, habiéndose efectuado reversión del valor de los terrenos y construcciones de la Sociedad por importe de 272 mil euros.

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2016 fue el siguiente, en euros:

|   | 01/01/2016         | Altas           | Bajas | 31/12/2016         |
|---|--------------------|-----------------|-------|--------------------|
| <b>Coste:</b>   |                    |                 |       |                    |
| Terrenos y bienes naturales                                 | 1.090.338          | -               | -     | 1.090.338          |
| Construcciones  | 2.779.334          | -               | -     | 2.779.334          |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario                  | 272.903            | -               | -     | 272.903            |
| Equipos proceso de información y Otro inmovilizado material | 336.683            | -               | -     | 336.683            |
|   | <b>4.479.259</b>   | -               | -     | <b>4.479.259</b>   |
| <b>Amortización Acumulada:</b>                              |                    |                 |       |                    |
| Construcciones  | (1.267.573)        | (58.038)        | -     | (1.325.611)        |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario                  | (234.722)          | (13.599)        | -     | (248.322)          |
| Equipos proceso de información y Otro inmovilizado material | (187.064)          | (14.270)        | -     | (201.333)          |
|   | <b>(1.689.359)</b> | <b>(85.907)</b> | -     | <b>(1.775.267)</b> |
| <b>Deterioro:</b>   |                    |                 |       |                    |
| Terrenos y bienes naturales                                 | (240.345)          | -               | -     | (240.345)          |
| Construcciones  | (31.754)           | -               | -     | (31.754)           |
|   | <b>(272.099)</b>   | -               | -     | <b>(272.099)</b>   |
| <b>Inmovilizado Material, Neto</b>                          | <b>2.517.800</b>   | <b>(85.907)</b> | -     | <b>2.431.893</b>   |

De acuerdo con los correspondientes valores de mercado de los terrenos y construcciones propiedad de la Sociedad, obtenidos a partir del informe de valoración de activos realizado por CBRE Valuation Advisory, S.A., al cierre del ejercicio 2016 se revirtió parte del deterioro de valor registrado en ejercicios anteriores.

El detalle a 31 de diciembre de 2017 de los epígrafes de terrenos y construcciones es el siguiente:

| Parcela | Concepto (*) | Superficie | Terreno          | Construcciones   | AA                 | Neto construcciones | Deterioro de valor al 31/12/2017 | Valor neto contable al 31/12/2017 |
|---------|--------------|------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1.3     | CSL          | 7.215      | 1.090.338        | 2.779.334        | (1.383.649)        | 1.395.685           | -                                | 2.486.024                         |
|         |              |            | <b>1.090.338</b> | <b>2.779.334</b> | <b>(1.383.649)</b> | <b>1.395.685</b>    | -                                | <b>2.486.024</b>                  |

(\*) Según la correspondiente escritura de compra

El detalle a 31 de diciembre de 2016 de los epígrafes de terrenos y construcciones es el siguiente:

| Parcela | Concepto (*) | Superficie | Terreno          | Construcciones   | AA                 | Neto construcciones | Deterioro de valor al 31/12/2016 | Valor neto contable al 31/12/2016 |
|---------|--------------|------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1.3     | CSL          | 7.215      | 1.090.338        | 2.779.334        | (1.325.611)        | 1.453.723           | (272.099)                        | 2.271.962                         |
|         |              |            | <b>1.090.338</b> | <b>2.779.334</b> | <b>(1.325.611)</b> | <b>1.453.723</b>    | <b>(272.099)</b>                 | <b>2.271.962</b>                  |

(\*) Según la correspondiente escritura de compra

Las parcelas anteriormente mencionadas fueron adquiridas al Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE) tal y como se desprende de la correspondiente escritura de compra – venta de fecha 26 de diciembre de 2000.

### Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

|                                | 31/12/2017       | 31/12/2016       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Mobiliario                     | 38.590,03        | 38.590,03        |
| Equipos proceso de información | 14.422,93        | 14.422,93        |
| Elementos de transporte        | -                | -                |
| Otro inmovilizado material     | 786,46           | 786,46           |
|                                | <b>53.799,42</b> | <b>53.799,42</b> |

### NOTA 7. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 10, es el siguiente, en euros:

|  | Créditos y otros |               |
|--|------------------|---------------|
|  | 31/12/2017       | 31/12/2016    |
| Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7.2) | 18.861           | 22.250        |
| <b>Total</b>                             | <b>18.861</b>    | <b>22.250</b> |

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

|   | Créditos y otros |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 31/12/2017       | 31/12/2016       |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7.1) | 437.834          | 257.108          |
| Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7.2)                  | 1.462.582        | 1.649.310        |
| <b>Total</b>  | <b>1.900.417</b> | <b>1.906.418</b> |

### 7.1) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue, en euros:

| Tesorería y Activos Equivalentes:               | 31/12/2017     | 31/12/2016     |
|---|----------------|----------------|
| Cuentas corrientes                              | 437.030        | 256.368        |
| Caja  | 804            | 741            |
| <b>Importe Tesorería y Activos equivalentes</b> | <b>437.834</b> | <b>257.108</b> |

### 7.2) Préstamos y partidas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente, en euros:

| Activo Financiero  | Saldo a 31/12/2017 |                  | Saldo a 31/12/2016 |                  |
|--|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|  | Largo Plazo        | Corto Plazo      | Largo Plazo        | Corto Plazo      |
| <b>Créditos por operaciones comerciales</b>                                    |                    |                  |                    |                  |
| Clientes terceros  | -                  | 827.817          | -                  | 1.015.557        |
| Clientes empresas del grupo (Nota 20.1)  | -                  | 634.766          | -                  | 633.753          |
| <b>Total créditos por operaciones comerciales</b>                              | -                  | <b>1.462.582</b> | -                  | <b>1.649.310</b> |
| <b>Créditos por operaciones no comerciales</b>                                 |                    |                  |                    |                  |
| Créditos a partes vinculadas (Nota 20.1)                                       | -                  | -                | -                  | -                |
| Intereses devengados y no cobrados de créditos a partes vinculadas (Nota 20.1) | -                  | -                | -                  | -                |
| Fianzas y depósitos  | 1.020              | -                | 1.020              | -                |
| Créditos a terceros (a)  | 17.842             | -                | 21.230             | -                |
| <b>Total créditos por operaciones no comerciales</b>                           | <b>18.861</b>      | -                | <b>22.250</b>      | -                |
| <b>Total</b>   | <b>18.861</b>      | <b>1.462.582</b> | <b>22.250</b>      | <b>1.649.310</b> |

(a) Esta partida se corresponde con la deuda originada como consecuencia de la venta de la inversión inmobiliaria descrita en la nota 7, cuyo cobro ha sido diferido de acuerdo con el calendario de pagos establecido en el contrato, en el que se ha establecido un tipo de interés de mercado. El importe de principal a cobrar anualmente asciende a 2.924 euros, siendo el último cobro el 2 de junio de 2024. La escritura de compra – venta establece una condición resolutoria por la que la Sociedad podría dejar sin efecto la transacción en el caso de no percibir los importes aplazados.

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2017 incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, según el detalle adjunto, en euros:

| Deterioros                     | Saldo a<br>31/12/2016 | Corrección<br>valorativa por<br>deterioro | Reversión<br>del deterioro | Altas            | Saldo a<br>31/12/2017 |
|--------------------------------|-----------------------|---|----------------------------|------------------|-----------------------|
| Créditos por oper. comerciales | (917.133)             | -   | -                          | (205.993)        | (1.123.125)           |
| <b>Total</b>                   | <b>(917.133)</b>      | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                   | <b>(205.993)</b> | <b>(1.123.125)</b>    |

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2016 incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, según el detalle adjunto, en euros:

| Deterioros                     | Saldo a<br>31/12/2015 | Corrección<br>valorativa por<br>deterioro | Reversión del<br>deterioro | Altas            | Saldo a<br>31/12/2016 |
|--------------------------------|-----------------------|---|----------------------------|------------------|-----------------------|
| Créditos por oper. comerciales | (719.776)             | -   | -                          | (197.357)        | (917.133)             |
| <b>Total</b>                   | <b>(719.776)</b>      | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                   | <b>(197.357)</b> | <b>(917.133)</b>      |

## **NOTA 8. PASIVOS FINANCIEROS**

El detalle de pasivos financieros a largo plazo, es el siguiente, en euros:

|                                       | Otros          |                | Total          |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                       | 31/12/2017     | 31/12/2016     | 31/12/2017     | 31/12/2016     |
| Débitos y partidas a pagar (Nota 9.1) | 151.613        | 152.810        | 151.613        | 152.810        |
| <b>Total</b>                          | <b>151.613</b> | <b>152.810</b> | <b>151.613</b> | <b>152.810</b> |

**Débitos y partidas a pagar**

Su detalle a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se indica a continuación, euros:

|  | Saldo a 31/12/2017 |                  | Saldo a 31/12/2016 |                  |
|--|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|  | Largo Plazo        | Corto Plazo      | Largo Plazo        | Corto Plazo      |
| <b>Por operaciones comerciales:</b>                |                    |                  |                    |                  |
| Proveedores partes vinculadas (Nota 21.1)          | -                  | (579.085)        | -                  | 311.854          |
| Acreedores   | -                  | (1.041.811)      | -                  | 958.526          |
| <b>Total saldos por operaciones comerciales</b>    | <b>-</b>           | <b>1.620.896</b> | <b>-</b>           | <b>1.270.379</b> |
| <b>Por operaciones no comerciales:</b>             |                    |                  |                    |                  |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)       | -                  | -                | -                  | -                |
| Fianzas recibidas                                  | 151.613            | 2.400            | 152.810            | 6.986,50         |
| Otros  | -                  | -                | -                  | -                |
| <b>Total saldos por operaciones no comerciales</b> | <b>151.613</b>     | <b>2.400</b>     | <b>152.810</b>     | <b>6.987</b>     |
| <b>Total Débitos y partidas a pagar</b>            | <b>151.613</b>     | <b>1.623.296</b> | <b>152.810</b>     | <b>1.277.366</b> |

**8.1) Otra información relativa a pasivos financieros****a) Límite de pólizas de crédito**

Al 31 de diciembre de 2017, al igual que al cierre del ejercicio 2016, la Sociedad no dispone de pólizas de crédito vigentes.

**NOTA 9. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

Conforme a lo dispuesto en la Ley 15/2010 (modificada por la Ley 31/2014) y en el Real Decreto-ley 3/2013, que modifican la Ley 3/2004 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y a lo determinado en la Resolución del ICAC de enero 2015, se informa de lo siguiente:

|                                     | 2017   | 2016   |
|-------------------------------------|--------|--------|
|                                     | Días   | Días   |
| Periodo medio de pago a proveedores | 138,75 | 112,73 |

**NOTA 10. EMPRESAS DEL GRUPO**

La composición y movimiento de las participaciones mantenidas en Empresas del Grupo corresponden, en euros, a:

| Sociedad                   | Coste        | Deterioros | Valor Neto a<br>31/12/2017 | Valor Neto a<br>31/12/2016 |
|----------------------------|--------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Empresas del Grupo:</b> |              |            |                            |                            |
| Avalmadrid S.G.R           | 4.568        | -          | 4.568                      | 4.568                      |
|                            | <b>4.568</b> | <b>-</b>   | <b>4.568</b>               | <b>4.568</b>               |

**NOTA 11. FONDOS PROPIOS****11.1) Capital Social**

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a 11.599.999,79 euros, dividido en 2.230.769 acciones de 5,20 euros de valor nominal cada una. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

|  | Nº Acciones      | % Participación |
|--|------------------|-----------------|
| Comunidad de Madrid                      | 1.137.692        | 51%             |
| Ayuntamiento de Coslada                  | 223.077          | 10%             |
| Cámara de Comercio e Industria de Madrid | 870.000          | 39%             |
|  | <b>2.230.769</b> | <b>100%</b>     |

Con fecha 9 de diciembre de 2014 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprueba los siguientes acuerdos sociales:

- Reducción del capital social para compensar pérdidas en 2.002.621,40 euros para compensar pérdidas y resultados negativos de ejercicios anteriores, mediante la reducción del valor nominal de las acciones en 0,90 euros por acción.
- Reducción del capital social para dotar la reserva legal y voluntaria por valor de 3.011.538,15 euros, mediante la reducción del valor nominal de las acciones en la cuantía de 1,35 euros por acción.

- Ampliación de capital por importe de 2.381.605,80 euros mediante la emisión de 807.324 nuevas acciones de 2,95 euros de valor nominal, con una prima de emisión total de 1.014.504,20 euros. Dicha ampliación sería suscrita por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Coslada, mediante aportación no dineraria de diversas parcelas de su propiedad, según el siguiente detalle:

| Parcela | Titularidad             | Valor a efectos de la ampliación | Nº de Acciones a recibir |
|---------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| P5 y P6 | Comunidad de Madrid     | 2.240.000                        | 532.493                  |
| P9      | Ayuntamiento de Coslada | 1.156.110                        | 274.831                  |
|         |                         | <b>3.396.110</b>                 | <b>807.324</b>           |

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales estas operaciones societarias descritas anteriormente no han sido inscritas en el Registro Mercantil y, por tanto, se entienden no ejecutadas y por ello no han sido reflejadas en la contabilidad de la sociedad.

De acuerdo con la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, aprobada por la Asamblea de Madrid, y cuya entrada en vigor se produjo con fecha 1 de enero de 2011, se acordó la extinción del Instituto Madrileño de Desarrollo, integrándose el conjunto de los bienes, derechos y obligaciones resultantes de su extinción en la Comunidad de Madrid. Asimismo, de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera de esta Ley, el Consejero de Economía y Hacienda deberá realizar las actuaciones necesarias a fin de proponer al Gobierno la autorización de la enajenación de las acciones del Centro de Transportes de Coslada, S.A. A la fecha actual, se continúan efectuando las actuaciones necesarias para tal fin.

## 11.2) Reservas

El detalle de las Reservas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente, en euros:

|                     | 31/12/2017       | 31/12/2016       |
|---------------------|------------------|------------------|
| Reserva legal       | (409.254)        | (409.254)        |
| Reserva Voluntarias | (6.107)          | -                |
| <b>Total</b>        | <b>(415.361)</b> | <b>(409.254)</b> |

### a) Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2017, la Reserva Legal no está dotada en su totalidad.

**NOTA 12. EXISTENCIAS**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente, en euros:

| Parcela                              | 31/12/2017    |                      |                |                | Atribuciones         |                      |                      |                  | TOTAL              |                  |                    |                  |                                |
|--------------------------------------|---------------|----------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------------------|
|                                      | Superficie    | Edificabilidad total | Terreno        | Urbaniz.       | Gros grates Terrenos | Gros grates Urbaniz. | Gros grates Urbaniz. | Gros ampliación  | Terreno            | Urbaniz.         | Deterioro          | Total Neto       | Gtos urbanizables Refacturados |
| P-2                                  | 8.296         | 5.854                | 2.606.242      | 146.622        | 45.608               | 12.943               | 701.519              | 3.353.370        | 159.565            | (1.612.934)      | 1.900.000          | -                | 1.900.000                      |
| P-7                                  | 6.548         | 5.239                | 2.057.146      | 115.731        | 35.999               | 10.216               | 553.720              | 2.646.866        | 125.947            | (1.352.813)      | 1.420.000          | -                | 1.420.000                      |
| P-10                                 | 8.455         | 6.764                | 2.656.103      | 149.427        | 46.481               | 13.191               | 714.940              | 3.417.524        | 162.618            | (1.720.142)      | 1.860.000          | -                | 1.860.000                      |
| 9,00                                 | 9.428         | 8.014                | -              | -              | -                    | -                    | -                    | -                | -                  | -                | -                  | -                | -                              |
| <b>Gastos Urbaniz. Repercutibles</b> | -             | -                    | -              | -              | -                    | -                    | 1.872.379            | -                | 1.872.379          | -                | 1.872.379          | (1.783.285)      | 89.094                         |
| <b>32.728</b>                        | <b>25.871</b> | <b>7.319.492</b>     | <b>411.780</b> | <b>128.089</b> | <b>36.350</b>        | <b>3.842.558</b>     | <b>9.417.760</b>     | <b>2.320.509</b> | <b>(4.685.889)</b> | <b>7.052.379</b> | <b>(1.783.285)</b> | <b>5.269.094</b> |                                |

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2016 era el siguiente, en euros:

| Parcela                              | 31/12/2016    |                      |                |                | Atribuciones         |                      |                      |                  | TOTAL              |                  |                    |                  |                              |
|--------------------------------------|---------------|----------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------------------|
|                                      | Superficie    | Edificabilidad total | Terreno        | Urbaniz.       | Gros grates Terrenos | Gros grates Urbaniz. | Gros grates Urbaniz. | Gros ampliación  | Terreno            | Urbaniz.         | Deterioro          | Total Neto       | Gastos Urbaniz. Refacturados |
| P-2                                  | 8.296         | 5.854                | 2.606.241,96   | 146.622        | 45.608               | 12.943               | 713.510              | 3.365.360        | 159.565            | (1.692.934)      | 1.831.991          | -                | 1.831.991                    |
| P-7                                  | 6.548         | 5.238,78             | 2.057.146      | 115.731        | 35.999               | 10.216               | 563.184              | 2.656.330        | 125.947            | (1.422.813)      | 1.359.465          | -                | 1.359.465                    |
| P-10                                 | 8.455         | 6.764,00             | 2.656.103      | 149.427        | 46.481               | 13.191               | 727.161              | 3.429.745        | 162.618            | (1.810.142)      | 1.782.220          | -                | 1.782.220                    |
| 9,00                                 | 9.428         | 8.013,80             | -              | -              | -                    | -                    | -                    | -                | -                  | -                | -                  | -                | -                            |
| <b>Gastos Urbaniz. Repercutibles</b> | -             | -                    | -              | -              | -                    | -                    | 1.806.753            | -                | 1.806.753          | -                | 1.806.753          | (1.783.285)      | 23.468                       |
| <b>32.728</b>                        | <b>25.871</b> | <b>7.319.492</b>     | <b>411.780</b> | <b>128.089</b> | <b>36.350</b>        | <b>3.810.608</b>     | <b>9.451.435</b>     | <b>2.254.883</b> | <b>(4.925.889)</b> | <b>6.780.429</b> | <b>(1.783.285)</b> | <b>4.997.144</b> |                              |

Al cierre del ejercicio 2017 y 2016, teniendo en cuenta que los valores de mercado obtenidos a partir del informe de valoración realizado por CBRE Valuation Advisory, S.A. al 31 de diciembre de 2017, se ha producido un cambio en los valores contables de las parcelas al cierre del ejercicio anterior, por lo que se ha producido una reversión del deterioro de valor de productos terminados por un importe de 240.000€, de acuerdo con lo indicado en las notas 12.1 y 15.1.

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad observó que no venía inventariando la parcela identificada como “Parcela 9”, situada en el plan parcial CITI PAC en el sitio “El Cebollar” (Coslada), no perteneciente al Sector de Ampliación del Centro de Transportes de Coslada, siendo su superficie inicial asignada en el proyecto de parcelación de 26.625 metros cuadrados, y su superficie actual de 9.428 metros cuadrados resultante de las segregaciones efectuadas con fecha 28 de julio de 1995 y 15 de febrero de 2001. La propiedad le correspondía a la Sociedad en virtud del contrato de compraventa de parcelas, incluidas en el programa de actuación urbanístico P.A.U. CITI PAC, suscrito entre el IMADE y la Sociedad en el año 2000, en el que se asignó a dicha parcela un valor de adquisición igual a cero. El valor de mercado al 31 de diciembre de 2017 asciende a 650.000 euros (650.000 euros al 31 de diciembre de 2016).

### **12.1) Compromiso de Urbanización**

Las parcelas P-2 y P-7 están gravadas en el cumplimiento de las obligaciones de Urbanización descritas en la Nota 15.1 de Pasivos Contingentes, según se desprende de la escritura de reparcelación voluntaria de terrenos de fecha 29 de abril de 2010.

La partida de “Gastos de Urbanización Repercutibles” se corresponde con los gastos de urbanización incurridos por la Sociedad, y que de acuerdo con las estimaciones de la dirección de la Sociedad deberán ser asumidos por los restantes propietarios en el cumplimiento de las mencionadas obligaciones. La parte de gastos de urbanización incurridos que se estiman corresponde asumir a la Sociedad se activan como mayor coste de las parcelas de su propiedad (Ver nota 15.1). Durante el ejercicio 2016 no se han incurrido en gastos de urbanización que deban ser repercutidos, como consecuencia de la paralización temporal de las obras (los gastos repercutibles estimados durante el ejercicio 2015 ascendieron a 461.966,69 euros). De este importe, durante el ejercicio 2016 no se ha facturado a los restantes propietarios (1.783.284,96 en el ejercicio 2015).

Durante el ejercicio 2017 se han incurrido en gastos de urbanización no repercutibles, por importe de 31.950 euros. Mientras en 2016 el gasto en el que se incurrió ascendía a 33.675,88 euros.

### **12.2) Cesión indefinida de derechos de uso P-10**

Con fecha 20 de abril de 1993, la Sociedad formalizó un convenio con Unión Eléctrica – Fenosa, S.A. por el que le cedió por tiempo indefinido parte de la superficie perteneciente a la parcela P-10 para la instalación de una subestación eléctrica. Asimismo, en mayo del mismo año, la Sociedad formalizó un convenio con Telefónica de España, S.A. por el que se cedió por tiempo indefinido otra parte de la superficie perteneciente a la parcela P-10 para la dotación de infraestructura telefónica en el Centro de Transporte de Coslada.

Como consecuencia de ambas cesiones de terrenos la superficie neta resultante de la parcela P-10 quedaría definida en 8.455 metros cuadrados. Considerando esta superficie y teniendo en cuenta que en las propiedades logísticas la ocupación de la parcela nunca supera el 60%, la edificabilidad que se puede materializar en el suelo es de 6.764 metros cuadrados.

### **12.3) Descripción de las variaciones producidas en el ejercicio 2010 (reparcelación voluntaria del Sector de Ampliación):**

El detalle del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2009 era el siguiente, en euros:

| Parcela                    | 31/12/2009        |                  |                   |                | Mayor valor Terreno | Atribuciones         |                      |                      | Total            |                  |                |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|----------------|
|                            | Superficie        | Terreno          | Urbaniz.          | Altas          |                     | Mayor Valor Urbaniz. | Gtos grales Terrenos | Gtos grales Urbaniz. | Gtos ampliación  | Terreno          | Urbaniz.       |
| 8.1 y 8.2                  | (a) 10.825        | 1.321.779        | 375.786           | -              | (e) 2.888.567       | -                    | 111.230              | 31.372,98            | 723.303          | 5.044.879        | 407.159        |
| Parcelas de la ampliación: | (c) 11.742        | 1.908.865        | -                 | (d) 362.374    | 195.033             | 33.390               | -                    | -                    | 784.575          | 3.250.847        | 33.390         |
|                            | <b>(b) 22.567</b> | <b>3.230.644</b> | <b>375.786,00</b> | <b>362.374</b> | <b>3.083.600</b>    | <b>33.390</b>        | <b>111.230</b>       | <b>31.373</b>        | <b>1.507.878</b> | <b>8.295.726</b> | <b>440.549</b> |

- a) Según las correspondientes escrituras de compraventa.
  - b) Cifra de metros cuadrados totales de la ampliación según el Plan de Sectorización.
  - c) = (b) – (a)
  - d) Adquisición mediante escritura pública otorgada ante notario el 21 de julio de 2009 del 48,208630% de la finca 3056.
  - e) Importe correspondiente a la liquidación en 2009 del contrato de compraventa suscrito entre el IMADE y la Sociedad en el año 2000 (ver detalle a continuación).
- Las existencias iniciales incluían fundamentalmente la urbanización general y acondicionamiento de las parcelas destinadas a la venta junto con el valor de los terrenos donde están situadas. La propiedad de estos terrenos fue transmitida a la Sociedad el 26 de diciembre de 2000 en virtud de la escritura de compraventa formalizada entre el Instituto Madrileño de Desarrollo y la Sociedad.

El precio de la operación se estipuló en un precio mínimo o inicial por importe de 66 millones de euros y un precio final, correspondiente a un 97% del importe total que la Sociedad obtenga por la venta de las parcelas. En la liquidación de la operación el precio final se deducirá la parte proporcional del precio mínimo o inicial más la parte proporcional de los gastos de la urbanización estipulados en el contrato.

La Sociedad disponía de un plazo máximo por la venta de las parcelas de cinco años a partir de la fecha de formalización de dicha escritura. En el caso de que no se pudiera enajenar la totalidad de las parcelas se confería un mandato irrevocable de venta a favor de IMADE (vendedora) para que en un plazo de seis meses, finalizado por tanto el 26 de junio de 2006, ésta realice las gestiones oportunas para enajenar las fincas, transcurrido el cual se entendería que su precio mínimo es el estipulado en el contrato como inicial. En el ejercicio 2006, estando próximo el mencionado vencimiento y no habiéndose completado la totalidad de las parcelas, ambas partes acordaron prorrogar en 5 años el plazo establecido.

Con fecha 30 de septiembre de 2009 la Sociedad formalizó con el IMADE la liquidación de la mencionada escritura de compraventa de fecha 26 de diciembre de 2000, afectando a las parcelas 8.1 y 8.2, únicas parcelas lucrativas de las consignadas en la misma. En concepto de esta liquidación la Sociedad pagó al IMADE un importe de 2.888.566,43 euros más IVA. Este acuerdo de liquidación otorgaba al IMADE derecho de tanteo en el caso en que la Sociedad decida enajenar antes del 26 de diciembre de 2011 todas las parcelas afectas a este contrato, a excepción de las mencionadas 8.1 y 8.2.

- Previo al proceso de reparcelación descrito a continuación, la sociedad adquirió en el ejercicio 2010 la finca registral 17.204, libro 222, Tomo 281, Folio 148, Inscripción 1ª, por importe de 396.500,00 euros, mediante escritura pública otorgada ante notario el 24 de marzo de 2010, ejercitando así la opción de compra que poseía sobre la misma. Dicha opción de compra, según se desprendía del correspondiente contrato de fecha 22 de diciembre de 2003, se adquirió sobre la parte del terreno ubicada en el término de Coslada (6.100 metros cuadrados). Como prima de la opción la Sociedad abonó un importe de 9.015 euros, desembolsando adicionalmente un importe equivalente, a cuenta del precio de compraventa pactado en dicho contrato en 293.294 euros. Estos desembolsos iniciales se encontraban a 31 de diciembre de 2009 contabilizados como anticipos a acreedores.
- Con fecha 29 de abril de 2010 se otorgó escritura de reparcelación voluntaria por el “Instituto Madrileño de Desarrollo”, la mercantil “Centro de Transportes de Coslada, S.A.” y “Cofares, Sociedad Cooperativa Farmacéutica Española”, por el que se ejecutaba el planeamiento de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, cuyo acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997, y el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector “Ampliación del Centro de Transportes de Coslada”, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de Madrid con fecha 9 de julio de 2009.

El objeto de dicha reparcelación era la transformación, con la finalidad equidistributiva, de las fincas afectadas por la unidad de ejecución correspondiente al total ámbito del Plan de Sectorización y materializar la adjudicación a favor del Ayuntamiento de Coslada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita para adaptar los terrenos existentes a la fecha a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

La superficie total, aportada por los partícipes, en el ámbito correspondiente al Sector “Ampliación del Centro de Transportes de Coslada” fue de 156.674,28 metros cuadrados, y de 40.825,33 metros cuadrados en el ámbito de las parcelas procedentes del suelo urbano del actual Centro de Transportes de Coslada.

Conforme a los derechos aportados por la Sociedad, le correspondió un 25,3371% de edificabilidad de la reparcelación efectuada (10.545,43 metros cuadrados), en virtud de los terrenos aportados en el ámbito correspondiente al Sector “Ampliación del Centro de Transportes de Coslada”, así como una edificabilidad adicional de 9.207,70 metros cuadrados por la aportación de terrenos situados en el ámbito de las parcelas procedentes del suelo urbano del actual Centro de Transportes de Coslada.

Al estar sujeta y no exenta de IVA la entrega de las parcelas al Instituto Madrileño del Desarrollo, encargado de la iniciativa de la ejecución del planeamiento, la cantidad correspondiente al pago del justiprecio de acuerdo con la base de valoración que fija el Proyecto de Expropiación (232.582,45 euros) fue objeto de facturación del adquirente al beneficiario. Asimismo, se efectuó facturación simultánea del segundo al primero, por la misma cuantía, como consecuencia de la adjudicación equidistributiva de las parcelas de acuerdo con la reparcelación efectuada.

El detalle de las parcelas adjudicadas al Centro de Transportes de Coslada, S.A., conforme a la reparcelación voluntaria efectuada, con indicación de la procedencia del derecho, es el siguiente:

| Parcela adjudicada | Superficie del suelo | Edificabilidad total | Procedencia del suelo | Cuota de propiedad % |
|--------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| P-2                | 8.296                | 5.854                | Sector ampliación CTC | 90,6445%             |
|                    |                      |                      | Suelo urbano CTC      | 9,3555%              |
| P-7                | 6.548                | 5.239                | Sector ampliación CTC | 100,00%              |
| P-10               | 10.825               | 8.660                | Suelo urbano CTC      | 100,00%              |
|                    | <b>25.670</b>        | <b>19.753</b>        |                       |                      |

- De acuerdo con lo establecido en la estipulación cuarta de la escritura de reparcelación voluntaria anteriormente descrita, COFARES, Sociedad Cooperativa Farmacéutica Española dio por cumplida la condición resolutoria impuesta sobre las fincas registrales números 33.196 y 37.147 de la Propiedad de Coslada, establecida a su favor en sendas escrituras públicas de fecha 8 de mayo de 2007, por las que adquiría las referidas fincas.

Tal y como se establecía en dichas escrituras, la adquisición de las parcelas por COFARES se efectuaba con el objetivo de obtener, tras la finalización del Plan de Sectorización, una parcela de 45.000 metros cuadrados de forma rectangular regular con una edificabilidad de 29.250 metros cuadrados. En el clausulado de las mencionadas escrituras se establecía el 8 de mayo de 2010 como fecha límite para la consecución de la parcela urbanizable por parte de COFARES.

- La Sociedad realizó la reasignación de los valores contables de las parcelas resultantes del proceso de reparcelación descrito anteriormente, en función del porcentaje de superficie del suelo que representan cada una de las parcelas resultantes sobre la superficie total. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad recalculó de nuevo la mencionada asignación de valores contables como consecuencia de la cesión de derechos descrita en el apartado 13.2, que no había sido considerada hasta entonces, teniendo en cuenta la superficie resultante en la parcela P-10 al no considerar la superficie cuyo derecho de uso se encuentra cedido.

### **NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente, en euros:

|                                   | 31/12/2017     |               | 31/12/2016     |               |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                                   | A Cobrar       | A Pagar       | A Cobrar       | A Pagar       |
| <b>No corriente:</b>              |                |               |                |               |
| Activos por impuestos diferidos   | 811.880        | -             | 837.702        | -             |
| Pasivos por impuestos diferidos   | -              | 17.416        | -              | 18.496        |
|                                   | <b>811.880</b> | <b>17.416</b> | <b>837.702</b> | <b>18.496</b> |
| <b>Corriente:</b>                 |                |               |                |               |
| Impuesto sobre el Valor Añadido   | -              | 17.610        | -              | 15.392        |
| Devolución de Impuestos           | 960            | -             | 1.107          | -             |
| Retenciones por IRPF              | -              | 11.022        | -              | 4.634         |
| Retenciones y pagos a cuenta      | 4.839          | -             | 4.838          | -             |
| Organismos de la Seguridad Social | -              | 2.389         | -              | 1.380         |
|                                   | <b>5.800</b>   | <b>31.021</b> | <b>5.945</b>   | <b>21.407</b> |

### **Situación fiscal**

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

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta y que se encuentran dentro del periodo de prescripción que es de cuatro años. Para los ejercicios pendientes de inspección, existen ciertos pasivos y contingencias fiscales cuya cuantificación no es posible determinar objetivamente, para los que no se ha registrado provisión alguna en las cuentas anuales adjuntas.

**Impuesto sobre beneficios**

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

|   | 2017                            |                      |                    | 2016                            |                      |                    |
|---|---------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------|
|   | Cuenta del Pérdidas y Ganancias |                      |                    | Cuenta del Pérdidas y Ganancias |                      |                    |
| <b>Saldo de ingresos y gastos del período</b> |                                 |                      | <b>103.294</b>     |                                 |                      | <b>(356.955)</b>   |
|   | <i>Aumentos</i>                 | <i>Disminuciones</i> | <i>Efecto neto</i> | <i>Aumentos</i>                 | <i>Disminuciones</i> | <i>Efecto neto</i> |
| <b>Impuesto sobre sociedades</b>              | <b>25.803</b>                   | -                    | <b>25.803</b>      | -                               | -                    | -                  |
| Diferencias permanentes                       | -                               | -                    | -                  | -                               | -                    | -                  |
| Diferencias temporarias                       | -                               | -                    | -                  | -                               | -                    | -                  |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b>      | -                               | -                    | <b>77.470</b>      | -                               | -                    | <b>(356.955)</b>   |

El movimiento de los impuestos generados y cancelados, se detalla a continuación, en euros:

|                                    | Saldo al<br>31/12/2016 | Generados | Aplicados    | Ajuste tipo<br>impositivo<br>al 25% | Saldo al<br>31/12/2017 |
|------------------------------------|------------------------|-----------|--------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Impuestos diferidos activos</b> |                        |           |              |                                     |                        |
| Créditos por Bases imponibles      | 837.702                | -         | -            | (25.822)                            | 811.880                |
|                                    | <b>837.702</b>         | -         | -            | -                                   | <b>811.880</b>         |
| <b>Impuestos diferidos pasivos</b> |                        |           |              |                                     |                        |
| Subvenciones de capital            | (18.496)               | -         | 1.080        | -                                   | 17.416                 |
|                                    | <b>(18.496)</b>        | -         | <b>1.080</b> | -                                   | <b>17.416</b>          |

El movimiento de los impuestos generados y cancelados relativos al ejercicio anterior, se detalla a continuación, en euros:

|                                    | Saldo al<br>31/12/2015 | Generados | Aplicados    | Ajuste tipo<br>impositivo<br>al 25% | Saldo al<br>31/12/2016 |
|------------------------------------|------------------------|-----------|--------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Impuestos diferidos activos</b> |                        |           |              |                                     |                        |
| Créditos por Bases imponibles      | 837.702                | -         | -            | -                                   | 837.702                |
|                                    | <b>837.702</b>         | -         | -            | -                                   | <b>837.702</b>         |
| <b>Impuestos diferidos pasivos</b> |                        |           |              |                                     |                        |
| Subvenciones de capital            | (19.576)               | -         | 1.080        | -                                   | (18.496)               |
|                                    | <b>(19.576)</b>        | -         | <b>1.080</b> | -                                   | <b>(18.496)</b>        |

**Créditos por bases imponibles negativas pendientes de compensar**

La Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar en próximos ejercicios, según el siguiente detalle:

| Año de origen | Base (Euros)     | %   | Crédito fiscal activado (Euros) |
|---------------|------------------|-----|---------------------------------|
| 2010          | 2.269.768        | 25% | 567.442                         |
| 2011          | 1.081.041        | 25% | 270.260                         |
| 2012          | 1.141.796        |     | -                               |
| 2014          | 1.881.108        |     | -                               |
| 2015          | 514.006          |     | -                               |
| 2016          | 356.955          |     | -                               |
|               | <b>7.244.673</b> |     | <b>837.702</b>                  |

La Sociedad mantiene activadas al 31 de diciembre de 2017, y mantenía activadas al 31 de diciembre de 2016, las bases imponibles generadas en los ejercicios 2010 y 2011 al estimar que no existen, ni existían, dudas acerca de su recuperabilidad futura, de acuerdo con el plan de negocio aprobado por el consejo de administración.

**NOTA 14. INGRESOS Y GASTOS****a) Aprovisionamientos**

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

|                                 | 31/12/2017    | 31/12/2016    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Consumos de mercaderías</b>  |               |               |
| Activación de gastos            | 31.950        | 33.676        |
| <b>Total Aprovisionamientos</b> | <b>31.950</b> | <b>33.676</b> |

**b) Cargas sociales**

El detalle de las cargas sociales incluidas en el epígrafe de gastos de personal de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

|  | 31/12/2017    | 31/12/2016    |
|--|---------------|---------------|
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 24.578        | 16.316        |
| Otros gastos sociales                  | -             | -             |
| <b>Cargas sociales</b>                 | <b>24.578</b> | <b>16.316</b> |

**c) Otros gastos de explotación**

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

|   | 2017                  | 2016                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Arrendamientos y cánones                                | (324.132,00)          | (315.006,00)          |
| Reparaciones y conservación                             | (1.119.945,00)        | (1.184.472,00)        |
| Servicios de profesionales independientes               | (43.377,00)           | (118.553,00)          |
| Primas de Seguros                                       | (15.097,00)           | (6.490,00)            |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas            | (5.966,00)            | (7.615,00)            |
| Suministros   | (1.328,00)            | (2.919,00)            |
| Otros servicios   | (12.628,00)           | (17.997,00)           |
| <b>Total Servicios Exteriores</b>                       | <b>(1.522.473,00)</b> | <b>(1.653.052,00)</b> |
| Otros tributos  | (40.845,82)           | (41.481,45)           |
| Pérdidas por deterioro créditos operaciones comerciales | (250.912,79)          | (197.356,91)          |
| <b>Total Gastos de Explotación</b>                      | <b>(1.814.231,61)</b> | <b>(1.891.890,36)</b> |

**NOTA 15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS****15.1) Pasivos contingentes**

Según se desprende de la escritura de reparcelación voluntaria de terrenos de fecha 29 de abril de 2010 (ver Nota 13), las parcelas resultantes P-2 y P-7, cuyo pleno dominio corresponde a la sociedad Centro de Transportes de Coslada, S.A., se encuentran afectas al cumplimiento de la obligación de urbanizar, según el siguiente detalle:

- a) El 90,6445 por ciento indiviso del pleno dominio de la parcela P-2 queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización del ámbito, respondiendo en el importe total de dichos costes con la cuota de participación del 12,7500%.
- b) La totalidad de la parcela P-7 queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización del ámbito, respondiendo en el importe total de dichos costes con la cuota de participación del 12,5871%.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad llevó a cabo el proceso de concurso público y adjudicación de las obras de urbanización de la ampliación del Centro de Transportes de Coslada, con un presupuesto que ascendía a 1.872.919,74 euros, empezado los trabajos durante el mes de noviembre de dicho ejercicio.

Al cierre del ejercicio 2015, el presupuesto final actualizado se había incrementado hasta los 2.927.598,78 euros. Como consecuencia de incremento presupuestario, la Sociedad asumió al cierre de 2015 un importe adicional de 141.341,14 euros. La Sociedad consideró no incluir este incremento como mayor valor de las parcelas en tanto que el valor contable de las mismas al 31 de diciembre de 2015 era similar al valor de tasación a dicha fecha, y teniendo además en cuenta que, a falta de la aprobación de la liquidación definitiva, de acuerdo con las estimaciones de la Sociedad parte de los gastos de urbanización a repercutir fueron incurridos por esta con anterioridad al inicio de las obras y, por consiguiente, se encontraban asignados como mayor valor de las parcelas por importe de 474.388,38 euros.

A fecha de formulación de estas cuentas anuales, el presupuesto final actualizado de la obra se ha incrementado hasta los 2.952.274,66 euros, como consecuencia la Sociedad asumió un importe adicional de 24.675,88 euros. La Sociedad ha considerado no incluir este incremento como mayor valor de las parcelas en tanto que el valor contable de las mismas al 31 de diciembre de 2016 era similar al valor de tasación a dicha fecha.

Asimismo, como se informa en la Nota 13, la Sociedad reconoce en la partida de “Gastos de Urbanización Repercutibles” del epígrafe de existencias los gastos de urbanización incurridos hasta la fecha por la Sociedad, pendientes de refacturar, que de acuerdo con las estimaciones de la dirección de la Sociedad deberán ser asumidos por los restantes propietarios en el cumplimiento de las mencionadas obligaciones.

### 15.2) Avales

La Sociedad tiene formalizado los avales financieros descritos a continuación:

| <b>Beneficiario</b> | <b>Entidad</b>        | <b>Importe a<br/>31/12/2017</b> | <b>Importe a<br/>31/12/2016</b> |
|---------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Adif                | Ibercaja              | 3.000                           | 3.000                           |
| Unión Fenosa        | Ibercaja              | 104.028                         | 104.028                         |
| Comunidad de Madrid | Aval – Madrid, S.G.R. | 450.759                         | 451.000                         |
|                     |                       | <b>557.787</b>                  | <b>558.028</b>                  |

### NOTA 16. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

**NOTA 17. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos otorgados por terceros distintos a los Accionistas se muestran a continuación:

|                                   | Importe a<br>31/12/2017 | Importe a<br>31/12/2016 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Subvenciones oficiales de capital | 49.773                  | 52.294                  |
| <b>Total</b>                      | <b>49.773</b>           | <b>52.294</b>           |

El movimiento de este epígrafe del Balance de Situación adjunto durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

|   | Importes      |
|---|---------------|
| <b>Saldo al cierre del ejercicio 31/12/2015</b> | <b>54.814</b> |
| (+) Recibidas en el ejercicio                   | -             |
| (-) Aplicación a resultados                     | (3.601)       |
| Impuesto diferido (30%)                         | 1.080         |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio 31/12/2016</b> | <b>52.294</b> |
| (+) Recibidas en el ejercicio                   | -             |
| (-) Aplicación a resultados                     | (3.601)       |
| Impuesto diferido (30%)                         | 1.080         |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio 31/12/2017</b> | <b>49.773</b> |

**NOTA 18. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO**

Con fecha 2 de abril de 2001, la Sociedad formalizó con Jazz Telecom, S.A.U. un contrato de cesión del derecho de uso durante un periodo de 20 años de las canalizaciones subterráneas del centro de transportes para la instalación de fibra óptica por parte de la segunda, siendo la contraprestación por dicha cesión un importe total de 366.617 euros, a cobrar en el momento de la firma del contrato.

El 5 de octubre de 2007 se renegó el importe de la mencionada contraprestación, que había quedado pendiente de cobro desde la firma del contrato, liquidándose definitivamente dicha deuda de Jazz Telecom, S.A.U., por importe de 320.765,51 euros correspondiente a la medición final de las canalizaciones, tal y como establecía el contrato.

El saldo de esta cuenta corresponde al importe pendiente de imputar a resultados por este concepto. El epígrafe "Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2017 incluye 14.595 euros correspondientes al ingreso reconocido en el período por esta operación (14.595 euros en el ejercicio 2016).

**NOTA 19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

No se han producido otros acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas, o cuyo conocimiento pudiera resultar útil a un usuario de las mismas, adicionales a los indicados a continuación:

**NOTA 20. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS****20.1) Saldos entre partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se indica a continuación, en euros:

| Saldos pendientes con partes vinculadas | 31/12/2017        |                          | 31/12/2016        |                          |
|---|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
|   | Entidad Dominante | Otras Empresas del Grupo | Entidad Dominante | Otras Empresas del Grupo |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                 | <b>632.755</b>    | <b>2.011</b>             | <b>632.755</b>    | <b>999</b>               |
| Cientes empresas del grupo (*)          | 632.755           | -                        | 632.755           | -                        |
| Otras deudas con Ayto de Coslada        | -                 | 2.011                    | -                 | 999                      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                 | <b>321.180</b>    | <b>-</b>                 | <b>311.854</b>    | <b>-</b>                 |
| Canon Comunidad de Madrid               | 321.180           | -                        | 311.854           | -                        |

(\*) Corresponde al importe facturado por la Sociedad a la Comunidad de Madrid al 31 de diciembre de 2017 de los gastos de urbanización repercutibles descritos en las notas 13 y 16, que inicialmente habían sido asumidos por Cofares y que por acuerdo entre ambas finalmente serán asumidos por la Comunidad de Madrid.

**20.2) Transacciones entre partes vinculadas**

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2017 y 2016 se detallan a continuación, en euros:

| Operaciones con partes vinculadas | 31/12/2017        |                          | 31/12/2016        |                          |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
|                                   | Entidad Dominante | Otras Empresas del Grupo | Entidad Dominante | Otras Empresas del Grupo |
| Canon                             | -                 | (321.180)                | -                 | (311.854)                |
| Intereses por créditos            | -                 | -                        | -                 | -                        |
|                                   | -                 | <b>(321.180)</b>         | -                 | <b>(311.854)</b>         |

**20.3) Saldos y Transacciones con Administradores y Alta Dirección**

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se ha devengado retribución alguna a los miembros del Órgano de Administración, ni existen créditos ni anticipos con los mismos, ni tampoco existen otros compromisos, avales y otros.

Las retribuciones al personal de alta dirección en el ejercicio 2017 ascienden a 81.974,16 euros (33.588,17 euros en el ejercicio anterior).

Al 31 de diciembre de 2017, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

**Otra información referente al Consejo de Administración**

El órgano de administración tiene habilitado un procedimiento de control y evaluación para que los miembros del Consejo de Administración faciliten al propio Consejo cuanta información corresponda de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III, Título IV de la Ley de Sociedades de Capital.

- Dicho procedimiento se encuentra actualmente en vigor.
- Los miembros del Consejo de Administración mantienen, dentro de sus registros, constancia de la solicitud de información y contestación obtenida en relación con las obligaciones derivadas de los artículos 229, 230 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital.
- De la información remitida por los Sres. Consejeros en cumplimiento de lo previsto en los citados artículos 229, 230 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital, se desprende que ninguno de ellos, ni personas vinculadas con los mismos, se hallan en ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

**NOTA 21. OTRA INFORMACIÓN**

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2017 y 2016, distribuido por categorías, es el siguiente:

|                             | 31/12/2017 | 31/12/2016  |
|-----------------------------|------------|-------------|
| Dirección                   | 0,83       | 0,17        |
| Administración              | 1          | 1           |
| Secretarías/administrativas | -          | -           |
| <b>Total</b>                |            | <b>1,17</b> |

La distribución del personal de la Sociedad al término de cada ejercicio, por categorías y sexos, es la siguiente:

|  | 31/12/2017  |          |             | 31/12/2016 |          |          |
|--|-------------|----------|-------------|------------|----------|----------|
|  | Hombres     | Mujeres  | Total       | Hombres    | Mujeres  | Total    |
| Dirección                                      | 0,83        | -        | 0,83        | -          | -        | -        |
| Administración                                 | 1           | -        | 1           | 1          | -        | 1        |
| Secretarías/administrativas                    | -           | -        | -           | -          | -        | -        |
| <b>Total personal al término del ejercicio</b> | <b>0,83</b> | <b>-</b> | <b>1,83</b> | <b>1</b>   | <b>-</b> | <b>1</b> |

A continuación, se detallan los honorarios relativos a los servicios prestados durante los ejercicios 2017 y 2016 por los auditores de las cuentas anuales de la Sociedad, en euros:

| Descripción   | 31/12/2017   | 31/12/2016   |
|---|--------------|--------------|
| Honorarios cargados por auditoría de cuentas y EEFF | 7.000        | 6.570        |
|   | <b>7.000</b> | <b>6.570</b> |

## **NOTA 22. INFORMACIÓN SEGMENTADA**

La distribución al 31 de diciembre de 2017 y 2016 del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, por categorías y/o segmentos de actividades, se muestra a continuación, en euros:

|   | 31/12/2017          | %             | 31/12/2016       | %             |
|---|---------------------|---------------|------------------|---------------|
| <b>Por actividades:</b>                         |                     |               |                  |               |
| <b>Prestación de servicios (arrendamientos)</b> | <b>202.037,84</b>   | <b>12,00%</b> | <b>205.923</b>   | <b>11,96%</b> |
| Arrendamientos del C.S.L.                       | 187.442,84          | 11,13%        | 191.328          | 11,11%        |
| Cesión de usos de canalizaciones                | 14.595              | 0,87%         | 14.595           | 0,85%         |
| <b>Ingresos por repercusión de gastos</b>       | <b>1.481.806,27</b> | <b>88,00%</b> | <b>1.487.220</b> | <b>86,35%</b> |
| Ingresos por recuperación de gastos CITI        | 816.546,43          | 48,49%        | 820.217          | 47,62%        |
| Repercusión de gastos comunes PAL               | 316.132,79          | 18,77%        | 366.344          | 21,27%        |
| Rep. de gastos por concesión administrativa     | 213.230,82          | 12,66%        | 207.039          | 12,02%        |
| Ing. por repercusión de recogida de residuos    | 96.779,91           | 5,75%         | 88.299           | 5,13%         |
| Ingresos por repercusión de gastos CSL          | 6.609,15            | 0,39%         | 5.321            | 0,31%         |
| Ingresos de paneles solares                     | 32.507,17           | 1,93%         | 29.267           | 1,70%         |
|   | <b>1.683.844,11</b> | <b>100%</b>   | <b>1.722.410</b> | <b>100%</b>   |

**CENTRO DE TRASPORTES DE COSLADA, S.A.**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017**

## **CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017**

Durante el ejercicio 2017, Centro de Transportes de Coslada, S.A. ha continuado desarrollando todas las actividades propias de su objeto social y sus principales líneas de negocio:

- (i) la promoción de suelo logístico.
- (ii) la gestión de activos en rentabilidad propiedad de la sociedad.
- (iii) la prestación del servicio de operación y mantenimiento a las empresas instaladas.

Los ingresos de explotación han ascendido a **1.683.844€** derivados de las diferentes líneas de negocio, así como la partida de otros gastos de explotación de **-1.814.232€**

El Resultado de explotación ha sido de **107.203€** el resultado antes de impuestos ha sido de **103.294€**.

### **ACTIVIDADES DESARROLLADAS 2017**

La sociedad está afectada por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativa y de Racionalización del Sector Público.

Durante el año 2017 la actividad principal de la empresa ha estado orientada a la búsqueda de potenciales inversores interesados en la adquisición de las acciones de la compañía y/o los activos de la misma, comenzando los procesos de adjudicación.

Se continua con las obras de urbanización de la ampliación por un importe de 1.107.151,51€ con una bajada del 50,93% sobre el precio de licitación.

La sociedad ha continuado prestando de manera más eficiente el servicio de operación y mantenimiento a las empresas instaladas, al reducir el presupuesto de gastos de comunidad del Centro.

### **EVOLUCIÓN PREVISIBLE DEL AÑO 2018**

Durante el ejercicio 2018 la sociedad procederá a realizar las siguientes actividades:

- a) Finalizar las obras de urbanización de la ampliación del Centro de Transportes de Coslada.
- b) Proceder a la venta de las parcelas resultantes de la Ampliación del Centro de Transportes de Coslada

### **HECHOS POSTERIORES**

No hay hechos posteriores significativos

### **INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

La Sociedad no ha efectuado actividades en materia de investigación y desarrollo

### **ACCIONES PROPIAS**

La Sociedad no ha adquirido acciones propias en el periodo