

MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA Y EL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO CON RELACIÓN A LA SOLICITUD DE ELABORAR UN INVENTARIO DE EXISTENCIAS DE LA EMVS DE TORREJÓN DE ARDOZ ACTUALIZADO CONFORME AL PRECIO REAL DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO COMO PASO PREVIO A LA CESIÓN DE ACTIVOS AL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS

A los efectos de someter al Pleno Ordinario de acuerdo con la Ley 7/1985 de 2 abril reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el ROM, se presenta para su debate y aprobación la siguiente

MOCIÓN:

El pasado día 13 de mayo de 2024 la Junta General de la EMVS de Torrejón de Ardoz aprobó por la mayoría sus miembros la disolución y apertura del proceso de liquidación de la sociedad, acordando como fórmula la cesión global del activo y del pasivo de la sociedad al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

En la citada Junta General del 13 de mayo de 2024, en el punto 1 del orden del día en el que quedó aprobada la disolución y apertura del proceso de liquidación de la sociedad, se adjuntó informe de justificación de la propuesta firmado por el Gerente de la EMVS, D. Alberto Cantalejo Manzanares, en el que amparaba la decisión "*en base al informe emitido por la Intervención General del Ayuntamiento de fecha 21/12/2023 [...] , que recomienda la disolución y liquidación de la empresa proponiendo que la gestión del servicio público sea prestada directamente por el Ayuntamiento*".

Por otro lado, por parte de la Intervención General del Ayuntamiento se emitió un informe de acompañamiento para ese mismo punto en el que se cuantificaba la situación actual de la empresa con el objeto de conocer el estado económico y financiero ante el traspaso de los activos y los pasivos al Ayuntamiento.

Esa valoración recoge un Valor del Pasivo de 22.532.015,82€, justificado en deuda y obligaciones reconocidas por la empresa, destacando 6,2 millones de euros de deuda financiera y 8,9 millones de euros de deuda con el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, y, por otro lado, se aporta un Valor del Activo de 23.543.842,62€, es decir, un valor del activo superior al del pasivo.

Esa diferencia no es un dato menor, pues en derecho mercantil, está tipificada la situación de quiebra de una empresa y para declararla como tal, han de existir dos circunstancias: primero, que la empresa no tenga capacidad de afrontar sus deudas y segundo, que el activo global no sea capaz de cubrir toda la deuda, es decir, que el Pasivo Global sea superior a Activo Global, y, según los datos que se aportan, en el caso de la EMVS esa segunda circunstancia no se produce.

Para ello, reportan como Valor del Activo, un activo no corriente de 4.972.972,89 € proveniente de un derecho de superficie sobre el que existe una concesión administrativa a 40 años que tan solo reporta un canon anual de 50.000€, por tanto, no útil para cubrir deuda. Por otro lado, se aporta un saldo en tesorería

de 1.676.400,08€ y por último una valoración de existencias de 16.857.718,90€.

Esta valoración de existencias se detalla en un inventario de bienes que recoge el valor de los inmuebles a fecha 31/12/2023, y sobre ella se plantean dudas que cuestionan ampliamente el rigor de la valoración en su vinculación con el valor real de los inmuebles, en particular, de las plazas de aparcamiento.

En el inventario aportado se valoran, en concreto, 2012 plazas de aparcamiento de coche. De ellas hay 194 plazas valoradas en más 12.000€, 31 valoradas en más de 11.000€ y 31 valoradas en más de 10.000€. Se da la circunstancia de que la inmensa mayoría de estas plazas están ubicadas en aparcamientos en los que el resto de plazas, con la misma tipología y metros cuadrados de superficie, están valoradas en 7.500€ de media.

En función de ello se desprende la cuestionabilidad de la valoración, ya que hay una inasumible diferencia de valoración entre plazas iguales y ello evidencia la necesidad de un ajuste de la valoración global de existencias.

Ahora bien, ¿qué dato es el que más se acerca al precio real de mercado de las plazas de aparcamiento? En función de lo recogido en la liquidación de las cuentas de la EMVS de último año 2023:

"La Sociedad tal y como se indica en la Nota 11 siguiente tiene alquiladas, a 31 de diciembre de 2023, plazas de garaje de diferentes promociones de sus existencias. Los ingresos derivados de estos alquileres son de 305.758 euros (309.161 euros en 2022).

Se trata, por tanto, de una reversión parcial de la depreciación de existencias que se realizó en ejercicios anteriores, la cual, en cualquier caso, tiene como límite el coste de producción del bien, tal y como establece la normativa contable. En el ejercicio 2023 se ha reconocido la reversión de deterioro de las existencias por importe de 870.057 euros (826.094 euros en 2022) y se ha reconocido el deterioro por importe de 874,535 euros (825,880 euros en 2022)."

"La Sociedad tiene arrendadas determinadas plazas de garaje incluidas en varias promociones con la finalidad de obtener recursos que financien los costes de mantenimiento de dichas existencias. Dichas plazas de garaje están disponibles para su venta por lo que se mantiene su calificación como existencias. El valor neto contable de dichas plazas de garaje a 31 de diciembre de 2023 es de 14.845.011 (en el ejercicio 2022 de 14.216.551 euros) y los ingresos obtenidos en el ejercicio 2023 han sido de 305.758 euros (en el ejercicio 2022, 309.161 euros)".

De esto se extraen varias conclusiones, la primera es que los ingresos de explotación por el alquiler de estas plazas, además de ser un mal dato por haber disminuido en el último año, escenifica la incapacidad de la EMVS de generar ingresos ordinarios para afrontar el pago regular de su deuda. Además, deja claro que todas las plazas están permanentemente en venta, y ese dato parece clave para graduar la valoración que se hace de las plazas en el inventario aportado. ¿Cuántas plazas se venden al año? ¿A qué precio se venden las plazas, a 12.500€ o a 7.500€?

La respuesta a estas preguntas bien podría extraerse de los presupuestos anuales de la EMVS, donde, en una siempre optimista previsión de ventas, vemos lo que se proyectó desde la propia empresa para los años 2022 y 2023:

PAIF 2022: Se estima la venta en escritura pública de 10 plazas de aparcamiento a un precio de 7.400,00€ cada una, lo cual asciende a un total de 89.540,00.-€, IVA incluido.

PAIF 2023: Se estima la venta en escritura pública de 10 plazas de aparcamiento a un precio de 7.400,00€ cada una, lo cual asciende a un total de 89.540,00.-€, IVA incluido.

Se hace evidente que la demanda de plazas es absolutamente residual, 10 plazas anuales (con una previsión optimista que además finalmente no se alcanza), por tanto, una vez más, se evidencia la insolvencia de la empresa por su incapacidad de generar ingresos, pero, sobre todo, es revelador el precio de venta que se proyecta, 7.400€, un valor muy alejado de los más de 12.000€ en los que se han valorado muchísimas plazas.

Si nos atenemos a la valoración que se hace en el PAIF de la EMVS, existe una discrepancia de gran magnitud respecto al inventario que se aporta, una discrepancia entre datos que aporta la propia empresa.

Por todo ello, por aportar transparencia a un proceso de liquidación derivado de una gestión que ha guiado a la insolvencia y a la quiebra a la empresa, con unas graves consecuencias económicas que van a tener que afrontar los vecinos y vecinas de Torrejón de Ardoz desde el presupuesto del Ayuntamiento, es necesario elaborar una valoración de existencias rigurosa, conforme al valor real de cada inmueble como paso previo y fundamental al comienzo del proceso de disolución y liquidación de la EMVS y el traspaso de activos y pasivos al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Una valoración que, por una cuestión de conflicto de interés, debe hacer un órgano/ empresa especializada y externa a la EMVS, tanto a la empresa liquidadora como al Órgano Liquidador.

Por todo ello proponemos, para su aprobación, los siguientes:



ACUERDOS:

PRIMERO.- El pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz: Solicita al Órgano Liquidador de la EMVS de Torrejón de Ardoz la contratación, a una empresa externa especializada, para la elaboración de una tasación conforme al valor actual de mercado del conjunto de las existencias que conforman el Valor Activo de la empresa que se encuentra en fase de disolución y liquidación como obligado paso previo a continuar con el proceso de traspaso de activos al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Torrejón de Ardoz, 21 de mayo de 2024.

Fdo. Javier Castillo
Portavoz Grupo Municipal Socialista

Fdo: Ruth Grass
Portavoz Grupo Municipal Mixto – Más Madrid