

**CONSORCIO URBANÍSTICO
LEGANÉS-NORTE (en liquidación)**

**Informe de auditor independiente y Estados
financieros al 31 de diciembre de 2018**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA

Al Consejo de Administración del
CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación)

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros del CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación) (en adelante la Entidad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha y las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco de información financiera aplicado por la Entidad.

Fundamento de la opinión con salvedades

El Consorcio tiene constituida una provisión de finalización de la actuación urbanística cuyo importe al cierre del ejercicio 2018 asciende a 2,4 millones de euros aproximadamente (2,4 millones de euros al cierre del ejercicio 2017). No hemos dispuesto de la documentación necesaria que nos permita verificar la razonabilidad de dicha provisión. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 contenía una salvedad al respecto.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del International Ethics Standards Board for Accountants (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

Otras cuestiones

De acuerdo con la normativa que rige la actuación del CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación), el mismo no está sujeto a obligaciones contables normalizadas no resultando de obligación la formulación de cuentas anuales o estados financieros de acuerdo con un marco de información financiera expresamente establecido. Por este motivo, los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con el marco de información financiera que el CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación) ha considerado que mejor permite alcanzar el propósito de mostrar la imagen fiel (véase Nota 2.1 adjunta). En consecuencia, los estados financieros adjuntos no se han preparado en virtud de requerimientos legales y han sido auditados aplicando las Normas Internacionales de Auditoría. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría en los términos previstos en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España.

Responsabilidades de los consejeros en relación con los estados financieros

Los consejeros del CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación) son responsables de la preparación de los estados financieros de forma que expresen la imagen fiel de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicado por la entidad en España (véase Nota 2.1 adjunta) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, los consejeros son los responsables de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 las NIA 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 los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, 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 los estados financieros, 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 consejeros del CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación).
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los consejeros del CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación), del principio contable de entidad 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 entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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 auditor. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Comunicamos con los responsables del gobierno de CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS-NORTE (en liquidación) en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

Juan José Jaramillo

6 de junio de 2019



AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

2019 Núm. 01/19/13409

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

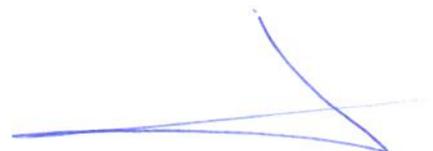
Member of



Alliance of
independent firms

CONSORCIO URBANISTICO LEGANES-NORTE, EN LIQUIDACION

**Estados Financieros
correspondientes al ejercicio terminado el
31 de Diciembre de 2018**



CONSORCIO URBANISTICO LEGANES-NORTE, EN LIQUIDACION

**Balance de situación abreviado,
Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada,
a 31 de diciembre de 2018
(Expresado en Euros)**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop at the bottom and a smaller, more complex mark above it.

CONSORCIO URBANISTICO LEGANES-NORTE
BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 reexpresado	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 reexpresado
ACTIVO NO CORRIENTE		1.830.020,15	1.869.761,47	PATRIMONIO NETO		20.389.052,80	20.415.547,01
<i>Inversiones Inmobiliarias</i>	5	1.830.020,15	1.869.761,47	<i>Fondos Propios</i>	9.1	20.389.052,80	20.415.547,01
Inversiones en Construcciones		1.830.020,15	1.869.761,47	Patrimonio Consorcio	9.2	300.506,05	300.506,05
				Remanente		20.088.546,75	20.115.040,96
				Resultado del Ejercicio			
ACTIVO CORRIENTE		21.282.336,96	21.278.538,79	PASIVO CORRIENTE		2.723.304,31	2.732.753,25
Existencias	6						
<i>Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar</i>	7.1	20.461.924,06	20.440.161,90	<i>Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar</i>	8	362.207,33	362.829,73
Entes Consorciados		20.417.312,76	20.417.312,76	Proveedores		361.967,00	362.589,40
Deudores varios		31.791,56		Otras deudas con las Administraciones Públicas		240,33	240,33
Administraciones Públicas		12.819,74	22.849,14	<i>Provisiones para operaciones de tráfico</i>	8	2.361.096,98	2.369.923,52
<i>Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes</i>		820.412,90	838.376,89				
Tesorería		820.412,90	838.376,89	TOTAL PASIVO		23.112.357,11	23.148.300,26
TOTAL ACTIVO		23.112.357,11	23.148.300,26				

*Las notas 1 a 11 de la Memoria adjunta forman parte integrante de los Estados Financieros del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018

CONSORCIO URBANISTICO LEGANES-NORTE

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(DEBE) / HABER	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<i>Variación de las Provisiones de Tráfico</i>	8.826,54	33.903,68
<i>Importe Neto de la Cifra de Negocios</i>	78.254,11	23.989,15
<i>Aprovisionamientos</i>	0,00	0,00
<i>Otros Gastos de Explotación</i>	(75.525,72)	(57.781,83)
Servicios Exteriores	(68.929,48)	(47.575,69)
Tributos	(6.596,24)	(10.206,14)
<i>Amortización del inmovilizado</i>	(13.247,11)	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(1.692,18)	111,00
<i>Ingresos Financieros</i>	1.890,19	0,00
De Valores Negociables de Terceros	1.890,19	
<i>Gastos Financieros</i>	(198,01)	(111,00)
Deudas con Terceros	(198,01)	(111,00)
RESULTADO FINANCIERO	1.692,18	(111,00)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(0,00)	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	(0,00)	0,00

*Las notas 1 a 11 de la Memoria adjunta forman parte integrante de los Estados Financieros del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018

**CONSORCIO URBANISTICO LEGANES-NORTE,
EN LIQUIDACION**

**Notas Explicativas a los Estados Financieros
correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de Diciembre de 2018
(Expresado en Euros)**

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El Consorcio Urbanístico Leganés-Norte, en Liquidación en adelante el Consorcio, se constituyó el 20 de enero de 1993 por la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Política Territorial, y por el Ayuntamiento de Leganés.

La finalidad del Consorcio consiste en la realización de cuantas actuaciones sean necesarias (urbanísticas, de planificación y programación, de gestión y desarrollo y, en general, todas las actividades necesarias para la preparación de suelo urbanizado y para su disposición y venta a terceros) a fin de dar cumplimiento al Programa de Actuación Urbanística Leganés-Norte, posteriormente ampliado al denominado Campo de Tiro de Leganés.

El Consorcio gestionará las prestaciones de suelo, obra y servicios que se comprometan y su régimen económico se basa en las aportaciones de los entes consorciados en inversión y mantenimiento, y en los recursos que pueda obtener de su actividad, principalmente venta de suelo urbanizado. El Consorcio es el beneficiario de las expropiaciones de los terrenos afectados por el citado Programa de Actuación Urbanística.

Si bien el Consorcio se constituyó por tiempo indefinido, una de las causas de su extinción es el cumplimiento del objeto y la finalidad del mismo. El proyecto de actuación urbanística para el que fue constituido el Consorcio culminó en el ejercicio 1999, registrándose al cierre del ejercicio 2000 los ingresos por ventas junto con sus correspondientes costes, de forma que la cuenta de pérdidas y ganancias a dicha fecha recogía el resultado de dicha actuación urbanística.

Una vez cumplido su objeto social, la actividad del Consorcio se ha centrado en la gestión de los activos y en las acciones necesarias para liquidar sus deudas.

En Consejo de Administración celebrado en fecha 13 de diciembre de 2012 se acordó el proceso de disolución del Consorcio revocando los poderes al antiguo Consejo de Administración y nombrando un nuevo Consejo elevado a escritura pública con fecha 22 de febrero de 2013. Sin embargo, en Consejo de Administración de 2 de diciembre de 2013 se acordó dejar sin efecto el cese de actividad y disolución del Consorcio, adoptados ambos acuerdos por el Consejo en su sesión de 13 de diciembre de 2012, considerándose que la referida disolución del Consorcio no se ha consumado y que, por tanto, es viable dejar sin efectos la misma.

Por último, con fecha 5 de abril de 2016 el Consejo de Administración acordó aprobar el cese de actividad del Consorcio así como su disolución y llevar a cabo las actividades precisas para su efectiva liquidación.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Marco Normativo de Información Financiera aplicable al Consorcio

Los Estados Financieros, se han preparado a partir de los registros contables del Consorcio Urbanístico Leganés Norte, en liquidación y se presentan de acuerdo con la legislación vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, así como, tal y como se indica en la nota (4) siguiente, con las disposiciones particulares contenidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, con objeto de mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio neto resultante.

2.2. Imagen fiel

Los Estados Financieros adjuntos han sido obtenidos de los registros contables del Consorcio, y se presentan de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo del Consorcio.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

2.3. Principios contables no obligatorios aplicados

Con el objeto de que las cuentas muestren la imagen fiel, no ha sido necesario aplicar principios contables no obligatorios.

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los Estados Financieros requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Consorcio. En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los Estados Financieros.

a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis:

- Evaluación de posibles pérdidas por deterioro de las Inversiones Inmobiliarias. Se registra una corrección valorativa por deterioro de valor cuando el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados son menores que el valor en libros. La tasa de descuento aplicada en el momento de reconocimiento inicial considera el tipo de interés efectivo que se considera más adecuado a la naturaleza del activo y respecto a la cual se disponga de información fiable en los mercados financieros. Los flujos de caja futuros se prevén en función de las condiciones de mercado y la vida útil de las Inversiones Inmobiliarias.
- La corrección valorativa por insolvencias de clientes y deudores implica la revisión de saldos individuales en base al conocimiento de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado.
- El Consorcio realiza una estimación de los intereses devengados de los préstamos con entidades de crédito y empresas del grupo, en base a los tipos de interés de mercado, y sus diferenciales correspondientes.

b) Juicios relevantes en la aplicación de políticas contables:

En la nota de Normas de registro y valoración o en otras notas se describen, en su caso, los juicios efectuados por la Dirección del Consorcio en la identificación y selección de los criterios aplicados en la valoración y clasificación de las principales magnitudes que se muestran en los Estados Financieros del Consorcio.

Cambios de estimación:

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección del Consorcio se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en Estados Financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

A la fecha de cierre del ejercicio no existen incertidumbre ni riesgos importantes que puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos del Consorcio en el ejercicio siguiente.

2.5. Comparación de la información

Las cifras de los presentes Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 son totalmente comparables con las del ejercicio anterior, sujeto a la reexpresión realizada en la cuenta de Remanente, vinculadas a la baja de Existencias, como queda explicado en la nota 2.9 de esta memoria.

2.6. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas explicativas correspondientes a los estados financieros.

2.7. Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

2.8. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio al que corresponden los presentes Estados Financieros no se han producido cambios en los criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

2.9. Corrección de errores

La entidad ha procedido a re expresar las cifras comparativas del ejercicio 2017 para recoger en éstas el error subsanado en el presente ejercicio que ha consistido en la baja en el epígrafe de "Existencias" del pago que se produjo durante el ejercicio 2014, de la sentencia a favor de la Sociedad Cooperativa Madrileña Viviendas Ecológicas del Sur por importe de 1.599.538,42 euros correspondientes a la nueva valoración del suelo propiedad de dicha entidad que había sido expropiado en el inicio de la operación. Dicho importe debió registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2014 y se ha corregido contra reservas.

Concepto	Ejercicio 2017 reexpresado	Saldos al 31/12/2017
Remanente	21.714.579,38 (1.599.538,42)	21.714.579,38
Total Remanente	20.115.040,96	21.714.579,38

NOTA 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

El Consorcio, como entidad urbanística, efectuará la liquidación final de las aportaciones de los entes consorciados una vez se materialice la liquidación del mismo. Las devoluciones que procedan se efectuarán en efectivo y en terreno urbanizado y los entes consorciados se obligan a destinar los resultados que les correspondan en exceso de los fondos aportados al Consorcio (Nota 9.1) a materias de urbanismo en el término municipal de Leganés y con las prioridades que establezca su Ayuntamiento.

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los Estados Financieros adjuntos han sido formulados de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación señaladas en el Plan General de Contabilidad vigente.

Los principios contables y normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros son los que se describen a continuación:

4.1. Inversiones Inmobiliarias

Las viviendas y locales que componen las inversiones inmobiliarias se han valorado a su precio de adquisición, que no excede de su valor estimado de realización en el mercado.

Dadas que desde las características de estas inversiones y sus posibles usos o finalidades, se ha realizado la amortización, de las 15 viviendas entregadas en 2015, (Nota 5), registrándose el importe correspondiente a los ejercicios 2015 a 2017 contra reservas, y el 2018 en la cuenta de resultados. El resto de inversiones inmobiliarias no están sujetas a amortización. El porcentaje de amortización es el 2%.

4.2. Activos Financieros

Préstamos y partidas a cobrar

Esta categoría incluye préstamos por operaciones comerciales y préstamos por operaciones no comerciales.

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros que se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" a entes consorciados en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontando al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.3. Pasivos Financieros

Débitos y partidas a pagar

Los débitos y partidas a pagar incluyen débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.4. Impuesto sobre sociedades

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

4.5. Ingresos y gastos

Los gastos y los ingresos se registran por el principio del devengo, estableciéndose una correlación entre ambos.

El Consorcio reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir al Consorcio.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

NOTA 5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

La totalidad de este epígrafe se corresponde con viviendas adquiridas como contraprestación y en pago parcial de parcelas previamente adjudicadas por el Consorcio para la promoción de viviendas en alquiler. Dichas viviendas están destinadas a su arrendamiento y los alquileres que se perciban hasta el año 2015, para 15 viviendas, hasta el 2020 para 10 viviendas y hasta el 2022 para las 18 restantes, serán propiedad de una sociedad promotora ajena al Consorcio. Por consiguiente el Consorcio no disfrutará del pleno dominio de las referidas viviendas hasta los años indicados, salvo que se produzca algún incumplimiento en las condiciones del contrato firmado entre la promotora y el Consorcio. Las viviendas deben revertir al Consorcio en perfecto estado de uso. Las 15 viviendas del 2015 ya han sido revertidas al Consorcio.

Dichas viviendas se encuentran gravadas con una hipoteca en garantía del préstamo recibido por la sociedad promotora para financiar la construcción.

El detalle de este capítulo referente a bienes afectos directamente a la explotación es el siguiente:

Coste	Saldos al 31/12/2017	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31/12/2018
Inversiones en construcciones	1.869.761,47				1.869.761,47
Total coste	1.869.761,47	0,00	0,00	0,00	1.869.761,47
Amortización	Saldos al 31/12/2017	Dotación	Bajas	Trasposos	Saldos al 31/12/2018
Amortización del inmovilizado		(39.741,32)			(39.741,32)
Total amortización	0,00	(39.741,32)	0,00	0,00	(39.741,32)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETO	1.869.761,47	(39.741,32)	0,00	0,00	1.830.020,15

La totalidad de estas inversiones se encuentran situadas en el territorio español. Dadas las características especiales de estas inversiones no están sujetas a amortización.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ninguna inversión inmobiliaria individual.

NOTA 6. EXISTENCIAS

Durante el ejercicio 2014 se produjo el pago de la sentencia a favor de la Sociedad Cooperativa Madrileña Viviendas Ecológicas del Sur, por importe de 1.599.538,42 €, correspondientes a la nueva valoración del suelo propiedad de dicha entidad que había sido expropiado al inicio de la operación. Durante el ejercicio 2018 se ha procedido a dar de baja de este epígrafe disminuyendo de la partida de Reservas por ser mayor coste de la expropiación del suelo, como se explica en la nota 2.9.

Concepto	Ejercicio 2017 reexpresado	Saldos al 31/12/2017
Existencias	1.599.538,42	1.599.538,42
Reservas	(1.599.538,42)	
Total Existencias	0,00	1.599.538,42

NOTA 7. ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de instrumentos financieros, es el siguiente:

7.1. Categorías de activos financieros

Los activos financieros son clasificados a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar". El epígrafe "Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar" de los ejercicios 2017 y 2018, es el siguiente:

Concepto	Saldos al 31/12/2018	Saldos al 31/12/2017
Comunidad Autónoma	6.323.006,38	6.323.006,38
Ayuntamiento de Leganés	14.094.306,38	14.094.306,38
Deudores varios	31.791,56	
Administraciones Públicas	12.819,74	22.849,14
Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar	20.461.924,06	20.440.161,90

NOTA 8. PASIVOS FINANCIEROS

La totalidad de los pasivos financieros son clasificados a efectos de su valoración como "Débitos y partidas a pagar", siendo el desglose de los mismos el siguiente:

Concepto	Saldos al 31/12/2018	Saldos al 31/12/2017
Proveedores	361.967,00	362.589,40
Otras deudas con las Administraciones Públicas	240,33	240,33
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar	362.207,33	362.829,73

A 31 de diciembre de 2018 la información sobre el período medio de pago a proveedores, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, se muestra a continuación:

	2018	2017
	Días	
Periodo medio pago proveedores	85	61
Ratio de las operaciones pagadas	85	30
Ratio de las operaciones pendientes de pago	0	69
	Impote en euros	
Total pagos realizados	89.159,88	63.963,69
Total pagos pendientes	0,00	18.104,99

Durante el ejercicio 2000 el Consorcio constituyó una "Provisión para Operaciones de Tráfico" para reflejar los costes pendientes de incurrir que le permitiera recoger el resultado de la actuación urbanística del Consorcio una vez ésta se encontraba sustancialmente terminada, así como los previsibles gastos de liquidación del mismo.

El movimiento habido en este epígrafe es el siguiente:

Provisiones para operaciones de tráfico	Gastos de Liquidación	Dotaciones	Saldos al 31/12/2017
Saldo A 31/12/2016	2.403.827,20		2.403.827,20
Aplicación gastos	(57.892,83)		(57.892,83)
Aplicación ingresos		23.989,15	23.989,15
Total coste	2.403.827,20	23.989,15	2.369.923,52

Provisiones para operaciones de tráfico	Gastos de Liquidación	Dotaciones	Saldos al 31/12/2018
Saldo A 31/12/2017	2.369.923,52		2.369.923,52
Aplicación gastos	(88.970,84)		(88.970,84)
Aplicación ingresos		80.144,30	80.144,30
Total coste	2.369.923,52	80.144,30	2.361.096,98

NOTA 9. FONDOS PROPIOS

9.1. Fondo Operativo

De acuerdo con los Estatutos, la aportación de fondos al Consorcio por parte de los entes consorciados asciende a 300.506,05 euros, distribuidos según se indica a continuación:

Concepto	Importe €
Comunidad Autónoma Madrid (60%)	180.303,63
Ayuntamiento de Leganés (40%)	120.202,42
Fondos Propios	300.506,05

Esta aportación inicial fue acordada por el Consejo de Administración de 29 de marzo de 1993.

9.2. Remanente

El importe de las reservas voluntarias o remanente, asciende a 20.088.546,75.-€, según se indica a continuación:.

Concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 reexpresado
Remanente	20.115.040,96	21.714.579,38
Variación de existencias		(1.599.538,42)
Amortización del inmovilizado ejerc. Anteriores	(26.494,21)	
Total Remanente	20.088.546,75	20.115.040,96

NOTA 10. SITUACION FISCAL

El Consorcio tiene abiertos a inspección fiscal los últimos cuatro ejercicios por todos los impuestos que le son de aplicación. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales, pudiendo producirse modificaciones como consecuencia de las posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal vigente en cada momento. Sin embargo, no se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración como consecuencia de la inspección de los ejercicios.

La base imponible de los ejercicios 2018 y 2017 coincide con el resultado contable.

NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS

11.1. Variación de las Provisiones de Tráfico

Concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Aplicación gastos	(88.970,84)	(57.892,83)
Aplicación ingresos	80.144,30	23.989,15
Total aplicación provisiones de Tráfico	8.826,54	33.903,68

11.2. Otros gastos de explotación:

Concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Servicios Exteriores	68.929,48	47.575,69
Tributos	6.596,24	10.206,14
Total otros gastos de explotación	75.525,72	57.781,83

11.3. Amortización de Inmovilizado:

Concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Amortización del inmovilizado	13.247,11	0,00
Total amortización del inmovilizado	13.247,11	0,00

11.4. Ingresos Financieros:

Concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
De Valores Negociables de Terceros	1.890,19	0,00
Total ingresos financieros	1.890,19	0,00

11.5. Gastos Financieros:

Concepto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Comisiones bancarias	198,01	111,00
Total ingresos financieros	198,01	111,00

NOTA 12. OTRA INFORMACIÓN

12.1. Estructura del personal

El Consorcio no cuenta con personal propio.

12.2. Retribuciones y otras prestaciones a los administradores

En el presente ejercicio no se ha devengado remuneración alguna a favor de los administradores, en función de su cargo.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los antiguos y actuales administradores.

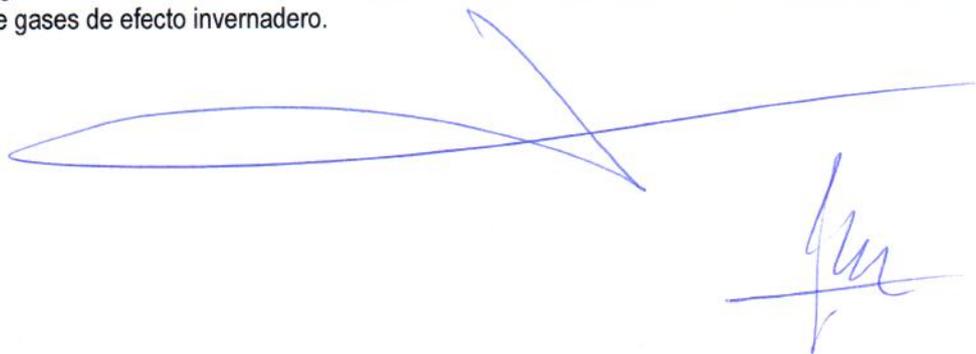
No se han concedido anticipos ni créditos al conjunto de miembros del órgano de administración.

12.3. Información sobre medioambiente

El Consorcio ha cumplido desde el inicio del proyecto con todos los condicionados ambientales establecidos en la normativa vigente.

12.4. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

El Consorcio no tiene asignados derechos de emisión de gases de efecto invernadero, ni ha incurrido en gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.



Estados Financieros del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018

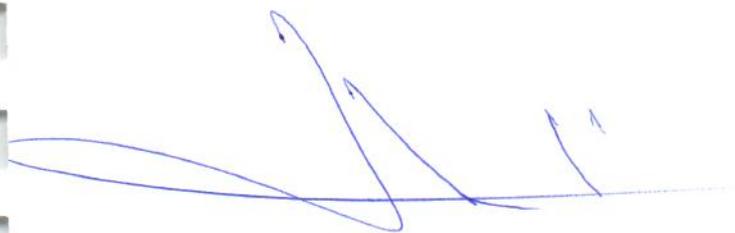
Los presentes Estados financieros, están integradas por la notas explicativas a los estados financieros, el balance abreviado y la cuenta de resultados abreviados del Consorcio Urbanístico Leganés Norte, correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, han sido formuladas a fecha 23 de mayo de 2.019.



Fdo.: Pablo Altozano Soler
Presidente del Consejo de Administración



Fdo.: Santiago Llorente Gutiérrez
Vicepresidente del Consejo de Administración



Fdo.: Pedro Gómez Blázquez
Responsable de la Oficina de Apoyo a la Gestión