

**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2025 DEL
CONSORCIO URBANÍSTICO LA
FORTUNA EN LIQUIDACIÓN**

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

Informe de Auditoría sobre las Cuentas Anuales emitido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid

A los ENTES CONSORCIADOS Y A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CONSORCIOS URBANÍSTICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SUELO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM), como órgano responsable del control interno y de la auditoría pública en el ámbito del sector público autonómico, en uso de las competencias que le atribuye la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 del “**CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA EN LIQUIDACIÓN**” que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada, 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 FORTUNA EN LIQUIDACIÓN**” a 31 de diciembre de 2025, 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 2a 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.a) de la memoria abreviada adjunta, en la que se informa de que el Consorcio se encuentra en proceso de liquidación por acuerdo de su Consejo de Administración de fecha 13 de diciembre de 2012. Por ello sus cuentas anuales no se han formulado en base al principio de gestión continuada, habiéndose procedido a valorar los activos y pasivos conforme a la Resolución del ICAC de 18 de octubre de 2013 por la que se aprueba el Marco Normativo de Información Financiera cuando no resulta de aplicación el principio de empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos que generen cuestiones claves considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las notas 5 y 6 de la memoria abreviada adjunta, en las que se menciona que los epígrafes de inversiones inmobiliarias y existencias del balance abreviado adjunto presentan unos importes de 145.110 euros y 1.099.940 euros, respectivamente, correspondientes a viviendas y parcelas propiedad de la Entidad. En el ejercicio 2024, se realizaron tasaciones de estas viviendas y parcelas, cuya valoración fue superior al valor contable. En la actualidad desde la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, se están realizando nuevas tasaciones a efectos de la liquidación del Consorcio que no están finalizadas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Los trabajos de revisión y verificación con el alcance de la auditoría de cuentas de este Consorcio han sido llevados a cabo por la Intervención General de la Comunidad de Madrid en colaboración con la firma de auditoría Forvis Mazars Auditores, S.L.P. en virtud del contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación EXP A/SER-002963/2025 y conforme al pliego de cláusulas administrativas y técnicas contenidas en el mismo.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales abreviadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025, y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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 gestión ha tenido en consideración la situación de liquidación en que se encuentra el Consorcio desde que se adoptó el acuerdo de disolverlo en el año 2012, y con ello 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:

El periodo medio de pago a proveedores calculado e informado en la nota 12 de la Memoria de las Cuentas anuales en virtud de la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio, supera de forma recurrente el plazo legal establecido para el pago a proveedores por parte de las Administraciones Públicas.

Madrid a 22 de abril de 2026

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.

21437980W Firmado
JUAN digitalmente por
ANTONIO 21437980W JUAN
GIMENEZ (R: ANTONIO GIMENEZ
B61622262) (R: B61622262)
Fecha: 2026.04.22
18:46:28 +02'00'

Fdo. Juan Antonio Giménez Miró

**POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Firmado digitalmente por: PORTERO HERNÁNDEZ GONZALO
Fecha: 2026.04.23 10:24
Verificación y validez por CSV: 0889210469896924887624
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
Referencia: 55/509792.9/26

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

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACIÓN)

Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000033939020411796325**

El Consorcio Urbanístico "La Fortuna" está integrado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Leganés. C.I.F. G-81892994

El Consorcio Urbanístico LA FORTUNA es el Responsable del tratamiento de los datos personales proporcionados bajo su consentimiento y le informa que estos datos serán tratados de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril (GDPR) y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre (LOPDGDD), con la finalidad de mantener una relación comercial y conservarlos durante no más tiempo del necesario para mantener el fin del tratamiento y cuando ya no sea necesario para tal fin, se suprimirán con medidas de seguridad adecuadas para garantizar la seudonimización de los datos o la destrucción total de los mismos. No se comunicarán los datos a terceros, salvo obligación legal. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Consorcio Urbanístico LA FORTUNA en PLAZA DE LAS CORTES, 4 2º IZQ - 28014 MADRID (Madrid). Email: stu@stumadrid.net y el de reclamación a www.aepd.es.

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)
Balances Abreviados
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresadas en euros)

Activo		2025	2024
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	145.110,25	147.451,50
Inversiones en viviendas		205.787,61	205.787,61
Amortizacion Inversiones inmobiliarias		(60.677,36)	(58.336,11)
Total activo no corriente		145.110,25	147.451,50
Existencias	Nota 6	1.099.940,18	1.099.940,18
Existencias destinadas a convenios			
Existencias no destinadas a convenios		1.099.940,18	1.099.940,18
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 7	12.066,24	6.528,91
Clientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
Deudores varios			
Otros créditos con las Administraciones Publicas	Nota 13	12.066,24	6.528,91
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 8		
Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	Nota 9	177,10	897,18
Total activos corrientes		1.112.183,52	1.107.366,27
Total activo		1.257.293,77	1.254.817,77
Patrimonio Neto y Pasivo		2025	2024
Fondos propios	Nota 10	811.832,27	859.429,25
Capital		801.349,47	801.349,47
Reservas		8.192.121,24	8.215.632,50
<i>Ajustes Ejercicios Anteriores</i>			
Resultado ejercicio anterior		(83.163,78)	(23.511,26)
Resultado ejercicio en curso		(47.596,98)	(83.163,78)
Dividendo a cuenta		(8.050.877,68)	(8.050.877,68)
Total patrimonio neto		811.832,27	859.429,25
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 11 y 12	445.461,50	395.388,52
Proveedores		439.379,36	393.645,46
Anticipos por convenios			
Otras deudas con las Administraciones Públicas		6.082,14	1.743,06
Total pasivo corriente		445.461,50	395.388,52
Total Patrimonio Neto y Pasivo		1.257.293,77	1.254.817,77

Las notas explicativas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los Estados Financieros en 2025.



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)**Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024****(Expresadas en euros)**

(Debe)/Haber		2025	2024
Importe neto de la cifra de negocios		11.233,48	10.824,46
Otros ingresos de explotación			
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
Otros gastos de explotación	Nota 14 (a)	(49.111,66)	(44.487,44)
Tributos		(5.631,96)	(5.631,96)
Amortización del inmovilizado		(2.341,25)	(2.341,25)
Resultado de explotación		<u>(45.851,39)</u>	<u>(41.636,19)</u>
Ingresos Financieros	Nota 14 (b)	9,17	176,83
Gastos Financieros		(1.754,76)	(41.704,42)
Resultado financiero		<u>(1.745,59)</u>	<u>(41.527,59)</u>
Resultado antes de impuestos		(47.596,98)	(83.163,78)
Resultado operaciones continuadas		<u>(47.596,98)</u>	<u>(83.163,78)</u>
Resultado del ejercicio		<u><u>(47.596,98)</u></u>	<u><u>(83.163,78)</u></u>

Las notas explicativas a los estados financieros adjuntos forman parte integrante de los Estados Financieros en 2025.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000033939020411796325**

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(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, acogándose 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.

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

Las Cuentas Anuales, 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

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 2025 derivados del proceso de liquidación.

Los miembros del Consejo de Liquidación estiman que los Estados Financieros del ejercicio 2025, 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

Las Cuentas Anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las Cuentas Anuales del ejercicio 2024. Las Cuentas Anuales 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 las Cuentas Anuales 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 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las Cuentas Anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de la aplicación de pérdidas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 formulada por los Liquidadores y aprobada en Consejo de Administración de 17 de junio de 2025, se presenta a continuación:

	Euros
Base de reparto	
Pérdidas del ejercicio 2024	(83.163,78)
	<u>(83.163,78)</u>
Aplicación	
Resultados negativos	(83.163,78)
	<u>(83.163,78)</u>

La propuesta de la aplicación de pérdidas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, formulada por los Liquidadores y pendiente de aprobación por el Consejo de Administración, se presenta a continuación:

	Euros
Base de reparto	
Pérdidas del ejercicio 2025	(47.596,98)
	<u>(47.596,98)</u>
Aplicación	
Resultados negativos	(47.596,98)
	<u>(47.596,98)</u>

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inversiones Inmobiliarias

Las Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponden a cinco viviendas situadas en el Polígono Leganés Norte, adquiridas en su día al IVIMA para llevar a cabo los realojos necesarios en el proceso de expropiación, y en la actualidad están arrendadas dos de ellas. Así mismo se ha registrado la amortización acumulada desde el momento de su adquisición en febrero de 2000.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(b) Existencias

Las existencias se componen de parcelas resultantes del proceso urbanizador patrimonio del Consorcio como remanente de la operación, una vez realizado el pago del convenio expropiatorio pendiente en el anterior ejercicio.

La valoración del precio de coste se formó partiendo del coste de suelo, valorado al precio de expropiación y ponderado por los convenios suscritos en cada caso por el Consorcio. Dicho proceso de formación del coste de las fincas resultantes, dio como resultado las valoraciones que se incorporaron al Proyecto de Reparcelación del PAU LA FORTUNA.

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.

(c) 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

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.

(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.

(d) 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.

(e) 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(f) 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.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(g) 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:

- 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 Cuentas Anuales sean formuladas.

(h) 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) Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias se componen de cinco viviendas destinadas a los realojos necesarios en el proceso de expropiación. En la actualidad dos de ellas se encuentran arrendadas a titulares afectados por la expropiación del PAU LA FORTUNA, con impagos sistemáticos de la renta desde el inicio. El detalle de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Viviendas	205.787,61	205.787,61
Amortización Viviendas	(60.677,36)	(58.336,11)
Total Inversiones Inmobiliarias	145.110,25	147.451,50



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

Las viviendas fueron adquiridas en el ejercicio 2000, fecha desde la que se ha realizado el cálculo de la amortización hasta diciembre de 2025.

En el ejercicio 2025 se ha procedido a registrar la dotación anual a la amortización, por un importe de 2.341,25 euros. La amortización acumulada desde la adquisición de estos inmuebles hasta el cierre del ejercicio 2024, ascendía a 58.336,11 euros.

Estos inmuebles se amortizan en un plazo de 50 años (2% anual). El valor desglosado de terreno y construcción, es el siguiente:

Inv. Inmobiliarias construcciones (valor suelo)	88.725,17
Inv. Inmobiliarias construcciones (valor construcción)	<u>117.062,44</u>
	205.787,61

No existen cargas ni gravámenes que se hayan constituido sobre los mismos.

En el ejercicio 2025 se han obtenido rentas por el arrendamiento de dos viviendas por un importe total de 11.233,48 euros (10.824,46 euros en 2024). Estas rentas están siendo sistemáticamente impagadas. Los gastos asociados ascienden a 3.646,97 euros, comprensivos de IBI, 1.305,72 y amortización., 2.341,25 euros.

La totalidad de estas inversiones se encuentran situadas en el territorio español.

En el ejercicio 2024, se realizaron tasaciones de estas viviendas cuya valoración fue de 788.616,72 euros, superior al valor contable. En la actualidad desde la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, se están realizando nuevas tasaciones a efectos de la liquidación del Consorcio que a fecha de la firma de esta memoria no están finalizadas.

(6) Existencias

Las existencias, se componen de parcelas resultantes del proceso urbanizador de las cuales algunas estaban reservadas para el pago de convenios expropiatorios y las restantes son patrimonio del Consorcio como remanente de la operación.

TIPO	PARCELA USO	Existencias 31/12/2024	Adjudicaciones 2025	Trasposos 2025	Existencias 31/12/2025
CONVENIDA	RESIDENCIAL				
CONVENIDA	INDUSTRIAL	0,00			0,00
	SUMA	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE	RESIDENCIAL	421.045,43			421.045,43
LIBRE	INDUSTRIAL	678.894,75			678.894,75
	SUMA	1.099.940,18	0,00	0,00	1.099.940,18
	TOTAL EXISTENCIAS	1.099.940,18	0,00	0,00	1.099.940,18

No existen otras cargas ni gravámenes constituidos sobre las parcelas propiedad del Consorcio.

En el ejercicio 2024, se realizaron tasaciones de estas parcelas cuya valoración fue de 2.195.295,06 euros, superior al valor contable. En la actualidad desde la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, se están realizando nuevas tasaciones a efectos de la liquidación del Consorcio que a fecha de la firma de esta memoria no están finalizadas.



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada 31 de diciembre de 2025

(7) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2025	2024
<i>Vinculadas (Nota 2 e)</i>		
<i>No vinculadas</i>		
Clientes (nota 7)	211.033,38	198.869,72
Otros deudores (nota 7)		
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 13)	12.066,24	6.528,91
Correcciones valorativas por deterioro	(211.033,38)	(198.869,72)
	<u>12.066,24</u>	<u>6.528,91</u>

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	
	2025	2024
Saldo a 1 de Enero	198.869,72	187.115,08
Dotaciones (nota 13 (a))	12.163,66	11.754,64
Saldo a 31 de Diciembre	<u>211.033,38</u>	<u>198.869,72</u>

(8) Inversiones financieras

A 31 de diciembre de 2025, 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	
	2025	2024
Bancos	<u>177,10</u>	<u>897,18</u>



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(10) Fondos Propios

La composición de los entes consorciados y su participación en el Fondo Patrimonial a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	2025		2024	
	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 2025 y 2024 las aportaciones suscritas están completamente desembolsadas.

El detalle de los fondos propios del Consorcio a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Euros	Saldo Inicial	Adiciones	Distribución	Saldo Final
Fondo Social	801.349,47			801.349,47
Reserva Legal	160.269,89			160.269,89
Reservas Voluntarias	8.055.362,61		(23.511,26)	8.031.851,35
Resultado ejercicios anteriores	(23.511,26)	(83.163,78)	23.511,26	(83.163,78)
Resultado ejercicio en curso	(83.163,78)	83.163,78	(47.596,98)	(47.596,98)
Reintegros a entes Consorciados	(8.050.877,68)			(8.050.877,68)
TOTALES	<u>859.429,25</u>	<u>0,00</u>	<u>(47.596,98)</u>	<u>811.832,27</u>

El detalle de los "Reintegros a entes Consorciados" a 31 de diciembre 2025 y 2024, es el siguiente:

ENTE CONSORCIADO	2025	2024
Ayuntamiento de Leganes	4.722.726,29	4.722.726,29
Comunidad de Madrid	3.328.151,39	3.328.151,39
TOTALES	<u>8.050.877,68</u>	<u>8.050.877,68</u>

Estas cuentas recogen las anotaciones en las cuentas de Inversión de cada ente consorciado.

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada 31 de diciembre de 2025

El importe de la inversión se descontará del importe a repartir entre los dos entes Consorciados una vez el Consorcio se disuelva, es por ello que estos importes minoran el Patrimonio Neto del Consorcio.

El detalle de los fondos propios del Consorcio a 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

Euros	Saldo Inicial	Adiciones	Distribución	Saldo Final
Fondo Social	801.349,47			801.349,47
Reserva Legal	160.269,89			160.269,89
Reservas Voluntarias	8.459.249,94		(403.887,33)	8.055.362,61
Resultado ejercicios anteriores	(403.887,33)	(23.511,26)	403.887,33	(23.511,26)
Resultado ejercicio en curso	(23.511,26)	23.511,26	(83.163,78)	(83.163,78)
Reintegros a entes Consorciados	(8.050.877,68)			(8.050.877,68)
TOTALES	942.593,03	0,00	(83.163,78)	859.429,25

(11) Pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, en euros, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	A coste amortizado o coste	
	Valor contable	
	Corriente	
	2025	2024
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 12)		
Proveedores	439.379,36	393.645,46
Anticipos por convenios		
	<u>439.379,36</u>	<u>393.645,46</u>

Para los pasivos registrados a coste o coste amortizado el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(12) Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2025	2024
<i>No vinculadas</i>		
Proveedores (nota 11)	439.379,36	393.645,46
	<u>439.379,36</u>	<u>393.645,46</u>

En el importe de proveedores se incluyen 295.010,54 euros, por la factura emitida por el Consorcio Leganés Norte, por la cesión de la Parcela 7. B4 del Polígono del Campo de



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

Tiro al Consorcio Urbanístico "La Fortuna" para el pago del justiprecio al INSTITUTO SAN JOSE, de la Finca 189 por este último, y 43.435,32.-euros por el devengo de intereses por la deuda a 31 de diciembre de 2025. La diferencia con el ejercicio anterior de 1.730,90.- euros, corresponde a los intereses devengados en el ejercicio 2025.

Dentro de los acreedores están pendientes de pago 30.250,00 euros por gastos de mantenimiento del Parque de La Fortuna de 20 de enero de 2023. En enero de 2023 el Ayuntamiento de Leganés recepcionó el parque. Y también está pendiente de pago el importe de las proformas por las facturas de gestión desde el mes de abril de 2024 a diciembre de 2025, y dos facturas emitidas por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, del ejercicio 2025.

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 2025 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:

	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio pago proveedores	547	441

(13) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2025	2024
<i>Activos (nota 7)</i>		
H.P. Deudora por IVA	1.260,00	1.864,81
Iva soportado	10.804,50	4.630,50
H.P. por retenciones bancarias	1,74	33,60
	<u>12.066,24</u>	<u>6.528,91</u>
<i>Pasivos</i>		
IBI's Ayuntamiento Leganes	6.082,14	1.743,06
	<u>6.082,14</u>	<u>1.743,06</u>

El saldo acreedor con el Ayuntamiento de Leganés corresponde al IBI del ejercicio 2025 de la totalidad de los inmuebles. A partir de febrero de 2025, se abonaron los seis plazos correspondientes al saldo del 2º plazo por el IBI de 2024, de cuatro inmuebles por los que se solicitó fraccionamiento, y concedido con fecha de 20 de diciembre de 2024.



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada 31 de diciembre de 2025

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	2020-2025
Impuesto sobre el Valor Añadido	2021-2025
Rendimientos sobre el Capital Mobiliario	2021-2025

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.

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

	Euros	
	Corriente	
	2025	2024
Saldo de ingresos y gastos del	(47.596,98)	(83.163,78)
Pérdidas antes de impuesto y base	(47.596,98)	(83.163,78)
Euros		
	2025	2024
Saldo de ingresos y gastos del	(47.596,98)	(83.163,78)
Impuesto al 25%	-	-
Gasto / (Ingreso) por impuesto	-	-



CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(14) Ingresos y Gastos

(a) El importe neto de la cifra de negocios se corresponde con el importe obtenido en el ejercicio por el ingreso por arrendamientos de viviendas.

(b) Otros gastos de explotación

El importe por servicios exteriores, corresponde a los gastos incurridos por tasaciones, gestión, otros gastos jurídicos y servicios bancarios. Su detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Gastos de explotación		
Servicios exteriores	(36.948,00)	(32.732,80)
Tributos	(5.631,96)	(5.631,96)
Deterioro y variación de provisiones por operaciones de trafico	(12.163,66)	(11.754,64)
	<u>(54.743,62)</u>	<u>(50.119,40)</u>

El importe de dotación de deterioro contabilizado recoge los alquileres, IBI's y cuotas de comunidad impagados por los arrendatarios de viviendas morosos.

(b) Ingresos y gastos financieros

El resultado financiero en el ejercicio 2025, alcanza el importe negativo de (1.745,59 euros) frente al resultado de (41.527,59 euros) del ejercicio 2024.

(15) Honorarios de Auditoría

Los honorarios por los servicios de auditoría no son coste para el Consorcio, puesto que ha sido intervención General de la Consejería de Economía y Hacienda la que ha sacado el Concurso Público por este servicio.

Asimismo, no se prestaron ni por parte de la mencionada Firma, ni por parte de Firmas asociadas otros servicios al Consorcio durante el ejercicio 2025 y 2024.

(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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

(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) Otra Información

En enero de 2023 se materializó la recepción por parte del Ayuntamiento de Leganés del Parque La Fortuna. Con posterioridad a este hecho, con motivo del despido de dos trabajadores del parque por parte del Ayuntamiento, así como por la no subrogación en el contrato de trabajo de otro, el Consorcio había sido codemandado en tres procedimientos de la Jurisdicción social; a la fecha de formulación de las cuentas anuales, el Consorcio ha resultado absuelto en los dos procedimientos que estaban pendientes en el ejercicio 2024.

(19) Hechos posteriores

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

INFORME DE GESTION DEL CONSORCIO URBANISTICO LA FORTUNA, EN LIQUIDACION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

A continuación, se detalla un resumen de los epígrafes más relevantes:

1.- Cuenta de Pérdidas y ganancias:

*- Importe neto de la cifra de negocios: 11.233,48 euros se corresponden a los ingresos por arrendamiento de viviendas

*- Otros gastos de explotación: 54.743,62 euros y cuyo detalle incluye principalmente, las siguientes partidas:

*- Servicios Bancarios	24,00
*- Servicios profesionales	36.924,00
*- Tributos	5.631,96
*- Dotación por impagos	12.163,66

*- Otros ingresos financieros: 9,17 euros por intereses bancarios

*- Otros gastos financieros: 1.730,90 euros por el devengo de intereses por la deuda con el INSTITUTO SAN JOSE, 23,86 euros por el coste de aplazamiento del segundo plazo de IBIS de 2024, de cuatro inmuebles propiedad del Consorcio

*- El resultado del ejercicio después de impuestos refleja una pérdida de 47.596,98 euros

2.- Balance de Situación:

ACTIVO:

*- Inversiones Inmobiliarias: 145.110,25 se componen de cinco viviendas destinadas a los realojos necesarios en el proceso de expropiación. En la actualidad dos de ellas se encuentran arrendadas a titulares afectados por la expropiación del PAU LA FORTUNA, con impagos sistemáticos de la renta desde el inicio.

*- Existencias: 1.099.940,18 se componen de las parcelas resultantes del proceso urbanizador de las cuales algunas estaban reservadas para el pago de convenios expropiatorios y las restantes son patrimonio del Consorcio como remanente de la operación.

*- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar: 12.066,24, correspondientes a la partida de Hacienda Publica deudora por IVA, de la que se han solicitado la devolución de 1.260,00. El resto corresponde a proformas recibidas, pendientes de pago.

*- Tesorería: el saldo al cierre es de 177,10 euros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

PASIVO:

*- Patrimonio Neto: el saldo al cierre del ejercicio es de 811.832,27 euros, con un decremento durante el ejercicio de 47.596,98 euros, correspondiente a la pérdida del ejercicio en curso

*- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: 445.461,50 euros cuyo detalle es como sigue:

. - Proveedores: 439,379,36 euros que corresponden a deudas con el Consorcio Urbanístico Leganés Norte, por importe de 338.445,86 euros, Majar Mantenimiento SL, por importe de 30.250,00 euros y las proformas emitidas por STU SA 62.254,50 euros, y 7.260,00 euros por dos facturas emitidas por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid en el ejercicio en curso

. - Otras deudas con Administraciones Públicas, que corresponden a la deuda con el Ayuntamiento de Leganés, por los IBIS de 2025, de inmuebles propiedad del Consorcio



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325

CONSORCIO URBANÍSTICO LA FORTUNA (EN LIQUIDACION)

Memoria abreviada
31 de diciembre de 2025

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2025

Quedan formuladas las presentes Cuentas Anuales Abreviadas, compuestas por la memoria abreviada, el balance abreviado y la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada (incluyendo el informe de Gestión que no es parte integrante de las Cuentas Anuales Abreviadas) del Consorcio Urbanístico La Fortuna en liquidación, correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, por el Titular del Órgano de Liquidación, en Madrid, a la fecha de firma

El Titular del Órgano de Liquidación,
Director General de Suelo

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON
Fecha: 2026.03.31 11:06

Fdo.: Ramón Cubián Martínez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000033939020411796325