



**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE
DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL
EJERCICIO 2020 DEL
CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA**

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE
DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2020**

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA, en liquidación, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Consorcio Urbanístico La Garena en liquidación a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a) de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente para el Sector Público en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, y protección de la independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales para el Sector Público en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas de dicho Sector Público.

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

Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la Notas 1 y 2.b) de la memoria abreviada adjunta, en la que se informa de que el Consorcio se encuentra en proceso de liquidación, por lo cual sus cuentas no se han formulado en base al principio de gestión continuada, habiéndose procedido a valorar los activos por su valor de liquidación. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

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

Hemos determinado que no existen otros riesgos significativos a comunicar en nuestro informe distintos de los expresados en los párrafos de énfasis siguientes.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre las cuestiones explicadas en las Notas 12 y 14 de la memoria adjunta en las que se describe la controversia existente entre los entes consorciados respecto del tratamiento y naturaleza a otorgar a determinados pagos satisfechos por el Consorcio al Ayuntamiento de Alcalá de Henares en años anteriores por un importe total de 4.754.883 € y que están registrados en el activo corriente del balance como un derecho de cobro sobre este ente consorciado. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación por esta cuestión.

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

El órgano de liquidación es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el órgano de liquidación ha tenido en consideración el hecho de que tiene la intención de liquidar la Entidad y por tanto el cese de todas sus operaciones.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas para el Sector Público vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente para el Sector Público en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de gestión.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al órgano de gestión de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Otras responsabilidades de información:

A efectos de que sirva para una mejora sustancial de la gestión debemos resaltar el hecho de que el Consejo de Administración del Consorcio acordó el 5 de mayo de 2015 disolver y liquidar el Consorcio. Desde esa fecha y hasta el 17 de diciembre de 2020 en que se designó un órgano liquidador, las actuaciones tendentes a llevar a cabo la liquidación necesaria para la disolución efectiva del Consorcio han sido escasas.

Madrid a 24 de junio de 2021

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.

Fdo.: Isabel Bermúdez Elorrieta
Socia

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/21/15544 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Consorcio Urbanístico La Garena (en liquidación)

Cuentas Anuales 2020



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239770401006196695396**

CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Importes en euros)

EMPRESA		CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA		EJERCICIO 2020	
CUENTA	A C T I V O		31/12/2020	31/12/2019	
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00	
	I.- INMOVILIZADO INTANGIBLE		0,00	0,00	
	5. APLICACIONES INFORMÁTICAS		0,00	0,00	
206		. Aplicaciones Informáticas	14.000,00	14.000,00	
(2806)		. Amortización acumulada aplicaciones informáticas	(14.000,00)	(14.000,00)	
	II.- INMOVILIZADO MATERIAL		0,00	0,00	
	2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL		0,00	0,00	
219		. Otro inmovilizado material	14.724,80	14.724,80	
(2819)		. Amortización acumulada otro inmovilizado material	(14.724,80)	(14.724,80)	
	B) ACTIVO CORRIENTE		6.413.662,23	6.422.788,27	
	III.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		444.488,02	444.532,12	
	2.CLIENTES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADA		443.533,14	443.533,14	
442		. Comunidad de Madrid Deudora	443.533,14	443.533,14	
	6.OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES		954,88	998,98	
470 / 472		. Hacienda Pública deudor por diversos conceptos	954,88	998,98	
	IV.- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS C/P		4.754.882,95	4.754.882,95	
	5.OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		4.754.882,95	4.754.882,95	
552		. Cuentas Corrientes con Entes Consorciados	4.754.882,95	4.754.882,95	
	VII.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		1.214.291,26	1.223.373,20	
	1.TESORERIA		1.214.291,26	1.223.373,20	
570		. Caja, euros	467,35	467,35	
572		. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros.	1.213.823,91	1.222.905,85	
	TOTAL ACTIVO (A+B)		6.413.662,23	6.422.788,27	
CUENTA	PATRIMONIO NETO Y P A S I V O		31/12/2020	31/12/2019	
	A) PATRIMONIO NETO		6.283.283,58	6.288.508,27	
	A-I) FONDOS PROPIOS		6.283.283,58	6.288.508,27	
	I.- CAPITAL		9.736.507,08	9.736.507,08	
	1. FONDO SOCIAL		9.736.507,08	9.736.507,08	
101		. Fondo Social	9.736.507,08	9.736.507,08	
	V.- RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		52.752.001,19	52.758.246,26	
1200		. Remanente	47.964.407,19	47.970.652,26	
1201		. Remanente, ajustes en transición	4.787.594,00	4.787.594,00	
129		VII.- RESULTADO DEL EJERCICIO	(5.224,69)	(6.245,07)	
		. Pérdidas y ganancias	(5.224,69)	(6.245,07)	
	VIII.- (DIVIDENDO A CUENTA)		(56.200.000,00)	(56.200.000,00)	
(557)		. (Dividendo a cuenta)	(56.200.000,00)	(56.200.000,00)	
	C) PASIVO CORRIENTE		130.378,65	134.280,00	
	III.- DEUDAS A CORTO PLAZO		0,00	156,00	
560		. Otros pasivos financieros	0,00	156,00	
	V.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		130.378,65	134.124,00	
	1. PROVEEDORES		130.368,59	130.954,85	
400 / 401 / 410		. Proveedores / Acreedores	130.368,59	130.954,85	
	6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		10,06	3.169,15	
475		. Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	10,06	3.169,15	
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+C)		6.413.662,23	6.422.788,27	



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239770401006196695596**

CONSORCIO URBANÍSTICO LA GARENA
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Importes en euros)

EMPRESA	C.U. LA GARENA	EJERCICIO 2020	
CUENTA		31/12/2020	31/12/2019
	A) OPERACIONES CONTINUADAS		
	4. APROVISIONAMIENTOS	0,00	0,00
	A) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	0,00	0,00
(607)	- Trabajos realizados por otras empresas	0,00	0,00
	7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	(5.224,69)	(6.245,07)
	A) SERVICIOS EXTERIORES.	(5.224,69)	(6.245,07)
(622)	- Mantenimiento	(780,00)	(1.560,00)
(623)	- Servicios de profesionales independiente	(3.200,00)	(3.700,00)
(626)	- Servicios bancarios	(1.177,67)	(102,10)
(629)	- Otros suministros y servicios exteriores	(67,02)	(87,31)
(631)	- Otros tributos	0,00	(795,66)
	8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	0,00	0,00
	A) AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO INTANGIBLE	0,00	0,00
(680)	- Amortización Aplicaciones Informáticas	0,00	0,00
	12. OTROS RESULTADOS	0,00	0,00
	A) RESULTADOS EXCEPCIONALES	0,00	0,00
778	- Ingresos Excepcionales	0,00	0,00
(679)	- Gastos Excepcionales	0,00	0,00
	A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (4+7+8+12)	(5.224,69)	(6.245,07)
	12. INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00
	B) DE VALORES NEGOCIABLES Y DE CRÉDITOS DEL ACTIVO INMOVILIZADO	0,00	0,00
	B.1) DE TERCEROS	0,00	0,00
769	- Otros ingresos financieros	0,00	0,00
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (12)	0,00	0,00
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	(5.224,69)	(6.245,07)
(630)	17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	0,00	0,00
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 +17)	(5.224,69)	(6.245,07)
	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)	(5.224,69)	(6.245,07)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239770401006196695396**

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. Una vez culminado su objeto, procedía la disolución del consorcio.

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.

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 14, 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.

g) Modificación en los criterios de clasificación contable

En 2019 se procedió a reclasificar los reintegros satisfechos a los entes consorciados que hasta 31-12-2018 figuraban en el activo a corto plazo del balance, para ser recogidos dentro de los Fondos Propios, que es la masa patrimonial que se entiende ha de reunir la Inversión de los Entes Consorciados.

Esta reclasificación contable no supuso en ningún caso una corrección de error, ya que el importe de los Resarcimientos Satisfechos se encontraba en las cuentas de 2018 y años anteriores desglosado y explicado de forma conveniente en la memoria de las cuentas anuales



El importe de los resarcimientos a los entes consorciados es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Excmo. Ayuntamiento Alcalá Henares	15.000.000,00	15.000.000,00
Comunidad de Madrid	41.200.000,00	41.200.000,00
	56.200.000,00	56.200.000,00

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los liquidadores van a proponer al Consejo de Administración destinar la pérdida del ejercicio, la cual asciende a 5.225 euros, a disminuir la cuenta de resultados de ejercicios anteriores.

Con fecha 29 de octubre de 2020, el Consejo de Administración aprobó las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 y destinó las pérdidas, que ascendieron a 6.245 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 2018 y 2019 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.

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 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.

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 2020 y 2019 se presentan a continuación:

Saldo al 31.12.19	<u>14.000</u>
Saldo al 31.12.20	<u>14.000</u>
<u>Amortización acumulada</u>	
Saldo al 01.01.19	(14.000)
Dotación a la amortización	-
Saldo al 31.12.19	<u>(14.000)</u>
Saldo al 31.12.20	<u>(14.000)</u>
Valor Neto Contable al 31.12.19	<u>-</u>
Valor Neto Contable al 31.12.20	<u>-</u>

6. **INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y movimientos del epígrafe Inmovilizado Material al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presentan a continuación:

Saldo al 31.12.19	<u>14.724,80</u>
Saldo al 31.12.20	<u>14.724,80</u>
<u>Amortización acumulada</u>	
Saldo al 01.01.19	(14.724,80)
Dotación a la amortización	-
Saldo al 31.12.19	<u>(14.724,80)</u>
Saldo al 31.12.20	<u>(14.724,80)</u>
Valor Neto Contable al 31.12.19	<u>-</u>
Valor Neto Contable al 31.12.20	<u>-</u>

7. **FONDOS PROPIOS**

El fondo social del Consorcio al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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.

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>	100%

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.

El detalle de los saldos con los Entes Consorciados por los resarcimientos recibidos es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Excmo. Ayuntamiento Alcalá Henares	15.000.000,00	15.000.000,00
Comunidad de Madrid	41.200.000,00	41.200.000,00
	<u>56.200.000,00</u>	<u>56.200.000,00</u>

8. 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, conforme al siguiente detalle:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Acreedores varios	3.271,04	3.857,30
Ayuntamiento de Alcalá	<u>127.097,55</u>	<u>127.097,55</u>
SUMA	<u>130.368,59</u>	<u>130.954,85</u>



El saldo de acreedores incluye la previsión del coste de la auditoría del ejercicio 2020 contratada por el importe acordado de 3.200 €.

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 2020 y 2019 es la siguiente:

	2020	2019
Periodo medio de pago a Proveedores (días)	11	66

9. SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2020 y 2019 y la base imponible es como sigue:

	2020	2019
Resultado del ejercicio	(5.225)	(6.245)
Incremento BI no deducibles	--	--
Base imponible	(5.225)	(6.245)

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 2020, el Consorcio tiene abiertos a inspección los ejercicios 2016 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2017 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.

La composición de los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas al cierre del ejercicio es la siguiente:

	Ejercicio 2020		Ejercicio 2019	
	Saldo Deudor	Saldo Acreedo	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Impuesto Valor Añadido	954,88	0,00	998,98	0,00
IRPF Profesionales	0,00	10,06	0,00	0,00
IBIs 2016 a 2019	0,00	0,00	0,00	3.169,15
TOTALES	954,88	10,06	998,98	3.169,15

10. INGRESOS Y GASTOS



Dado que el Consorcio se encuentra sin actividad, durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido ingresos de explotación y, únicamente, se han producido los siguientes gastos de explotación:

	2020	2019
Mantenimientos	780	1.560
Servicios de profesionales independientes	3.200	3.700
Servicios bancarios	1.178	102
Servicios exteriores	67	87
Tributos	0	796
	5.225	6.245

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 no hay costes aplicables a la fecha y que resultan de aplicar el porcentaje de lo vendido sobre el total previsto (100%).

11. 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 2020 y 2019.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

En los ejercicios 2020 y 2019 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	443.533,14	--	443.533,14
Inversiones financieras a corto plazo			
Cuentas corrientes con entes consorciados	--	4.754.882,95	4.754.882,95
Total	443.533,14	4.754.882,95	5.198.416,09

Pasivo	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento de Alcalá de Henares	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores	--	127.097,55	127.097,55
Total	--	127.097,55	127.097,55

En cuanto a los Fondos Propios, el detalle de los saldos con los Entes Consorciados por los resarcimientos entregados es el siguiente:



	Euros	
	2020	2019
Excmo. Ayuntamiento Alcalá Henares	15.000.000,00	15.000.000,00
Comunidad de Madrid	41.200.000,00	41.200.000,00
	56.200.000,00	56.200.000,00

Estos resarcimientos no se han efectuado conforme a la participación de cada uno de los Entes Consorciados en el Consorcio, puesto que los resarcimientos efectuados a la Comunidad de Madrid representan el 73,31% del total de los resarcimientos realizados, cuando su participación es del 75,84%, así como los resarcimientos a favor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares representan el 26,69%, siendo su participación en el Consorcio del 24,16%.

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 2020 asciende a la cantidad de 1.518.041,31 euros (1.519.303,60 euros en 2019).

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 2020 asciende a la cantidad de 4.765.242,27 euros (4.769.204,67 euros en 2019).

Resarcimientos al Ente consorciado: Ayuntamiento de Alcalá de Henares

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 15.000.000,00 euros, importe al que se llegó durante el ejercicio 2011 y que se encuentra contabilizado en el Patrimonio Neto del consorcio al 31.12.20 y 31.12.19 al ser anotaciones en la cuenta del mencionado ente consorciado y consideradas como entregas a cuenta de la liquidación futura, tal y como se describe en dichos acuerdos del Órgano de Administración del consorcio.

Cuenta corriente y otros saldos mantenidos con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares

El saldo deudor en la cuenta corriente con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 4.754.882,95 euros, en virtud de otros acuerdos del Consejo de Administración del Consorcio pero en este caso no se corresponden a entregas a cuenta de liquidación futura y es por ello que figura en el Activo como saldo a cobrar pero no en el Patrimonio Neto como el resto de aportaciones de esta naturaleza.

Del mismo modo, el Consorcio mantiene un saldo acreedor con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares de 127.097,55 euros que se deriva de otro acuerdo alcanzado por el Órgano de Administración del consorcio como saldo a pagar al Ayuntamiento pero que a fecha actual no ha sido desembolsado, por lo que figura en el Pasivo del Balance y no en el Patrimonio Neto.

Resarcimientos al Ente Consorciado: Comunidad de Madrid

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.

Cuenta corriente mantenida con la Comunidad de Madrid

La cuenta corriente con este ente consorciado es de cero euros al 31.12.20 (y cero euros a 31.12.19).

Por otra parte, la Comunidad de Madrid adeuda al Consorcio la cantidad de 443.533,14 euros por el IVA correspondiente a las facturas emitidas por éste en concepto de gastos de urbanización de varias parcelas.

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

Durante el ejercicio 2020, así como durante el 2019, 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.

13. HECHOS POSTERIORES

No ha habido hechos posteriores significativos desde el cierre del ejercicio 2020 y hasta la formulación de estas cuentas anuales abreviadas.

14. OTRA INFORMACIÓN

Con fecha 5 de mayo de 2015, el Consejo de Administración acordó llevar a cabo la disolución y cese de actividad del consorcio y por tanto la consiguiente liquidación del mismo mediante la realización de sus activos y el pago de sus pasivos, toda vez que ya había terminado de desarrollar el objeto social para el cual se había constituido.

Consecuentemente con este acuerdo, con fecha 6 de octubre de 2016, el Consejo de Administración del Consorcio se reunió para, entre otros asuntos, aprobar las cuentas anuales del ejercicio 2015 y los términos efectivos en que había de llevarse a cabo la liquidación.

En esta reunión se pusieron de manifiesto las discrepancias existentes entre los Entes Consorciados en relación a la naturaleza y consideración a otorgar a determinados pagos satisfechos al Ayuntamiento de



Alcalá de Henares y que figuraban ya entonces en el activo corriente del balance por importe de 4.754.882,95 €. Estos pagos satisfechos representan un saldo excedido de pagos a este Ente Consorciado respecto de su porcentaje de participación en el Consorcio y no consta que al entregarse se decidiese su anotación en la cuenta de inversión de este Ente en el Consorcio.

En la mencionada reunión del Consejo de 6 de octubre de 2016 el Ayuntamiento de Alcalá mostró su desacuerdo en relación a la naturaleza a otorgar de estos pagos por él recibidos, ya que alegaba que en el Consorcio siempre se habían adoptado los acuerdos relativos a las entregas de dinero a efectuar a los Entes Consorciados, sin que en dichos acuerdos se hubiera advertido en ningún caso de la eventual obligación de devolución de los mismos, por lo que el Ayuntamiento consideraba que no procedía realizar aportación alguna al Consorcio por su parte para la devolución de este dinero recibido con anterioridad.

Estos pagos entregados al Ayuntamiento representaban ya entonces, en el año 2016, un valor neto de 4.627.785,40 € al existir igualmente en el balance una deuda a favor del Ayuntamiento de Alcalá por importe de 127.097,55 € provisionada conforme a un acuerdo adoptado en el año 2015.

En la actualidad estas partidas continúan siendo objeto de controversia entre los entes consorciados y la falta de acuerdo acerca de su verdadera naturaleza y adscripción está impidiendo llegar a un acuerdo acerca de la liquidación efectiva del Consorcio.

Las cuentas anuales de los ejercicios 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 del Consorcio han sido aprobadas con el voto en contra del Ayuntamiento de Alcalá por su desacuerdo en el tratamiento otorgado a estos pagos por él recibidos.

En la actualidad los únicos activos no líquidos del Consorcio, ascienden a 5.198.426,09 € y constituyen saldos a pagar por los entes consorciados (443.543,14 € por la Comunidad de Madrid y 4.754.882,95 por el Ayuntamiento de Alcalá), que deben ser realizados y/o resueltos para poder llevar a cabo la liquidación efectiva del mismo.



FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS POR EL ÓRGANO LIQUIDADOR:

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, el Órgano Liquidador del consorcio Urbanístico La Garena (en liquidación), formulan las presentes Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, en Madrid a la fecha de firma.

Firmado digitalmente por: DE GRACIA GONZALO JUAN JOSE
Fecha: 2021.06.21 12:24

Juan José de Gracia Gonzalo
Titular del Órgano Liquidador



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239770401006196695396**