

**CONSORCIO URBANÍSTICO
LA FORTUNA (en liquidación)**

**Informe del 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 LA FORTUNA (en liquidación)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (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, 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

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.

Member of

Otras cuestiones

De acuerdo con la normativa que rige la actuación del CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (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 LA FORTUNA (en liquidación) ha considerado que mejor permite alcanzar el propósito de mostrar la imagen fiel (véase Nota 2 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 LA FORTUNA (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 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 de la CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (en liquidación).
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Consejeros del CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (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 la entidad 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. 01/19/13403

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 URBANÍSTICO LA FORTUNA
(EN LIQUIDACION)**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Balances Abreviados para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresadas en euros)

Activo		2018	2017
Existencias	Nota 5	205.787,61	205.787,61
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 6 y 7		
Clientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo		8.050.877,68	8.050.877,68
Deudores varios		3.430,25	3.307,36
Otros créditos con las Administraciones Públicas		83.787,45	59.088,28
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 6 y 8		
Valores representativos de deuda			
Otros activos financieros			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	1.574.129,01	2.069.793,39
Total activos corrientes		<u>9.918.012,00</u>	<u>10.388.854,32</u>
Total activo		<u>9.918.012,00</u>	<u>10.388.854,32</u>
Patrimonio Neto y Pasivo		2018	2017
Fondos propios	Nota 10		
Capital		801.349,47	801.349,47
Reservas		10.267.420,47	10.267.420,47
Resultado ejercicio 2015		(381.317,52)	(381.317,52)
Resultado ejercicio 2016		(368.192,90)	(368.192,90)
Resultado ejercicio 2017		(384.910,76)	(384.910,76)
Resultado ejercicio en curso		(442.626,86)	(384.910,76)
Total patrimonio neto		<u>9.491.721,90</u>	<u>9.934.348,76</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 11 y 12		
Proveedores		426.290,10	453.015,67
Otras deudas con las Administraciones Públicas			1.489,89
Total pasivo corriente		<u>426.290,10</u>	<u>454.505,56</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo		<u>9.918.012,00</u>	<u>10.388.854,32</u>

Las notas explicativas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los Estados Financieros en 2018.

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

**Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviadas
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2018 y 2017**

(Expresadas en euros)

<u>(Debe)/Haber</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Importe neto de la cifra de negocios		9.560,44	9.422,11
Otros ingresos de explotación			
Otros gastos de explotación	Nota 14 (a)	(451.426,96)	(393.896,30)
Resultado de explotación		<u>(441.866,52)</u>	<u>(384.474,19)</u>
Ingresos Financieros	Nota 14 (b)		
Gastos Financieros		(760,34)	(436,57)
Resultado financiero		<u>-760,34</u>	<u>-436,57</u>
Resultado antes de impuestos		(442.626,86)	(384.910,76)
Resultado operaciones continuadas		<u>(442.626,86)</u>	<u>(384.910,76)</u>
Resultado del ejercicio		<u><u>(442.626,86)</u></u>	<u><u>(384.910,76)</u></u>

Las notas explicativas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los Estados Financieros en 2018.

(Continúa)

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

(1) Naturaleza y Actividades de la Sociedad

El Consorcio Urbanístico La Fortuna, en liquidación, (en adelante el Consorcio) se constituyó el 10 de diciembre de 1997, por el período de tiempo preciso para el cumplimiento de su objeto social, acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que dispone, entre otras materias, que las líneas del Consorcio y las particularidades de su régimen orgánico funcional y financiero se determinarán en sus estatutos.

Las aportaciones al Consorcio están suscritas en un 60% por la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, y en un 40% por el Ayuntamiento de Leganés.

El domicilio social del Consorcio se encuentra en la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, que en la actualidad se sitúa en la calle Alcalá 16 de Madrid.

Es una entidad sin ánimo de lucro cuyo objeto social consiste en el desarrollo, gestión y ejecución urbanística de unos terrenos situados en Leganés y que coincide con el ámbito del denominado P.A.U. La Fortuna.

Su objeto social consiste en el desarrollo, gestión y ejecución urbanística de unos terrenos situados en Leganés y que coincide con el ámbito del denominado P.A.U. La Fortuna.

La actividad principal del Consorcio consiste en la redacción y modificación de los documentos de planeamiento y ejecución urbanística, así como la elaboración de estudios y proyectos de promoción urbanística en el sector de "La Fortuna", la programación y ejecución completa de su urbanización, gestión del proceso de expropiación y posterior enajenación del suelo conforme al destino previsto en el planeamiento.

El Consorcio no tiene personal y su administración y gestión son realizadas por la sociedad gestora STU, S.A.

En Consejo de Administración celebrado en fecha de 13 de diciembre de 2012, se acordó el proceso de disolución del Consorcio, así como la revocación de poderes del antiguo Consejo de Administración y nombramiento de uno nuevo.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Los Estados Financieros, se han preparado a partir de los registros contables del Consorcio Urbanístico La Fortuna, 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.

(Continúa)⁴ -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

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 (véase nota 10), a materias de urbanismo en el término municipal de Leganés y con las prioridades que establezca su Ayuntamiento.

El Consejo de Liquidación del Consorcio no ha identificado pasivos adicionales que, en cumplimiento de los criterios contenidos en el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, deban registrarse al cierre del ejercicio 2018 derivados del proceso de liquidación.

Los miembros del Consejo de Liquidación estiman que los Estados Financieros del ejercicio 2018, serán aprobadas por el Consejo de Administración sin modificación significativa.

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

Los Estados Financieros se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del Consorcio.

(c) Comparación de la información

Los Estados Financieros presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y de las notas explicativas a los estados financieros abreviada, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de los Estados Financieros del ejercicio 2017 pendientes de aprobación por el Consejo de Administración. Los Estados Financieros de ambos ejercicios han sido formuladas considerando que el principio de empresa en funcionamiento no resulta de aplicación, dadas las circunstancias de liquidación descritas en la nota 1.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

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. A pesar de que las estimaciones realizadas por la Comisión Liquidadora 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.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

**Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros
31 de diciembre de 2018**

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de la aplicación de pérdidas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, formulada por los Liquidadores y pendiente de aprobación por el Consejo de Administración, se presenta a continuación:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Pérdidas del ejercicio 2017	(384.910,76)
	<u>(384.910,76)</u>
Aplicación	
Resultados negativos	(384.910,76)
	<u>(384.910,76)</u>

La propuesta de la aplicación de pérdidas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, formulada por los Liquidadores y pendiente de aprobación por el Consejo de Administración, se presenta a continuación:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Pérdidas del ejercicio 2018	(442.626,86)
	<u>(442.626,86)</u>
Aplicación	
Resultados negativos	(442.626,86)
	<u>(442.626,86)</u>

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Existencias

Las existencias a 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponden íntegramente a Viviendas que fueron adquiridas para permutarse por terrenos situados dentro del P.A.U. La Fortuna, y figuran valoradas a precio de adquisición. Se valoran al menor entre el precio de coste y su valor neto de realización.

El valor del coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable para los inmuebles y desarrollos promovidos por el Consorcio para su posterior venta su precio estimado de venta, menos los gastos necesarios para la venta.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

Una vez acordada la liquidación, para determinar las correcciones valorativas por deterioro, el valor de referencia utilizado es el valor de liquidación de los activos.

(b) Instrumentos financieros

(i) *Clasificación y separación de instrumentos financieros*

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

El Consorcio clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) *Principios de compensación*

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando el Consorcio tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iii) *Préstamos y partidas a cobrar*

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

(iv) *Deterioro de valor de activos financieros*

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

El Consorcio sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

**Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros
31 de diciembre de 2018**

(v) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y el Consorcio ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

(vi) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

(vii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

El Consorcio da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(d) Ingresos y gastos

Los ingresos por la venta de bienes y servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida a recibir o recibida derivada de los mismos.

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 contablemente por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

(e) Impuesto sobre beneficios

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.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

Los activos y pasivos por impuesto corriente sobre beneficios 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.

(i) Reconocimiento de las diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles, que son las que darán lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver por impuestos en ejercicios futuros, se reconocen en todos los casos excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuesto diferido, si el Consorcio tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que el Consorcio espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(iv) Compensación y clasificación

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

Al Consorcio le es de aplicación la Ley 43/1995, de 27 de diciembre que, en su artículo 32.2, determina una bonificación del 99% en la parte de la cuota íntegra que se corresponde con las rentas derivadas de la prestación de determinados servicios públicos.

(f) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

El Consorcio presenta el balance abreviado clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación del Consorcio, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación del Consorcio, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Consorcio no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las Estados Financieros sean formuladas.

(g) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(5) Existencias

El detalle de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2018 y 2016, es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Viviendas	205.787,61	205.787,61
Total existencias	205.787,61	205.787,61

Las viviendas fueron adquiridas en el ejercicio 2000 para su permuta por terrenos expropiados en el P.A.U. La Fortuna.

No ha habido movimientos en este epígrafe durante el ejercicio 2018 y 2017. La totalidad de estas inversiones se encuentran situadas en el territorio español.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

**Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros
31 de diciembre de 2018**

(6) Activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, en euros, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	A coste amortizado o coste	
	Valor contable	
	Corriente	
	2018	2017
Préstamos y partidas a cobrar (nota 7)		
Clientes, por ventas y prestación de	8.050.877,68	8.050.877,68
Otras cuentas a cobrar	3.430,25	3.307,36
Total activos financieros	<u>8.054.307,93</u>	<u>8.054.185,04</u>

Para los activos financieros registrados a coste o a coste amortizado el valor contable no difiere del valor razonable.

(7) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2018	2017
<i>Vinculadas</i>		
Clientes (nota 6)	8.050.877,68	8.050.877,68
<i>No vinculadas</i>		
Clientes (nota 6)	132.001,18	120.326,21
Otros deudores (nota 6)	3.430,25	3.307,36
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 1)	83.787,45	59.088,28
Correcciones valorativas por deterioro	<u>(132.001,18)</u>	<u>(120.326,21)</u>
	<u>8.138.095,38</u>	<u>8.113.273,32</u>

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

El saldo con empresas vinculadas hace referencia a entes consorciados y su composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	Euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad Autónoma de Madrid	3.328.151,39	3.328.151,39
Ayuntamiento de Leganés	4.722.726,29	4.722.726,29
	<u>8.050.877,68</u>	<u>8.050.877,68</u>

Durante los ejercicios 2018 y 2017, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid no ha dispuesto de efectivo del Consorcio

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Saldo a 1 de Enero	120.326,21	110.996,28
Dotaciones (nota 13 (a))	11.674,97	9.329,93
Exceso de correcciones valorativas (nota 13 (a))	-	-
Saldo a 31 de Diciembre	<u>132.001,18</u>	<u>120.326,21</u>

(8) Inversiones financieras

A 31 de diciembre de 2018, el Consorcio no tiene contratada ninguna imposición.

(9) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle del epígrafe de efectivo y otros activos líquidos equivalentes es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Bancos	<u>1.574.129,01</u>	<u>2.069.793,39</u>

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

(10) Fondos Propios

La composición de los entes consorciados y su participación en el Fondo Patrimonial a 31 de diciembre de 2018 y 2016 es como sigue:

	Euros			
	2018		2017	
	Euros	Porcentaje de participación	Euros	Porcentaje de participación
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad Autónoma de Madrid	480.809,68	60%	480.809,68	60%
Ayuntamiento de Leganés	320.539,79	40%	320.539,79	40%
	<u>801.349,47</u>	<u>100%</u>	<u>801.349,47</u>	<u>100%</u>

Según establecen los Estatutos del Consorcio, los entes consorciados se comprometen a proveer en sus respectivos presupuestos las inversiones resultantes del Plan Financiero del Consorcio aprobado por su Consejo de Administración, en función de su porcentaje de participación.

Asimismo, los estatutos del Consorcio establecen que la aportación de los entes consorciados será del 60% para la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad Autónoma de Madrid, y del 40% para el Ayuntamiento de Leganés. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las aportaciones suscritas están completamente desembolsadas.

(11) Pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, en euros, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	A coste amortizado o coste	
	Valor contable	
	Corriente	
	2018	2017
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 12)		
Proveedores	284.632,36	311.357,93
Otras cuenta a pagar	141.657,74	141.657,74
	<u>426.290,10</u>	<u>453.015,67</u>

Para los pasivos registrados a coste o coste amortizado el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

**Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros
31 de diciembre de 2018**

(12) Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2018	2017
<i>No vinculadas</i>		
Proveedores (nota 11)	284.632,36	311.357,93
Retenciones practicadas sobre certificaciones de obras (nota 1)	141.657,74	141.657,74
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 13)	0,00	1.489,89
	<u>426.290,10</u>	<u>454.505,56</u>

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

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

	2018	2017
	Días	Días
Periodo medio pago proveedores	2	73
Ratio de las operaciones pagadas	39	30
Ratio de las operaciones pendientes de pago	2	73

	Impote en euros	Impote en euros
Total pagos realizados	480.472,58	468.899,17
Total pagos pendientes	31.222,00	54.734,17

(Continúa)

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

(13) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2018	2017
<i>Activos (nota 7)</i>		
Impuesto sobre el valor añadido	83.787,45	59.063,76
H.P. por retenciones bancarias		24,52
	<u>83.787,45</u>	<u>59.088,28</u>
<i>Pasivos</i>		
Impuesto sobre Renta de Personas Físicas (nota 12)		1.489,89
	<u>0,00</u>	<u>1.489,89</u>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Consorcio tiene pendiente de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	2013-2018
Impuesto sobre el Valor Añadido	2014-2018
Rendimientos sobre el Capital Mobiliario	2014-2018

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, la Gerencia del Consorcio considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a los Estados Financieros.

(a) Impuesto sobre beneficios

Las sociedades tienen obligación de presentar anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal vigente, están sujetos a un gravamen del 25% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones.

Al Consorcio le es de aplicación la Ley 43/1995, de 27 de diciembre que, en su artículo 32.2, determina una bonificación del 99% en la parte de la cuota íntegra que se corresponde con las rentas derivadas de la prestación de determinados servicios públicos.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros 31 de diciembre de 2018

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible se detalla a continuación:

	Euros	
	Neto	
	2018	2017
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	<u>(442.626,86)</u>	<u>(384.910,76)</u>
Pérdidas antes de impuesto y base imponible fiscal	<u>(442.626,86)</u>	<u>(384.910,76)</u>

	Euros	
	2018	2017
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(442.626,86)	(384.910,76)
Impuesto al 25%	-	-
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	<u>-</u>	<u>-</u>

(14) Ingresos y Gastos

(a) Otros gastos de explotación

El importe por servicios exteriores, corresponde a los gastos incurridos por el mantenimiento del Parque de la Fortuna, gastos jurídicos, secretaría y auditoría. Su detalle a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Gastos de explotación		
Servicios exteriores	(437.282,82)	(375.553,98)
Tributos	(2.469,17)	(9.012,39)
Deterioro y variación de provisiones por operaciones de tráfico	(11.674,97)	(9.329,93)
	<u>(451.426,96)</u>	<u>(393.896,30)</u>

(b) Ingresos y gastos financieros

El resultado financiero neto asciende a 31 de diciembre de 2018 a - 760,34 euros (436,57 euros en 2017) y correspondiente a los intereses y gastos generados en las cuentas corrientes del Consorcio.

(Continúa) -

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

**Notas explicativas a los estados financieros de los Estados Financieros
31 de diciembre de 2018**

(15) Honorarios de Auditoría

Con fecha de 5 de junio de 2018, se acordó contratar los servicios de Auditoría de los Estados Financieros del Consorcio Urbanístico “La Fortuna”, en liquidación, correspondientes al ejercicio 2017 con la empresa AUREN AUDITORES SP, S.L.P, por un importe de 4.700 euros. Se ha devengado 4.900 euros para el ejercicio 2018.

(16) Información Medioambiental

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

No existen a la fecha de cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros riesgos o contingencias conocidas de carácter medioambiental.

(17) Saldos y transacciones con partes vinculadas

Información relativa a los Liquidadores y personal de Alta Dirección

La Alta Dirección coincide con los Liquidadores del Consorcio. En el presente ejercicio no se ha devengado remuneración alguna a favor de los Liquidadores, en función de su cargo.

Los Liquidadores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no tienen participaciones, ni ostentan cargos o desarrollan funciones en sociedades cuyo objeto social sea idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad.

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

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

(18) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido acontecimientos que por su relevancia afecten a la situación económica patrimonial de la Consorcio.



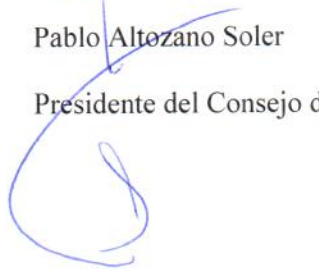
(Continúa) -

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

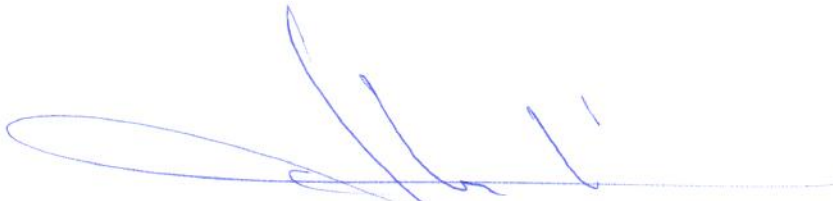
Los presentes Estados Financieros, están integrados por las notas explicativas a los estados financieros abreviadas, el balance abreviado y la cuenta de resultados abreviados del Consorcio Urbanístico La Fortuna correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018,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



Fdo.: Pablo Altozano Soler
Presidente del Consejo de Administración



Fdo.: Santiago Llorente Gutierrez
Vicepresidente del Consejo de Administracion



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

