

# Consortio Urbanístico La Garena (en liquidación)

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2018

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA**

Al Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico La Garena (en liquidación)

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas del Consorcio Urbanístico La Garena (en liquidación) (en adelante, la Entidad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de resultados abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los hechos descritos en el párrafo de “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera del Consorcio Urbanístico La Garena a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, al ser éste el marco normativo de información financiera aplicado por la Entidad (véase nota 2).

### **Fundamento de la opinión con salvedades**

En el Consejo de Administración de 17 de diciembre de 2019, cuatro de los once consejeros han votado en contra de la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018. Igualmente, tal como se indica en la nota 3 de la memoria abreviada adjunta, cuatro de los once consejeros votaron en contra de la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 y de ejercicios anteriores, manifestando que no están de acuerdo con el saldo deudor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares que figura en las cuentas anuales, señalando que no cuestionan la formalidad de las cuentas anuales, sino que no están de acuerdo con la interpretación del saldo deudor del Ayuntamiento. Por ello, no podemos evaluar la razonabilidad ni la recuperabilidad del saldo neto a cobrar al 31 de diciembre de 2018 con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares que, según se indica en la nota 11 de la memoria abreviada, asciende a 4.527.726 euros. Esta cuestión ya fue objeto de salvedad en el informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2017.

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.

#### **Otras cuestiones**

De acuerdo con la normativa que rige la actuación del Consorcio Urbanístico La Garena, la misma no está sujeta 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, las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido preparadas de acuerdo con el marco de información financiera que el Consorcio Urbanístico La Garena ha considerado que mejor permite alcanzar el propósito de mostrar la imagen fiel (véase nota 2). En consecuencia, las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se han preparado en virtud de requerimientos legales y han sido auditadas 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.

#### **Responsabilidad de los liquidadores de la Entidad en relación con las cuentas anuales abreviadas**

Los liquidadores de la Entidad son responsables de la preparación de las cuentas anuales abreviadas de forma que expresen la imagen fiel de conformidad con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, (véase nota 2) y del control interno que los liquidadores consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

#### **Responsabilidad 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 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 las cuentas anuales abreviadas.

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. Sin que hayamos identificado incidencias significativas, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los liquidadores de la Entidad.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los liquidadores de la Entidad, 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 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 abreviadas incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



Alfredo González del Olmo

19 de diciembre de 2019



GRANT THORNTON, S.L.P.

2019 Núm. 01/19/18169  
96,00 EUR

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

# **Consortio Urbanístico La Garena (en liquidación)**

Cuentas anuales abreviadas de 2018

Incluye informe de auditoría de cuentas anuales  
abreviadas

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)****Balance abreviado al  
31 de diciembre de 2018  
(expresado en euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>62.627.811</b>	<b>62.647.004</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>445.355</b>	<b>446.511</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11	443.533	443.533
Otros deudores		1.822	2.978
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	11	<b>60.954.883</b>	<b>60.954.883</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>1.227.573</b>	<b>1.245.610</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>62.627.811</b>	<b>62.647.004</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>62.500.243</b>	<b>62.509.137</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>62.500.243</b>	<b>62.509.137</b>
<b>Fondo social</b>	6	<b>9.736.507</b>	<b>9.736.507</b>
Fondo social		9.736.507	9.736.507
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>52.772.630</b>	<b>52.784.662</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	3	<b>(8.894)</b>	<b>(12.032)</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>127.568</b>	<b>137.867</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>		<b>156</b>	<b>156</b>
Otras deudas a corto plazo		156	156
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>127.412</b>	<b>137.711</b>
Proveedores		127.412	136.434
Otros acreedores		-	1.277
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>62.627.811</b>	<b>62.647.004</b>

CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada  
correspondiente al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2018  
(expresada en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Otros gastos de explotación	9	(8.894)	(12.168)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<u>(8.894)</u>	<u>(12.168)</u>
Ingresos financieros		-	136
Otros ingresos financieros		-	136
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		-	136
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>(8.894)</u>	<u>(12.032)</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<u>(8.894)</u>	<u>(12.032)</u>

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

**1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES DEL CONSORCIO**

El Consorcio Urbanístico La Garena (en liquidación) (en adelante el Consorcio) fue constituido en Alcalá de Henares, el 27 de abril de 1994, por la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Política Territorial y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, al cual se incorporó la Empresa Pública Arpegio, Áreas de Promoción Empresarial, S.A.

Empresa en liquidación

Con fecha 5 de mayo de 2015, el Consejo de Administración acordó que, una vez cumplido el objeto y los fines para los que se constituyó el Consorcio, conforme a la previsión estatutaria, y a tenor de lo dispuesto en dichos estatutos, procedía llevar a cabo la disolución y cese de actividad del mismo. En su caso, los activos, una vez aprobada la correspondiente liquidación y cierre de cuentas, serían repartidos en función de su porcentaje de participación a cada uno de los Entes Consorciados, sin perjuicio de las correspondientes aprobaciones que correspondan a las Administraciones Consorciadas, así como la publicación legal que resulte precisa para general conocimiento.

El objeto del Consorcio lo constituía desarrollo, gestión y ejecución sobre los terrenos situados en el municipio de Alcalá de Henares y que coinciden con el ámbito de la delimitación del Sector del Suelo Urbanizable Programado 101 (en adelante, Sector) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

De acuerdo a sus estatutos, el Consorcio actúa en nombre propio respecto del patrimonio de su titularidad, tanto en desarrollo urbanístico como en la disposición del mismo, y como fiduciario de los Entes Consorciados.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

a) Marco normativo de información financiera

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por los liquidadores del Consorcio de acuerdo con el marco normativo de información financiera establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre de 2007, y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Además de lo anterior, los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria abreviada, y han ido encaminados a presentar las cuentas anuales abreviadas de acuerdo con criterios aplicables a empresas en liquidación.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas, compuestas por el balance abreviado, la cuenta de resultados abreviada y la memoria abreviada compuesta por las notas 1 a 12, se han preparado a partir de los registros contables del Consorcio, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera anteriormente señalado y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, siendo este el que los liquidadores entienden que mejor se adecúa a la naturaleza y actividad del Consorcio, de manera que se muestre la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio.

Dada la situación de liquidación del Consorcio, se ha aplicado 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.

Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estas cuentas anuales abreviadas es responsabilidad de los liquidadores del Consorcio.

c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, redondeadas al céntimo de euro más cercano, que es la moneda funcional y de presentación del Consorcio.

d) Principios contables

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios, teniendo en cuenta los principios contables aplicables a empresas en liquidación. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los liquidadores del Consorcio para valorar algunos de los elementos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (ver nota 4 b.1.1).

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas, no existiendo ningún hecho que pudiera hacer cambiar dichas estimaciones. Cualquier acontecimiento futuro no conocido a la fecha de elaboración de estas estimaciones, podría dar lugar a modificaciones (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

f) Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de las presentes cuentas anuales abreviadas.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

### **3. APLICACIÓN DE RESULTADOS**

Los liquidadores van a proponer al Consejo de Administración destinar la pérdida del ejercicio, la cual asciende a 8.894 euros, a disminuir la cuenta de resultados de ejercicios anteriores.

Con fecha 18 de octubre de 2018, el Consejo de Administración aprobó las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 y destinó las pérdidas, que ascendieron a 12.032 euros, a disminuir la cuenta de resultados de ejercicios anteriores.

En dicha sesión, cuatro de los once consejeros votaron en contra de la formulación de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 manifestando que no están de acuerdo con el saldo deudor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares que figura en las cuentas, señalando que no cuestionan la formalidad de las cuentas, si bien no están de acuerdo con la interpretación del saldo deudor del Ayuntamiento.

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

#### a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado intangible se presenta en el balance abreviado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Las aplicaciones informáticas adquiridas se reconocen en la medida que cumplen las condiciones expuestas para los gastos de desarrollo. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

#### b) Instrumentos financieros

##### b.1) Activos financieros

Los activos financieros que posee el Consorcio se clasifican, a efectos de su valoración, en las siguientes categorías:

##### b.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponden a créditos por operaciones comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Se valoran posteriormente a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

**b.1.2) 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.

Se dan de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Por el contrario, no se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad

**b.2) Pasivos financieros**

Se reconoce un pasivo financiero en el balance abreviado cuando el Consorcio se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los débitos y partidas a pagar originados en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico del Consorcio o por operaciones no comerciales se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los débitos y partidas a pagar se valoran, con posterioridad, por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Aquellos que, de acuerdo a lo comentado en

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

c) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponde el tipo de gravamen al que se espera recuperar o liquidar.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

En el contexto del proceso de liquidación descrito en las Notas 1 y 2.a, el Consorcio no registra ningún activo por impuesto diferido.

d) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del devengo.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimada con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo de iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

e) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. En consecuencia, con carácter general, los elementos objeto de transacción se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

**5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y movimientos del epígrafe Inmovilizado intangible al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presentan a continuación:

	<u>Aplicaciones informáticas</u>
Valores brutos	
Saldo al 01.01.17	14.000
Saldo al 31.12.17	14.000
Saldo al 31.12.18	14.000
Amortización acumulada	
Saldo al 01.01.17	(14.000)
Dotación a la amortización	-
Saldo al 31.12.17	(14.000)
Saldo al 31.12.18	(14.000)
Valor Neto Contable al 31.12.17	-
Valor Neto Contable al 31.12.18	-

**6. FONDOS PROPIOS**

El fondo social del Consorcio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, refleja un importe de 9.736.507 euros (véase nota 1).

Esta cifra era inicialmente de 64.777 miles de euros, correspondientes al valor estimado de las aportaciones de los Entes Consorciados comprometidas en el Consorcio, según acuerdo del Consejo de Administración celebrado el 31 de mayo de 1994. Dicha aportación se estimó mediante el cálculo del valor dado en esa fecha a la titularidad fiduciaria del suelo a aportar por la Comunidad de Madrid y a los aprovechamientos que le corresponden al Ayuntamiento de Alcalá de Henares dentro de la actuación urbanística a desarrollar por el Consorcio.

En cuanto a Nuevo Arpegio, S.A., la aportación se calculó basándose en una primera estimación de los costes a incurrir para llevar a cabo el desarrollo y comercialización de la totalidad de la promoción.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

En 1999 esta cifra pasó a ser de 68.463 miles de euros como resultado de la segunda aportación fiduciaria de suelo.

En el ejercicio 2001, fue actualizada a consecuencia de la última aportación de suelo y de la transmisión de la 1ª fase de Urbanización por parte de Arpegio.

En el ejercicio 2003 fue nuevamente actualizada como resultado de la nueva valoración de la urbanización a realizar por Arpegio y de las transmisiones de la 1ª y 2ª fase de urbanización ya ejecutadas por Arpegio.

Una vez finalizada la urbanización del Sector, al cierre del ejercicio 2005, Nuevo Arpegio, S.A. dejó de tener participación alguna en el fondo social del Consorcio.

La participación actual de los Entes Consorciados en el Fondo social, tras el efecto de los acuerdos de aportación y de las transmisiones de las obras de urbanización ya ejecutadas por Nuevo Arpegio, S.A. en ejercicios anteriores, según se indica en párrafos anteriores, es como sigue:

	Euros	Porcentaje de participación
Comunidad de Madrid	7.384.167	76%
Ayuntamiento de Alcalá de Henares	2.352.340	24%
Total	<u>9.736.507</u>	<u>100%</u>

El fondo social no representa una cifra de responsabilidad jurídica del Consorcio frente a terceros, sino el estimado inicial de los recursos a aportar por los Entes Consorciados para llevar a su buen fin el proyecto, modificado por las diferencias que se derivan de las aportaciones efectivas.

## **7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR**

El saldo de esta cuenta corresponde a los importes pendientes de pago incurridos para desarrollar la actividad propia de su objeto social.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional tercera “Deber de Información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, la información referente a los aplazamientos de pago efectuados a proveedores en el ejercicio 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018	2017
Periodo medio de pago a Proveedores (días)	142	103

## **8. SITUACIÓN FISCAL**

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2018 y 2017 y la base imponible es como sigue:

	2018	2017
Resultado del ejercicio	(8.894)	(12.032)
Incremento BI no deducibles	--	--
Base imponible	(8.894)	(12.032)

Como consecuencia de la base imponible negativa, el gasto por impuesto sobre sociedades es cero en los dos ejercicios.

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. A la fecha de formulación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018, el Consorcio tiene abiertos a inspección los ejercicios 2014 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2015 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación. Se considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

## **9. INGRESOS Y GASTOS**

Dado que el Consorcio se encuentra sin actividad, durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido ingresos de explotación, y únicamente se han producido los siguientes gastos de explotación:

	2018	2017
Mantenimiento	1.560	1.672
Servicios de profesionales independientes	7.334	10.462
Otros suministros y servicios exteriores	-	35
	8.894	12.168

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hay costes aplicables a la fecha y que resultan de aplicar el porcentaje de lo vendido sobre el total previsto (100%).

## **10. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

El Consorcio considera mínimos, y en todo caso, adecuadamente cubiertos, los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad, y estima que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Consorcio no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

**11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**

En los ejercicios 2018 y 2017 se mantienen los siguientes saldos con los entes consorciados:

Activo	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento de Alcalá de Henares	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestación de servicios	443.533	--	443.533
Inversiones financieras a corto plazo			
Cuentas corrientes con entes consorciados	41.200.000	19.754.883	60.954.883
Total	41.643.533	19.754.883	61.398.416

Pasivo	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento de Alcalá de Henares	Total
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores	--	127.098	127.098
Total	--	127.098	127.098

Cuenta corriente mantenida con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares

El porcentaje de participación del 24,16% que le corresponde al Ayuntamiento de Alcalá de Henares en el Patrimonio Neto del Consorcio a 31 de diciembre de 2018 asciende a la cantidad de 15.100.059 euros (15.102.207 euros en 2017).

Por acuerdo de Consejo de Administración de fecha de 25 de enero de 2007, el Consorcio se comprometió a realizar pagos al Ayuntamiento de Alcalá de Henares para su destino por el mismo a la redacción de proyectos y ejecución de obras de equipamiento e infraestructuras públicas en dicho municipio hasta un importe máximo de 15.000.000 euros, importe al que se llegó durante el ejercicio 2011.

Asimismo, el saldo deudor en la cuenta corriente con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares al 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluye el importe de otros pagos realizados al citado Ayuntamiento destinados también a la ejecución de otros trabajos y obras de equipamiento e infraestructuras, hasta un importe máximo de 4.754.883 euros, en virtud de otros acuerdos del Consejo de Administración del Consorcio. Del mismo modo, el Consorcio mantiene un saldo acreedor con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares de 127.098 euros.

De acuerdo con los términos de estos acuerdos, al amparo de los cuales se han venido realizando estas transferencias, el saldo de la cuenta corriente será compensado de la liquidación a realizar al Ayuntamiento, una vez se apruebe la liquidación del Consorcio.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2018 el saldo deudor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares con el Consorcio asciende a 4.527.726 euros (4.525.578 euros en 2017).

Cuenta corriente mantenida con la Comunidad de Madrid

**CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA (en liquidación)**  
**Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

El porcentaje de participación del 75,84% que le corresponde a la Comunidad de Madrid en el Patrimonio Neto del Consorcio a 31 de diciembre de 2018 asciende a la cantidad de 47.400.184 euros (47.406.929 euros en 2017).

Por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 14 de diciembre de 2007, se realizó una transferencia de 10.000.000 euros la Comunidad de Madrid, a compensar como menor importe del saldo de liquidación a realizar a la misma una vez se apruebe la disolución del Consorcio.

Por acuerdo de Consejo de Administración de 10 de febrero de 2011 se acordó la entrega a disposición de la Comunidad de Madrid de hasta 20.000.000 euros, disposiciones que serán anotadas en la cuenta de inversión de dicho consorciado. A 31 de diciembre de 2012 la cantidad entregada ascendió a 16.200.000 euros.

Por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de julio de 2012, se acordó la entrega a disposición de la Comunidad de Madrid de hasta 14.250.000 euros, disposiciones que serán anotadas en cuenta de inversión de dicho consorciado. Con fecha 11 de noviembre de 2013 se hizo entrega de 15.000.000 de euros, correspondiendo 3.800.000 euros al acuerdo del Consejo de Administración del 10 de febrero de 2011, anteriormente citado, de modo que la entrega a disposición de dicha fecha se encuentra totalmente dispuesta. El resto, 11.200.000 euros son a cuenta de los acuerdos alcanzados por el Consejo de Administración el 27 de julio de 2012. Quedan pendientes de disponer 3.050.000 euros de los 14.250.000 euros aprobados en Consejo de 27 de julio de 2012, anteriormente citado.

Por otra parte, la Comunidad de Madrid adeuda al Consorcio la cantidad de 443.533 euros por el IVA correspondiente a las facturas emitidas por éste en concepto de gastos de urbanización de varias parcelas.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2018 el saldo acreedor con la Comunidad de Madrid que mantiene el Consorcio asciende a 5.756.651 euros (5.763.396 euros en 2017).

Información relativa al Director Gerente y personal de Alta Dirección del Consorcio

Durante el ejercicio 2018, así como durante el 2017, el Director Gerente no ha percibido remuneraciones, ni tiene concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta del mismo a título de garantía. Asimismo, el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al Director Gerente del Consorcio.

**12. HECHOS POSTERIORES**

No ha habido hechos posteriores significativos desde el cierre del ejercicio 2018 y hasta la formulación de estas cuentas anuales abreviadas.

## FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS POR LOS LIQUIDADORES

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los liquidadores del Consorcio Urbanístico La Garena (en liquidación) han formulado las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

Asimismo, declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a las notas, que se extiende en las páginas número 1 a 10.

Madrid, 17 de diciembre de 2019



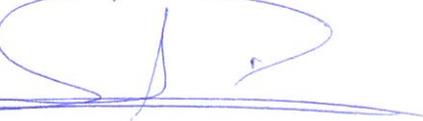
D. Mariano González Sáez

D. Alberto Blázquez Sánchez



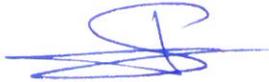
D. Juan José de Gracia Gonzalo

D<sup>a</sup>. Diana Díaz del Pozo



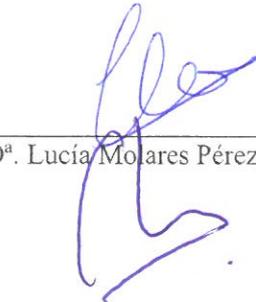
D. Raimundo Herraiz Romero

D<sup>a</sup>. Rosa Alicia Gorgues Pinel



D. Jaime Sánchez Gallego

D. Carlos García Rodríguez



D<sup>a</sup>. Lucía Molares Pérez

D. D. Javier de la Iglesia Nieto

D. Carlos Úcar Arnedo