

**Informe de Auditoría**  
**de las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 del**  
**CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLANTICO**  
**emitido por**  
**MORISON ACPM AUDITORES, SLP,**

## ÍNDICE

	<u>Página</u>
I. INTRODUCCIÓN .....	3
II. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES .....	4
III. OPINIÓN .....	4
IV. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN.....	5

## I. INTRODUCCIÓN

El Consorcio Urbanístico PUERTA DEL ATLÁNTICO es, en términos de contabilidad nacional, una unidad institucional pública dependiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, y está actualmente clasificado dentro del Sector Administraciones Públicas en base a los apartados 1.b) y 2 del artículo 2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

MORISON ACPM AUDITORES, SLP en virtud del contrato suscrito con este Consorcio ha realizado trabajos de revisión y verificación de las cuentas anuales del ejercicio 2016, del “CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLANTICO”.

Como resultado de este trabajo, se emite el presente informe, realizado en base a las Normas de Auditoría del Sector Público.

El Órgano de Liquidación del Consorcio es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la entidad de acuerdo con el marco de información financiera que se detalla en la nota 2 a) de la memoria adjunta y, en particular, de acuerdo con los principios y criterios contables establecidos en el mismo. Asimismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir que la preparación de las citadas cuentas anuales esté libre de incorrección material.

Las cuentas anuales auditadas están compuestas por balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y memoria, y se acompañan adjuntas al presente informe.

## **II. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES**

Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan la imagen fiel, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público. Dichas normas exigen que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, aunque no absoluta, de que las cuentas anuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia adecuada y suficiente sobre los importes y la información recogida en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del gestor de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de los criterios contables y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el gestor, así como la evaluación de la presentación global de las cuentas anuales.

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

### **III. OPINIÓN**

En nuestra opinión las cuentas anuales adjuntas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del *CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO* a 31 de diciembre de 2016 así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular de los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **IV. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN**

i. Párrafo de énfasis:

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría queremos llamar la atención acerca de lo expresado en las notas 2 b) y 2 f) y 9 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas en la que se informa de que el patrimonio del consorcio es negativo por importe de 1.964.893,51€, y que desde 2015 el consorcio se encuentra inactivo, tal cual se informa en la nota 1c) de la memoria, por lo cual las presentes cuentas no se han formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento ya que el Órgano de Gestión considera que el Consorcio carece de viabilidad y no se dispone de los recursos suficientes para poder dar cumplimiento a sus fines.

ii. Párrafo de énfasis:

Tal cual se informa en la nota 18 sobre hechos posteriores al cierre, la compleja situación que atraviesa el Consorcio ha generado que la última reunión del Consejo haya tenido lugar el 24 de junio de 2020 si bien la inmediata anterior fue celebrada el 2 de marzo de 2017, aunque no consta aún firmada el acta de la misma. La última acta firmada es la de la reunión de 29 de mayo de 2015 en que fueron aprobadas las cuentas anuales del ejercicio 2014. Las cuentas anuales de 2015, formuladas el 28 de julio de 2020, están a fecha actual pendientes de aprobación.

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.

Nº ROAC S2459

Fdo: Isabel Bermúdez Elorrieta

Nº ROAC 15.111

Fecha: 15 de octubre de 2020

***Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/20/17401 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.***

## CONSORCIO URBANÍSTICO "PUERTA DEL ATLÁNTICO"

Cuentas Anuales correspondientes al  
ejercicio anual terminado en  
31 de diciembre de 2016



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981294183891502649702**

## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

Balances al 31 de diciembre de 2016 y 2015  
(Expresados en Euros)

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2016	31/12/2015
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>111.335,83</b>	<b>156.703,51</b>
<b>Existencias</b>	<b>8</b>	-	-
Productos en curso de ciclo largo		-	-
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>6</b>	<b>20.644,85</b>	<b>20.067,35</b>
Otros créditos con las Administraciones Públicas		20.644,85	20.067,35
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>2.223,49</b>	<b>2.164,20</b>
<b>Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>88.467,49</b>	<b>134.471,96</b>
Tesorería		88.467,49	134.471,96
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>111.335,83</b>	<b>156.703,51</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2016	31/12/2015
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>(1.964.893,51)</b>	<b>(1.936.383,23)</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>9</b>	<b>(1.964.893,51)</b>	<b>(1.936.383,23)</b>
Otras aportaciones de socios		3.173.339,48	3.173.339,48
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<b>1.c</b>	<b>(5.109.722,71)</b>	<b>(5.109.722,71)</b>
Resultado del ejercicio	<b>3</b>	<b>(28.510,28)</b>	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.076.229,34</b>	<b>2.093.086,74</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>		-	<b>3.246,30</b>
Otras deudas a corto plazo		-	3.246,30
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>10</b>	<b>460.000,00</b>	<b>460.000,00</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>11</b>	<b>1.616.229,34</b>	<b>1.629.840,44</b>
Proveedores		1.500,01	12.407,47
Acreedores varios		1.602.600,00	1.617.391,32
Otras deudas con las Administraciones Públicas		12.129,33	41,65
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>111.335,83</b>	<b>156.703,51</b>

*Las notas 1 a 18 de la Memoria forman parte integrante del Balance a 31 de diciembre de 2016.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0981294183891502649702



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Cuentas de Pérdidas y Ganancias para los ejercicios  
anuales terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015  
(Expresados en Euros)*

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2016	31/12/2015
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Variación existencias de productos terminados		-	(14.522,69)
Aprovisionamientos	14.a	-	(9.014,43)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(9.014,43)
Otros gastos de explotación	14.b	(28.510,28)	(32.172,07)
Servicios exteriores		(6.262,90)	(32.172,07)
Tributos		(22.247,38)	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(28.510,28)</b>	<b>(55.709,19)</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	55.709,19
De terceros		-	55.709,19
Gastos financieros	14.c	-	(45.734,07)
Por deudas con terceros		-	(45.734,07)
Otros ingresos y gastos de carácter financieros		-	45.734,07
Incorporación al activo de gastos financieros		-	45.734,07
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		-	<b>55.709,19</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(28.510,28)</b>	-
Impuesto sobre beneficios	12	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(28.510,28)</b>	-

*Las notas 1 a 18 de la Memoria forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2016.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981294183891502649702**

## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Estados de Cambios en Patrimonio Neto  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados  
en 31 de diciembre de 2016 y 2015  
(Expresados en Euros)*

### A. Estados de ingresos y gastos reconocidos

	31/12/2016	31/12/2015
<b>RESULTADO DE LA CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>(28.510,28)</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>	-	-
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(28.510,28)</b>	<b>0,00</b>

### B. Estados totales de cambios en el Patrimonio Neto

	Resultado de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>Saldo final del año 2014</b>	-	<b>1.350.000,00</b>	-	<b>1.350.000,00</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-
Operaciones con socios o propietarios	-	1.823.339,48	-	<b>1.823.339,48</b>
Otras variaciones del patrimonio neto	(5.109.722,71)	-	-	-
<b>Saldo final del año 2015</b>	<b>(5.109.722,71)</b>	<b>3.173.339,48</b>	-	<b>(1.936.383,23)</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(28.510,28)	<b>(28.510,28)</b>
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-
<b>Saldo final del año 2016</b>	<b>(5.109.722,71)</b>	<b>3.173.339,48</b>	<b>(28.510,28)</b>	<b>(1.964.893,51)</b>



# CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Memoria correspondiente a los ejercicios anuales*

*terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015*

*(Expresados en Euros)*

## **1. NATURALEZA, ACTIVIDAD Y REGIMEN DEL CONSORCIO**

### **a) Constitución y Domicilio Social**

El Consorcio Urbanístico Puerta del Atlántico (en adelante “el Consorcio”), fue constituido en Madrid, el 10 de abril de 2007. Con fecha 27 de noviembre de 2012, el Consejo de Administración acuerda el cambio de domicilio social de la calle Maudes, 17 en Madrid, a la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, situada en la Calle Alcalá, número 16.

### **b) Régimen Jurídico**

El Consorcio se regirá por sus estatutos sociales, por la legislación urbanística y medioambiental aplicable en cuanto al régimen de su actividad, por la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común y demás normas aplicables al conjunto de Administraciones públicas, y por la legislación civil y mercantil en cada caso aplicable.

### **c) Actividad**

Su actividad consistía en el desarrollo, gestión y ejecución de una Plataforma Logística y de un Centro de Ocio Municipal, en terreno del municipio de Móstoles. Está situado al oeste del municipio de Móstoles, entre la autovía A-5 a Extremadura, la futura M-60 y el Parque Natural el Soto. La Plataforma, que tendrá una estación de tren de cercanías, tendrá como característica principal la gestión de mercancías, puerto seco, aparcamiento disuasorio, comunicación directa con la red de metro y centro de ocio. La Gestión del Consorcio está encomendada a Obras de Madrid, S.A. (anteriormente Nuevo Arpegio, S.A.), empresa pública de la Comunidad de Madrid, adscrita a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En la actualidad, y desde el año 2015, el Consorcio no mantiene actividad alguna.

En el ejercicio 2015 se terminaron de pagar las deudas existentes con entidades de crédito. A esa fecha se llevaban invertidos en este desarrollo 5.109.722,71 euros que se encontraban activados en la partida de existencias del balance.

Con fecha 5 de diciembre de 2015 en la reunión del Consejo de Administración, los Entes Consorciados fueron informados de que la financiación necesaria para la ejecución del desarrollo ascendía a 53.382.193,90 euros y que se consideraba se podían obtener unos ingresos por las ventas de las parcelas de 56.264.315,20 euros. Esta acta de Consejo no llegó a ser firmada si bien constan algunos acuerdos protocolizados.

En la siguiente reunión del Consejo, celebrada el 3 de marzo de 2017, ante la inactividad del Consorcio, debida entre otras cuestiones a la falta de financiación para llevar a cabo su objeto, se propuso la disolución del Consorcio.

Por este motivo y dada la evidente inactividad del Consorcio, se registró contablemente en la contabilidad de 2015 la cancelación de todos los costes activados como existencias con cargo a resultados de ejercicios anteriores, para que las cuentas de ese ejercicio, reflejaran la realidad de la inactividad del Consorcio y la imposibilidad de llevar a cabo el objeto social por falta de consenso y de financiación.

Con fecha 24 de junio de 2020, se ha celebrado reunión del Consejo de Administración del Consorcio, en el que dicho Consejo manifiesta quedar enterado de la comunicación realizada por el ente consorciado Comunidad de Madrid, relativa al ejercicio del derecho de separación del Consorcio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley 40/12, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.



# CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Memoria correspondiente a los ejercicios anuales  
terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015  
(Expresados en Euros)*

El ejercicio del derecho de separación conlleva la disolución del consorcio, al permanecer únicamente una administración pública en el Consorcio. Por este motivo, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el consorcio se encuentra en liquidación, habiéndose nombrado a la Dirección General de Suelo, órgano liquidador del Consorcio, por ser el Órgano competente en materia de consorcios urbanísticos y estar el mismo adscrito a la Comunidad de Madrid. En dicha reunión del Consejo de Administración, se acuerda delegar competencias en el titular del Órgano Liquidador, Director General de Suelo.

A la fecha de redacción de las presentes cuentas de 2016, se encuentran sin formular las cuentas anuales del Consorcio correspondientes a los ejercicios 2017, 2018 y 2019, debido a que no se ha vuelto a reunir el Consejo de administración desde el 2 de marzo de 2017 a efectos de aprobación de cuentas anuales.

Las cuentas anuales del consorcio del ejercicio 2015 fueron formuladas por el órgano de liquidación el pasado 28 de julio de 2020.

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

### **a) Marco Normativo de Información Financiera aplicable al Consorcio**

Estas Cuentas Anuales se han formulado por los el Órgano Liquidador de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera aplicable al Consorcio, que es el establecido en:

- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa española que resulte de aplicación.

### **b) Imagen fiel / Principio de empresa en funcionamiento.**

Las cuentas anuales de 2016 al igual que las presentadas en el ejercicio 2015 han sido formuladas por el órgano de liquidación del Consorcio. Se presentan de acuerdo con 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 el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio en la situación indicada.

Por lo explicado en la nota 2.f) siguiente, las cuentas anuales adjuntas no se formulan de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, aplicándose las normas de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar las deudas y reconocimiento de las obligaciones.



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Memoria correspondiente a los ejercicios anuales*

*terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015*

*(Expresados en Euros)*

### **c) Principios contables**

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.

### **d) Comparación de la información**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas de Balance, de la cuenta de Pérdidas y Ganancias, y la memoria, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio 2015.

Las últimas cuentas aprobadas por el consorcio fueron las correspondientes a 2014.

### **e) Moneda funcional y moneda de presentación**

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del Consorcio.

### **f) Aspectos críticos de la Valoración, estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables. Acuerdos en relación disolución del Consorcio**

En todos los años de actividad del Consorcio no se ha producido avance alguno en el cumplimiento del objeto y fines del Consorcio, y para llevarlo a cabo ahora sería preciso, para iniciar las tramitaciones que la promoción requiere, realizar aportaciones económicas al Consorcio en los próximos ejercicios por importes elevados no contemplados en los Presupuestos de los Entes Consorciados.

Por tanto, se cumple la causa prevista en el artículo 40 de los Estatutos para que el Consorcio sea disuelto.

Tal y como se indica en la nota 1 de la presente memoria, en 2020, el ente consorciado Comunidad de Madrid, en virtud de lo establecido en el artículo 125 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha comunicado al Consejo de Administración el ejercicio de su derecho de separación del Consorcio, por lo que, al permanecer únicamente una administración pública como miembro del Consorcio, se produce la disolución y liquidación del mismo.

Por este motivo, las cuentas anuales se formulan aplicando 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 el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio en la situación indicada.

### **g) Agrupación de Partidas**

A efectos de facilitar la comprensión del Balance, de la cuenta de Pérdidas y Ganancias y del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente memoria.



# CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales

terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Euros)

## h) Cambios en criterios contables

En relación con este apartado nos remitimos a lo comentado en la nota 2.f) anterior y las circunstancias descritas en la misma.

## i) Corrección de errores

Durante el ejercicio al que hacen referencia las presentes Cuentas Anuales no ha sido necesario corregir ningún error procedente de ejercicios anteriores.

## 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

El Consorcio ha obtenido en el ejercicio 2016 una pérdida por importe de 28.510,28 euros (cero euros en 2015). La propuesta de aplicación, pendiente de aprobación por el órgano correspondiente, es destinarlo a "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

## 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por el Consorcio en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad vigente, han sido las siguientes:

### a) Instrumentos financieros

#### a.1) 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.

#### a.2) 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.

#### a.3) 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.

#### a.4) Intereses

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

#### a.5) 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.



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Memoria correspondiente a los ejercicios anuales*

*terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015*

*(Expresados en Euros)*

### a.6) Deterioro de valor de activos financieros

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

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

### a.7) 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.

No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

### a.8) 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.

### a.9) 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 adquisición.

## b) Existencias

No existen partidas en este epígrafe del balance de situación. Los costes activados como existencias hasta 31 de diciembre de 2014, fueron imputados a pérdidas en el libro diario del ejercicio 2015.

En el libro diario del ejercicio 2015 constan dadas de baja las existencias activadas hasta esa fecha. La contrapartida contable de este asiento fue la de "Resultados de ejercicios anteriores". El coste de adquisición de los terrenos que figuraba en cuentas hasta el año 2015, incluía el coste de las expropiaciones y otras adquisiciones efectuadas y los gastos incurridos directamente atribuibles a la adquisición de los terrenos o las obras de urbanización de los mismos.

Con este asiento se asentaba en contabilidad el hecho de que no se podía llevar a cabo el objeto social para el que nació el Consorcio.



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Memoria correspondiente a los ejercicios anuales*

*terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015*

*(Expresados en Euros)*

### **c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación.**

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El Consorcio no mantiene desde 2014 ningún activo no financiero sujeto a amortización o depreciación

### **d) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente**

El Consorcio presenta el Balance 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 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 explotación del Consorcio, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de los 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. Debido a la situación de inactividad del Consorcio, los pasivos considerados por su origen y naturaleza como corrientes, no han sido liquidados en los plazos esperados.
- 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 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.

### **e) Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios**

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los intereses incorporados al nominal de los créditos se registran como una minoración de los mismos.

Durante el ejercicio 2016, no se han producido este tipo de ingresos en el Consorcio toda vez que no se ha cumplido el objeto para el que fue constituido.

### **f) Impuestos sobre beneficios**

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corrientes, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El Consorcio tiene establecida una bonificación del 99% de la cuota del Impuesto sobre Sociedades.





## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales

terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Euros)

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

### g) Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas 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. POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

Las actividades del Consorcio están expuestas a diversos riesgos financieros, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés. La gestión del riesgo financiero del Consorcio trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Consorcio.

La gestión del riesgo financiero está controlada por el Departamento Financiero del Consorcio de acuerdo a las directrices establecidas por los Entes Consorciados.

### 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Hacienda Pública, deudor por IVA	12.129,33	12.129,33
Otros créditos con las Administraciones Públicas	8.515,52	7.938,02
<b>Total</b>	<b>20.644,85</b>	<b>20.067,35</b>

### 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle del epígrafe Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Caja, Euros	35,49	35,49
Bancos e instituciones de crédito	88.432,00	134.436,47
<b>Total</b>	<b>88.467,49</b>	<b>134.471,96</b>

La totalidad del saldo de efectivo y otros activos líquidos equivalentes están disponibles para ser utilizados.

### 8. EXISTENCIAS

A 31 de diciembre de 2016, no hay existencias en el balance de situación del Consorcio. Hasta el ejercicio 2015 recogía la activación de los gastos de urbanización, planificación, gestión y financiación, en los que el Consorcio había incurrido, relacionados con el desarrollo de la Plataforma Logística y el Centro de Ocio del Municipio que el Consorcio iba a ejecutar en terrenos localizados en el oeste del Municipio de Móstoles.



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales

terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Euros)

La composición y movimiento de este capítulo del balance de situación durante el ejercicio 2015, fue la siguiente:

	Euros				
	2014	Altas	Bajas	Traspasos	2015
Planteamiento urbanístico	477.967,07	9.014,43	-	(486.981,50)	-
Delimitación y expropiación	141.056,04	-	-	(141.056,04)	-
Patrimonio paleontológico	23.800,00	-	-	(23.800,00)	-
Gastos de gestión	3.439.026,73	24.000,00	-	(3.463.026,73)	-
Gastos financieros	906.518,21	45.734,07	-	(952.252,28)	-
Otros gastos	76.513,95	8.172,07	(55.709,19)	(28.976,83)	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.064.882,00</b>	<b>86.920,57</b>	<b>(55.709,19)</b>	<b>(5.096.093,38)</b>	-

En el ejercicio 2015 se procedió a dar de baja la totalidad de la cifra de existencias que mantenía el Consorcio en el entendimiento que era inviable llevar a cabo el objeto social del mismo.

### 9. FONDOS PROPIOS

Los fondos propios son negativos por importe de 1.964.893,51 euros (1.936.383,23 euros en 2015). La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

De acuerdo con los Estatutos del Consorcio, la participación inicial de la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Transportes e Infraestructuras se establece en un 50%, correspondiendo al Ayuntamiento de Móstoles una participación del 50% restante.

El Consorcio en su escritura de constitución no estableció fondo social. 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 desglose de las aportaciones efectuadas por los Entes Consorciados para la financiación del Consorcio conforme los acuerdos del Consejo de Administración, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Euros
Comunidad de Madrid	1.903.193,41
Ayuntamiento de Móstoles	1.270.146,07
<b>Total</b>	<b>3.173.339,48</b>

La Comunidad de Madrid realizó sus aportaciones, mediante transferencia, según el siguiente detalle:

Año	Importe
2014	675.000,00
2015	615.189,83
2015	613.003,58
<b>TOTAL</b>	<b>1.903.193,41</b>

El Ayuntamiento de Móstoles, abonó su aportación, mediante una única transferencia, de fecha 12 de mayo de 2015 la cantidad total de 1.270.146,03 euros.



# CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales

terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Euros)

Conforme al último presupuesto aprobado del Consorcio para el ejercicio 2015, quedarían aportaciones teóricas pendientes de realizar por los Entes consorciados por 826.660,52 euros (96.806,59 euros por parte de la Comunidad y 729.853,93 euros por parte del Ayuntamiento).

Además de las aportaciones descritas, el Ayuntamiento de Móstoles aportó al Consorcio con fecha 26 de febrero de 2013 un préstamo de 460.000 euros, pero esta aportación figura en el pasivo exigible del balance, conforme se detalla en la nota 10.

## Resultados Negativos de ejercicios anteriores

Los resultados negativos de ejercicios anteriores se originaron en el ejercicio 2015 al cancelar contra resultados la inversión en existencias que se había registrado hasta este momento en el activo del balance.

El resultado del ejercicio ha sido de pérdidas por importe de 28.510,28 euros (0 euros en 2015).

## **10. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS**

Con la finalidad de hacer frente al primer pago de la póliza de préstamo en 2013, el Ente Consorciado Ayuntamiento de Móstoles realizó una transferencia al Consorcio con fecha 26 de febrero de 2013 por importe de 460.000,00 euros, en concepto de "aportación reintegrable". Según acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha de 27 de noviembre de 2012 con las siguientes condiciones:

- No devengará intereses.
- Será devuelto antes de 31 de diciembre de 2013.

En el Consejo de Administración de fecha 29 de mayo de 2015 se acordó retrasar la devolución del préstamo, dada la delicada situación de tesorería que mantenía el Consorcio.

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

Su detalle a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se indica a continuación:

	Euros	
	2016	2015
Proveedores	1.500,01	12.407,47
Acreedores varios	1.602.600,00	1.617.391,32
Otras deudas con las Administraciones públicas	12.129,33	41,65
	<b>1.616.229,34</b>	<b>1.629.840,44</b>

El saldo de proveedores incluye una provisión de 1.500,01 euros para gastos de publicaciones disolución/liquidación.

Otras deudas con las Administraciones públicas, incluye una provisión del IVA deudor por importe de 12.129,33 euros, porque el Consorcio considera que al estar sin actividad este IVA ya no es deducible.



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales

terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Euros)

Acreedores varios, incluye el importe pendiente de pago, por los honorarios de gestión a Nuevo Arpegio, S.A. (hoy Obras de Madrid, S.A.) por importe de 1.602.600,00 euros, según el siguiente detalle:

Fra. emitida por	Nº de Fra.	Importe	Fecha
Tres Cantos SA	M02/2010	495.600,00	13/12/2010
Nuevo Arpegio S.A.	L1100299	495.600,00	20/06/2011
Nuevo Arpegio S.A.	P1100039	495.600,00	15/12/2011
Nuevo Arpegio S.A.	L1200258	14.160,00	29/06/2012
Nuevo Arpegio S.A.	L1200241	14.520,00	21/12/2012
Nuevo Arpegio S.A.	CFI-13-00021	14.520,00	30/06/2013
Nuevo Arpegio S.A.	CFI-13-00054	14.520,00	12/12/2013
Nuevo Arpegio S.A.	CFI-14-00020	14.520,00	27/08/2014
Nuevo Arpegio S.A.	CFI-14-00042	14.520,00	30/12/2014
Nuevo Arpegio S.A.	CFI-14-00023	14.520,00	30/06/2015
Nuevo Arpegio S.A.	CFI-14-00048	14.520,00	30/12/2015
<b>TOTAL</b>		<b>1.602.600,00</b>	

La deuda por todas estas facturas emitidas por otras sociedades, es ahora deuda con la sociedad Obras de Madrid, S.A., por subrogación tras la fusión por absorción con Nuevo Arpegio, S.A.

### **a) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

El detalle de pagos realizados a los proveedores en 2016 y pendientes de pago al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<b>2016</b>
<b>Concepto</b>	<b>Días</b>
Periodo medio de pago a proveedores	487,25
Ratio de operaciones pagadas	159,99
Ratio de operaciones pendientes de pago	602,00
	<b>Importe</b>
Total pagos realizados	20,36

## **12. SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se encuentra detallado en la nota 6.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, el Consorcio tiene abierto a inspección, por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación.

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, el Órgano de liquidación del Consorcio considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.



# CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales

terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Euros)

## Impuesto sobre beneficios

El resultado del ejercicio 2016 son pérdidas por importe de 28.510,28 euros, por lo que el gasto por Impuesto de Sociedades es cero.

### **13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTIDAS VINCULADAS**

#### **a) Saldos con partes vinculadas**

El detalle de los saldos con los Entes Consorciados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se encuentra detallado en la nota 9 de Fondos propios y nota 10 de Deudas con empresas del grupo.

Al 31 de diciembre de 2016, existen aportaciones aprobadas, pendientes de ingresar correspondientes a la Comunidad de Madrid por importe de 96.806,59 euros y 729.853,93 euros al Ayuntamiento de Móstoles.

#### **b) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección del Consorcio**

Durante los ejercicios 2016 y 2015 los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía. Asimismo, el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a los Administradores.

### **14. INGRESOS Y GASTOS**

#### **a) Aprovisionamientos**

La composición de éste epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es la siguiente:

	Euros	
	2016	2015
Trabajos realizados por otras empresas	-	9.014,43
	-	<b>9.014,43</b>

#### **b) Otros gastos de explotación**

Su detalle es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Servicios de profesionales independientes	2.969,40	28.791,84
Primas de seguros	3.187,01	3.246,30
Servicios bancarios y similares	106,49	133,93
Tributos	22.247,38	-
<b>Total</b>	<b>28.510,28</b>	<b>32.172,07</b>

#### **c) Gastos financieros**

Su detalle es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Gastos devengados de pólizas de crédito	-	45.734,07
<b>Total</b>	-	<b>45.734,07</b>



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO

*Memoria correspondiente a los ejercicios anuales*

*terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015*

*(Expresados en Euros)*

### **15. HONORARIOS DE AUDITORÍA**

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2016 por MORISON AC Auditores, S.L., por los servicios de auditoría del ejercicio 2016 ascienden a 3.040,00 euros (2.750,00 euros en 2015 devengados por Morison ACPM Auditores, S.L.P.).

Asimismo, no se prestaron ni por parte de la mencionada Firma, ni por parte de Firmas asociadas otros servicios al Consorcio durante el ejercicio 2016.

### **16. 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 el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016 y 2015.

### **17. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

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

### **18. HECHOS POSTERIORES**

En reunión del Consejo, celebrada el 3 de marzo de 2017, ante la inactividad del Consorcio, debida entre otras cuestiones a la falta de financiación para llevar a cabo su objeto y a la falta de demanda de suelo, se propuso la disolución del Consorcio. Dicho acuerdo no fue aprobado por no contar con la mayoría requerida.

En el ejercicio 2020, tal y como indicamos en las notas 1 y 2.f de la presente memoria, el ente consorciado Comunidad de Madrid ha comunicado al Consejo de Administración el ejercicio de su derecho de separación, lo que supone la disolución y liquidación del Consorcio, al permanecer únicamente una administración pública como miembro del Consorcio.

No existen otros hechos posteriores distintos al mencionado en los apartados anteriores relativos a las reuniones del Consejo de Administración de marzo de 2017 y junio de 2020. Desde esta fecha y hasta la fecha actual la actividad del Consorcio ha sido prácticamente nula.

Las cuentas de 2017 2018 y 2019 se encuentran sin formular a la fecha de formulación de las cuentas de 2016. Las cuentas de 2015 fueron formuladas por el órgano de liquidación el pasado 28 de julio de 2020.



## CONSORCIO URBANÍSTICO PUERTA DEL ATLÁNTICO (En disolución)

*Quedan formuladas las cuentas anuales del Consorcio Urbanístico Puerta del Atlántico, correspondientes al ejercicio 2016, compuestas por Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Memoria, por el Órgano de liquidación, en Madrid a 09 de octubre de 2020.*

Firmado digitalmente por: DE GRACIA GONZALO JUAN JOSE  
Fecha: 2020.10.09 11:34

Juan Jose de Gracia Gonzalo  
Fdo. Titular del Órgano de Liquidación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0981294183891502649702