

**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS
ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2022 DEL CONSORCIO URBANÍSTICO
PARLA ESTE EN LIQUIDACIÓN**

**EMITIDO POR LA INTERVENCION GENERAL DE LA
COMUNIDAD DE MADRID**

INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LAS CUENTAS ANUALES EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

A los Entes Consorciados y a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

Opinión

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM) es el órgano responsable de llevar a cabo las auditorías de cuentas de los consorcios que se encuentran adscritos a esta Administración en base al artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales del ejercicio 2022 del “Consortio Urbanístico Parla Este “en liquidación” que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la memoria abreviados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del *Consortio Urbanístico Parla Este “en liquidación”* a 31 de diciembre de 2022, 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 2.1 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 para el Sector Público 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 Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, y protección de la independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales para el Sector Público en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas de dicho Sector Público.

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

Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la Notas 2.1 y 2.2 de la memoria abreviada adjunta, en la que se informa de que el Consorcio se encuentra en proceso de liquidación por acuerdo de su Consejo de Administración de 12 de diciembre de 2012. Por ello sus cuentas anuales no se han formulado en base al principio de gestión continuada, habiéndose procedido a valorar los activos y pasivos conforme a *la Resolución del ICAC de 18 de octubre de 2013 por la que se aprueba el Marco Normativo de Información Financiera cuando no resulta de aplicación el principio de empresa en funcionamiento*. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

Valoración de las existencias

El valor de las parcelas propiedad del Consorcio que se detalla en la nota 7 de la memoria adjunta representa el 72% del total valor del activo, por lo que hemos considerado que el reconocimiento y la valoración de esta partida es el riesgo considerado más significativo de que existan incorrecciones materiales que puedan afectar a las cuentas anuales.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en:

- Elaboración de un cuadro detalle de composición de las existencias en parcelas
- Verificación de que dichas parcelas son propiedad del Consorcio
- Determinación de cuál es el criterio adecuado para determinar el valor razonable de esta partida del balance
- Obtención de una tasación independiente emitida por profesional competente de todas las parcelas recogidas en la cifra de existencias y justificación de su vigencia al cierre del ejercicio.

- Comparación del valor razonable obtenido mediante tasación con el valor que figura en cuentas, para determinar si fuera necesario practicar algún deterioro respecto del valor en libros.
- Comprobación de la integridad y adecuación de la información contenida en la memoria de las cuentas anuales.

Otras cuestiones

Los trabajos de revisión y verificación con el alcance de la auditoría de cuentas de este Consorcio han sido llevados a cabo por la Intervención General de la Comunidad de Madrid en colaboración con la firma de auditoría MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P. en virtud del contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación A/SER 011518/2021 y conforme al pliego de cláusulas administrativas y técnicas contenidas en el mismo.

Responsabilidad del Órgano de Gestión en relación con las cuentas anuales abreviadas

El órgano de gestión es responsable 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 Entidad, 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, el órgano de liquidación ha tenido en consideración el hecho de que tiene la intención de liquidar la Entidad y por tanto el cese de todas sus operaciones.

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 para el Sector Público 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente para el Sector Público 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 el órgano de gestión.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión, 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 Entidad 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 Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, 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 el órgano de gestión de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al órgano de gestión 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, las cuestiones clave de la auditoría.

Madrid, a 3 de abril de 2023

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo.: Isabel Bermúdez Elorrieta

Fdo. : Gonzalo Portero Hernández
SUBDIRECTOR GENERAL DE CONTROL
FINANCIERO DE LA IGCM

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/23/04873 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

CONSORCIO URBANISTICO PARLA ESTE EN LIQUIDACION

**Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio terminado el
31 de Diciembre de 2022**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945702517511894936693**

CONSORCIO URBANISTICO PARLA ESTE EN LIQUIDACION

**Balance de situación abreviado,
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada,
a 31 de diciembre de 2022
(Expresado en Euros)**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945702517511894936693**

CONSORCIO URBANISTICO PARLA ESTE (en liquidacion)

Balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2022 Y 2021

| | Nota | 2022 | 2021 | Nota | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------|--------------|------|-----------------|-----------------|
| V. Inversiones financieras a largo plazo | | 0,00 | 0,00 | | 7.471.862,40 | 7.585.706,43 |
| Otros activos financieros | | | | 6 | | |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | | | | | |
| III. Reservas | | 0,00 | 0,00 | | 1.693.761,38 | 1.693.761,38 |
| Legal y estatutarias | | | | | 113.719.984,41 | 113.719.984,41 |
| Otras reservas | | | | | 9.058.738,04 | 9.058.738,04 |
| | | | | | 104.661.246,37 | 104.661.246,37 |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | | | | | (17.503.143,84) | (17.395.397,67) |
| VII. Resultado del ejercicio | | | | | (113.844,03) | (107.746,17) |
| VIII. Dividendo a cuenta | | | | | (90.324.895,52) | (90.324.895,52) |
| A) PATRIMONIO NETO | | | | | | |
| | | 1.129,60 | 324,03 | | 7.471.862,40 | 7.585.706,43 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | | | | | |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | | | | | |
| Activos por impuesto corriente | | | | | | |
| Otros créditos con las Admon. Públicas | 8 | 1.129,60 | 324,03 | | 20.389,34 | 20.389,34 |
| IV. Inversiones financieras a corto plazo | | 4.253,52 | 4.253,52 | 11.2 | 20.389,34 | 20.389,34 |
| Créditos a empresas | | | | | | |
| Valores representativos de deuda | | | | | | |
| Otros activos financieros | | 4.253,52 | 4.253,52 | | 20.389,34 | 20.389,34 |
| VI. Gastos anticipados | | | | | 37.975,00 | 23.275,00 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 2.072.422,22 | 2.172.371,82 | | 37.975,00 | 23.275,00 |
| Tesorería | 6 | 2.072.422,22 | 2.172.371,82 | 5 | | |
| | | | | 8 | | |
| A) ACTIVO CORRIENTE | | | | | | |
| | | 7.530.226,74 | 7.629.370,77 | | 37.975,00 | 23.275,00 |
| TOTAL ACTIVO | | | | | | |
| | | 7.530.226,74 | 7.629.370,77 | | 7.530.226,74 | 7.629.370,77 |
| TOTAL PASIVO | | | | | | |
| | | | | | 7.530.226,74 | 7.629.370,77 |

Las notas explicativas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los Estados Financieros en 2022

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09457025175118994936693

CONSORCIO URBANISTICO PARLA ESTE (en liquidacion)

Avance Cuentas de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2022 y 2021

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---|------|---------------------|---------------------|
| A) OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| 1 | | 0,00 | 0,00 |
| 3 | | 0,00 | 0,00 |
| 4 | | 0,00 | 0,00 |
| 7 | 11 | (113.844,03) | (105.651,42) |
| a) Servicios exteriores | | (27.389,06) | (19.196,45) |
| b) Tributos | | (86.454,97) | (86.454,97) |
| 10 | | | |
| 13 | 11.3 | | (844,67) |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13) | | (113.844,03) | (106.496,09) |
| 14 | 11 | 0,00 | 0,08 |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | | | 0,08 |
| 15 | 11 | 0,00 | (1.250,16) |
| b) Por deudas con terceros | | | (1.250,16) |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18) | | 0,00 | (1.250,08) |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2) | | (113.844,03) | (107.746,17) |
| 19 | | 0,00 | 0,00 |
| A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A3+19) | | (113.844,03) | (107.746,17) |
| A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A4+20) | | (113.844,03) | (107.746,17) |

Las notas explicativas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los Estados Financieros en 2022



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945702517511894936693

CONSORCIO URBANISTICO PARLA ESTE EN LIQUIDACION

**Notas Explicativas a las Cuentas Anuales Abreviadas
correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2022
(Expresado en Euros)**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945702517511894936693

CONSORCIO URBANISTICO "PARLA ESTE" en liquidación

Memoria Abreviada ejercicio 2022

1. ACTIVIDAD DEL CONSORCIO

Con fecha del 9 de diciembre de 1998, la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte y el Ayuntamiento de Parla (Madrid), constituyen el Consorcio Urbanístico denominado "Consorcio Urbanístico Parla Este", para el desarrollo, gestión y ejecución urbanística de los terrenos situados en el término municipal de Parla y coincide con el ámbito de la delimitación del Programa de Actuación Urbanística "Parla Este".

El domicilio social del Consorcio radica en la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, situada actualmente, en la calle Alcalá nº 16 de Madrid.

El Consorcio tendrá la duración precisa para el cumplimiento de los fines señalados en sus estatutos y subsistirá mientras perduren los mencionados fines, extinguiéndose al cumplirse estos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable

Estas Cuentas Anuales abreviadas se han formulado por el Titular del Órgano de Liquidación de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera aplicable al Consorcio, que es el establecido en:

- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones Sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

El resto de la normativa española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 han sido obtenidas a partir de los registros contables del Consorcio 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, así como con el resto de la legislación mercantil vigente, y de acuerdo con la resolución de 18 de octubre de 2013, del ICAC, sobre el Marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio

El consejo de administración celebrado el día 12 de diciembre de 2012 acordó el cese de actividad y la disolución del consorcio, nombrando un Consejo de Liquidación, el cual fue elevado a público con fecha 22 de febrero de 2013.

A la fecha de formulación de estas cuentas se considera que la imagen fiel a la que nos referíamos en párrafos anteriores es a su vez válida para la determinación de la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio neto resultante a los Entes Consorciados.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.



2.3 Entidad en funcionamiento

Las Cuentas Anuales Abreviadas no se formulan sobre la base del principio de entidad en funcionamiento ya que la entidad ha cesado su actividad y está en proceso de liquidación.

Durante el ejercicio 2022, no se ha formalizado ninguna venta por parte del Consorcio.

A fecha 31 de diciembre de 2022 el Consorcio mantiene dentro de sus existencias, las siguientes parcelas en propiedad:

- 5 parcelas con uso de Vivienda Protegida tipo VPPL, con una edificabilidad de 58.340 m2, en las que se pueden edificar hasta 646 viviendas, cuyo precio vendrá determinado por los módulos que se fijan por la Comunidad de Madrid.
- 1 parcela con uso Vivienda Libre Unifamiliar con una edificabilidad de 300 m2 en que se pueden edificar 2 viviendas, las cuales iban a ser utilizadas en parte para materializar los convenios firmados en la expropiación del PAU 4 Bis "Residencial Este" de Parla, aunque finalmente se ha acordado satisfacer el valor acordado en los convenios en efectivo.

En el mes de septiembre de 2022, el Consorcio Urbanístico Parla Este ha convocado dos concursos públicos para la enajenación de estos solares. Con fecha 23-11-2022, el Órgano Liquidador del Consorcio dictó resolución por la que se acordaba la adjudicación de las siguientes parcelas, quedando el resto desiertos:

| Lote | Solar | Adjudicatario | Precio (€) | | |
|------|-------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | Base | I.V.A. | Total |
| 1 | N-2 | Factotum Imperial, S.L. | 5.766.240,00 | 1.210.910,40 | 6.977.150,40 |
| 3 | O-6 | Alameda Plaza, S.Coop. | 6.890.505,00 | 1.447.006,05 | 8.337.511,05 |
| 5 | O-16 | Villas del Olivo, S.Coop. | 3.801.108,30 | 798.232,74 | 4.599.341,04 |

Posteriormente con fecha 20-12-2022 se ha vuelto a publicar licitación para la adjudicación directa del resto de los solares que habían quedado desiertos en la licitación previa.

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

Aun cuando las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 se han preparado de acuerdo con la resolución de 18 de octubre de 2013, del ICAC, sobre el Marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

De acuerdo con lo regulado en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre de modificación del Plan General Contable, a partir del ejercicio 2016 no son obligatorios para las empresas que puedan formular balance y memoria abreviada, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, por lo que no han sido incluidos en estas cuentas anuales abreviadas del Consorcio.

En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.



2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas del Consorcio, el Titular del Órgano de Liquidación ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos, cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes.

Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Provisiones para posibles costes derivados de recursos tramitados ante los Tribunales, correspondientes a reclamaciones de expropiados, por la diferencia entre los justiprecios fijados por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid y el importe previsto que puede fallar el Tribunal Superior de Justicia correspondiente.

A pesar de que estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por el Consorcio en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los siguientes:

3.1 Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 no existe inmovilizado material, intangible ni inversiones inmobiliarias.

3.2 Existencias

Las existencias del Consorcio se valoran por los costes incurridos hasta la fecha, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, sobre las unidades pendientes de venta.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública

Para determinar las correcciones de valor por deterioro, el importe recuperable de las existencias se calcula tomando como referencia el valor de liquidación de los activos.

3.3 Activos financieros

Activos a coste amortizado

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por el Consorcio, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance de situación abreviado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

3.4 Pasivos financieros

Pasivos a coste amortizado

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico del Consorcio.

En su reconocimiento inicial en el balance de situación abreviado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. El Consorcio da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

3.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe del balance de situación abreviado incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Consorcio.

3.6 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance de situación abreviado como provisiones, cuando el Consorcio tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

3.7 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance de situación abreviado entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.



El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de “Activos por impuesto diferido” y “Pasivos por impuesto diferido” del balance de situación abreviado.

El Consorcio reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

El Consorcio reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio el Consorcio evalúa los activos por impuestos diferidos reconocidos y aquéllos que no se han reconocido anteriormente. Con base a tal evaluación, el Consorcio procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

3.8 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance de situación abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación del Consorcio y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo.

El ciclo normal de explotación es superior a un año.

3.9 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

3.10 Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los miembros del Consejo de Liquidación del Consorcio consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.



4. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros utilizados por el Consorcio a efectos de su valoración se clasifican todos ellos dentro de activos a coste amortizado.

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| (Euros) | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| Activos financieros a corto plazo | 5.383,12 | 4.577,55 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 1.129,60 | 324,03 |
| Inversiones financieras a corto plazo | 4.253,52 | 4.253,52 |

El detalle de las Inversiones financieras a corto plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| (Euros) | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Inversiones financieras a corto plazo | 4.253,52 | 4.253,52 |
| Otros activos financieros | 4.253,52 | 4.253,52 |

5. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| (Euros) | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Pasivos financieros corrientes | 37.975,00 | 23.275,00 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 37.975,00 | 23.275,00 |

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe en el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| (Euros) | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Acreedores varios | 37.975,00 | 23.275,00 |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas | | |
| | 37.975,00 | 23.275,00 |

6. FONDOS PROPIOS

De acuerdo con los estatutos del Consorcio Urbanístico, los Entes Consorciados son el Ayuntamiento de Parla con una participación del 45% y la Comunidad de Madrid con una participación del 55%.

El fondo social al 31 de diciembre de 2022 y 2021 está establecido en 1.693.761,38 euros. El detalle de los fondos propios del Consorcio al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

| (Euros) | Saldo Inicial | Adiciones | Distribución | Saldo Final |
|---------|---------------|-----------|--------------|-------------|
|---------|---------------|-----------|--------------|-------------|



| | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|---------------------|
| Fondo Social | 1.693.761,38 | | | 1.693.761,38 |
| Reserva Legal | 9.058.738,04 | | | 9.058.738,04 |
| Reservas Voluntarias | 104.661.246,37 | | | 104.661.246,37 |
| Resultados de ejercicios anteriores | -17.395.397,67 | | -107.746,17 | -17.503.143,84 |
| Resultado del ejercicio | -107.746,17 | -113.844,03 | 107.746,17 | -113.844,03 |
| Reintegros a entes consorciados | -90.324.895,52 | | | -90.324.895,52 |
| | 7.585.706,43 | -113.844,03 | 0,00 | 7.471.862,40 |

El detalle de los fondos propios del Consorcio al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

| (Euros) | Saldo Inicial | Adiciones | Distribución | Saldo Final |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------|---------------------|
| Fondo Social | 1.693.761,38 | | | 1.693.761,38 |
| Reserva Legal | 9.058.738,04 | | | 9.058.738,04 |
| Reservas Voluntarias | 104.661.246,37 | | | 104.661.246,37 |
| Resultados de ejercicios anteriores | -17.287.637,80 | | -107.759,87 | -17.395.397,67 |
| Resultado del ejercicio | -107.759,87 | -107.746,17 | 107.759,87 | -107.746,17 |
| Reintegros a entes consorciados | -90.324.895,52 | | | -90.324.895,52 |
| | 7.693.452,60 | -107.746,17 | 0,00 | 7.585.706,43 |

Asimismo, consta en la contabilidad del consorcio, como partida negativa del patrimonio neto, las cuentas de inversión de los entes consorciados conforme a sus saldos en cuentas:

| ENTE CONSORCIADO | Importe | Adiciones |
|-----------------------|----------------------|----------------|
| Comunidad de Madrid | 37.150.174,66 | 41,13% |
| Ayuntamiento de Parla | 53.174.720,86 | 58,87% |
| | 90.324.895,52 | 100,00% |

El importe de estas cuentas lleva inalterado y no ha tenido movimientos desde al menos el año 2011.

7. EXISTENCIAS

El saldo de las existencias al 31 de diciembre de 2022 asciende a 5.452.421,40 euros, correspondiendo su totalidad a terrenos urbanizados.

El detalle de las parcelas propiedad del consorcio es:



| PARCELA | EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M2) | EDIFICABILIDAD COMERCIAL (M2) | Nº VIVIENDAS | TIPOLOGIA | DESCRIPCION TRIBUTARIAS | COSTE A 31/12/2019 |
|---------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------|---------------------------|--------------------|
| N-2 | 11.220 | 500 | 124 | VVPL | C/ PLANETA SATURNO 201N | 1.027.961,20 € |
| 0-5 | 16.060 | 750 | 178 | VPPL | C/ ESTRELLA DENEbola 5010 | 1.474.405,10 € |
| 0-6 | 16.060 | 750 | 178 | VPPL | C/ ESTRELLA POLAR 6010 | 1.474.405,10 € |
| 0-14 | 7.200 | 0 | 80 | VPPL | C/ ESTRELLA POLAR 14010 | 631.512,00 € |
| 0-16 | 7.800 | 0 | 86 | VPPL | PASEO NICARAGUA 16010 | 684.138,00 € |
| A-11 a5 | 300 | 0 | 2 | | C/ AIRES | 160.000,00 € |
| SUMA | | | | | | 5.452.421,40 € |

En el ejercicio 2022 no se han producido movimientos de altas ni bajas de existencias. No ha sido necesario dotar deterioros en este ejercicio ni en el anterior

8. SITUACION FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años.

El Consorcio tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Titular del Órgano de Liquidación del Consorcio, así como de sus asesores legales y fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Consorcio.

8.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2022 y 2021 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| Ejercicio 2022 | Cuenta de Pérdidas y Ganancias | | Ingresos y gastos directamente imputados a Patrimonio Neto | |
|--|--------------------------------|-------------|--|-------------|
| | Aumentos | Disminución | Aumentos | Disminución |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | (113.844,03) | | | |
| Impuesto de Sociedades | 0,00 | | | |
| Diferencias permanentes | | | | |
| Diferencias temporarias: | | | | |
| Con origen en el ejercicio | | | | |
| Con origen en el ejercicio anterior | | | | |
| Compensación B.I.N ejercicio anterior | | | | |
| Base Imponible (Resultado Fiscal) | (113.844,03) | | | |



| Ejercicio 2021 | Cuenta de Pérdidas y Ganancias | | Ingresos y gastos directamente imputados a Patrimonio Neto | |
|--|--------------------------------|-------------|--|-------------|
| | Aumentos | Disminución | Aumentos | Disminución |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | (107.746,17) | | | |
| Impuesto de Sociedades | 0,00 | | | |
| Diferencias permanentes | | | | |
| Diferencias temporarias: | | | | |
| Con origen en el ejercicio | | | | |
| Con origen en el ejercicio anterior | | | | |
| Compensación B.I.N ejercicio anterior | | | | |
| Base Imponible (Resultado Fiscal) | (107.746,17) | | | |

Se calcula en función del resultado del ejercicio, considerando las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto) y distinguiendo en éstas su carácter de “permanente o temporal” a efectos de determinar el impuesto sobre sociedades devengado en el ejercicio.

Las diferencias entre el impuesto de sociedades a pagar y el gasto por dicho impuesto se registran como impuesto sobre beneficios anticipados o diferidos según corresponda.

El CONSORCIO posee una bonificación fiscal en el Imp. Soc. del 99% de la cuota íntegra.

El importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar de que dispone el consorcio al cierre del ejercicio 2022 asciende a 14.342.502,70 euros.

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que el Consorcio ha realizado transacciones durante el ejercicio 2022 y 2021, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

| Naturaleza de la Vinculación | |
|------------------------------|------------------|
| Comunidad de Madrid | Ente Consorciado |
| Ayuntamiento de Parla | Ente Consorciado |

9.1 Liquidadores y alta dirección

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se ha recibido ningún tipo de retribución por parte de los miembros del Consejo de Liquidación del Consorcio. Tampoco se ha satisfecho importe alguno al Titular del Órgano de Liquidación.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Consorcio no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores ni actuales del Consejo de Liquidación, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

10. INGRESOS Y GASTOS



El detalle de los ingresos y gastos del ejercicio ha sido:

| Concepto | 2022 | 2021 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Servicios Profesionales | 16.536,06 | 14.811,76 |
| Servicios Jurídicos | 5.962,56 | |
| Servicios bancarios | 4.890,44 | 4.384,69 |
| Tributos IBI Parcelas | 86.454,97 | 86.454,97 |
| Resultados financieros | | 1.250,08 |
| Gastos Excepcionales | | 844,67 |
| | 113.844,03 | 107.746,17 |

Los gastos e ingresos no se activan como mayor valor de las parcelas toda vez que el Consorcio está en liquidación

11. OTRA INFORMACION

11.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios durante los ejercicios 2022 y 2021 por Morison ACPM Auditores, S.L.P. por los servicios de auditoría no son coste para el Consorcio, puesto que ha sido intervención General de la consejería de Economía y Hacienda la que ha sacado el Concurso Público por este servicio.

Asimismo, no se prestaron ni por parte de la mencionada firma, ni por parte de firmas asociadas otros servicios al Consorcio durante el ejercicio 2022 y 2021.

11.2 Pasivo no corriente

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se mantiene como en el ejercicio anterior, al no haberse producido ningún acuerdo con los propietarios afectados por la expropiación, por tanto, la provisión se mantiene como sigue:

| (Euros) | 31/12/2021 | Altas | Bajas | 31/12/2022 |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-------------|------------------|
| Provisión sentencias expropiaciones | 20.389,34 | | | 20.389,34 |
| | 20.389,34 | 0,00 | 0,00 | 20.389,34 |

En el Consejo de Liquidación del 19 de diciembre de 2019, se acordó la aprobación de la monetización de las adjudicaciones de edificabilidad pendientes de pago en los convenios expropiatorios de mutuo acuerdos suscritos con propietarios afectados por la expropiación de suelo, ajustando en función del informe de tasación al valor de 55.226,66. Durante el ejercicio de 2021, se produjeron los pagos definitivos de las fincas 9/221, por importe 19.733,33 euros y las fincas 5/57 5/185 por importe de 15.104,00 euros, quedando pendiente por lo tanto la cantidad de 20.389,34 euros.

11.3 Otros resultados

No se han producido movimientos en este epígrafe en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al 31 de diciembre de 2022. Durante el 2021 se produjeron por este concepto 844,67 euros, debidos a los intereses generados por la deuda con el Ayuntamiento de Parla, que se liquidó en mayo de 2021, mediante la aplicación de la devolución de IVA del ejercicio 2020, y el resto con un pago desde el propio Consorcio.

11.4 Información sobre medioambiente



El Consorcio no ha incurrido en el ejercicio 2022 y 2021 en gastos cuya finalidad haya la protección y mejora del medio ambiente. No se han dotado provisiones por actuaciones medioambientales. Por otra parte, el Consorcio no ha realizado inversiones ni cuenta con activos cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente.

Los el Titular del Órgano de Liquidación del Consorcio estima que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

11.5 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Entidad:

Riesgo de crédito

Con carácter general la Entidad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. La Entidad mantiene una adecuada diversificación en su cartera de clientes, no existiendo concentraciones significativas de riesgo crediticio con terceros. Como norma general, no se garantizan las cuentas a cobrar mediante seguros de crédito.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Entidad dispone de la tesorería que muestra su balance, pudiendo acceder a líneas crediticias y de financiación que puedan ser necesarias.

Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

Dada la actividad que desarrolla, su estructura financiera actual y la moneda en la que efectúa mayoritariamente sus operaciones (en euros), no se encuentra expuesta al riesgo de tipo de interés, al riesgo de tipo de cambio, ni a otros riesgos de precio.

12. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante el ejercicio 2022, el órgano liquidador del Consorcio, convocó la enajenación de los cinco solares de uso residencial colectivo del Sector 4-bis, residencial este del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, acordándose la adjudicación de tres de los cinco solares. En el mes de febrero de 2023, se ha producido la venta del Lote 1, correspondiente a la Parcela N-2, adjudicada a Factótum Imperial S.L., por importe de 5.766,240,00 euros. En el mes de marzo se producirán las otras dos ventas de los Lotes 3 y 5, por las Parcelas O-6 y O-16, respectivamente.

En cuanto a las licitaciones convocadas el 20-12-2022 para la adjudicación directa de los solares que habían quedado desiertos en la licitación previa, ha resultado de nuevo desierto el contrato para la enajenación de los solares O-5 y O-14 de USO VPPL y está pendiente de resolución la adjudicación de la parcela A11 a-5 de USO VUL.



CONSORCIO URBANISTICO “PARLA ESTE” EN LIQUIDACION

Formulación de las Cuentas Anuales

Las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, están integradas por las notas explicativas en la Memoria abreviada, el balance abreviado y la cuenta de resultados abreviados del Consorcio Urbanístico Parla Este correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el Titular del Órgano de Liquidación del Consorcio, en Madrid a la fecha de la firma.

Firmado digitalmente por: DE GRACIA GONZALO JUAN JOSE
Fecha: 2023.03.24 14:21

Fdo.: Juan José de Gracia Gonzalo
Titular del Órgano de Liquidación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945702517511894936693