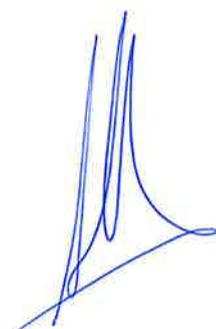


INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

* * * *

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 Diciembre 2017

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, located in the lower right quadrant of the page.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Entes Consorciados y Consejo de Administración de
CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA** (el Consorcio), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

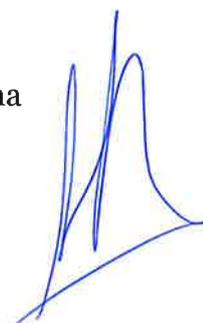
En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Consorcio a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) 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 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* de nuestro informe.

Somos independientes del Consorcio de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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



Párrafo de énfasis

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 2 de la memoria adjunta, en la que se indica que, si bien con fecha 26 de junio de 2014, se acordó aprobar el inicio del proceso de liquidación de este Consorcio, en la reunión del Consejo Administración celebrada el 14 de noviembre de 2017 se aprueba la suspensión del acuerdo de liquidación de 26 de junio de 2014 sobre el inicio del proceso de liquidación del Consorcio. Nuestra opinión no ha sido modificada por esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de existencias

Descripción del riesgo

El principal activo del Consorcio son tres parcelas que se encuentran clasificadas dentro del epígrafe de Existencias. Estas parcelas tienen un valor que supone el 99% del total del Activo al cierre del ejercicio. En relación con la valoración del mismo, el Consorcio ha obtenido un informe de valoración elaborado por un experto independiente con fecha 8 de noviembre de 2017 en base al cual se ha determinado que no aplica establecer ninguna corrección valorativa por deterioro para ajustar el valor de las Existencias a su valor razonable. Debido a la importancia de este saldo y a la situación en la que se encuentra el mercado consideramos que existe un riesgo significativo asociado a esa valoración.

Respuesta del auditor

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos llevado a cabo la comprobación de la valoración de dichas parcelas, en base al informe del experto independiente, evaluando la razonabilidad del contenido del mismo, de las hipótesis utilizadas y de los cálculos realizados.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales de **CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA**, correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 11 de abril de 2018.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad del Consorcio y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

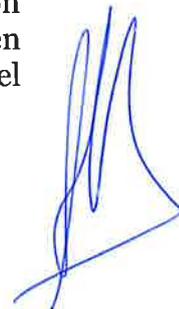
Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, 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, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Consorcio, 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 libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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



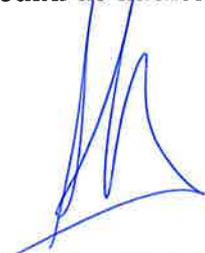
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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 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.

En el ANEXO I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra a continuación de nuestra firma, en el presente informe y al final del mismo, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Integración de Técnicas de Gestión Auditores, S.L.P.

Sociedad de auditoría



Alberto González Simarro

Socio de Auditoría inscrito en el ROAC con número 21.684

Fecha del informe: 18 de abril de 2018

Dirección de la sociedad de auditoría: Av. De la Industria 13, Alcobendas

Inscrita en el ROAC con número S1646

ANEXO I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

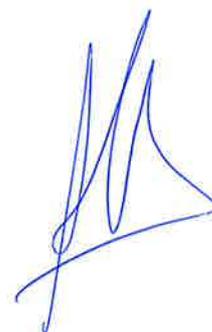
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 del Consorcio 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 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 el Consorcio 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 representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



BALANCE DE SITUACION NORMAL

B1.1

NIF V83571232		UNIDAD		
DENOMINACIÓN SOCIAL CONSORCIO URBANISTICO AREA				Euros <input type="checkbox"/> 999114 <input checked="" type="checkbox"/> X
INDUSTRIAL VALDELACASA				Miles <input type="checkbox"/> 999115 <input type="checkbox"/>
Espacio destinado para la firma de los administradores				
ACTIVO	Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016	
A) ACTIVO NO CORRIENTE.....	11000	-	-	
I. Inmovilizado intangible	11100 5	-	-	
1. Desarrollo.....	11110	-	-	
2.- Concesiones.....	11120	-	-	
3. Patentes, licencias y marcas.....	11130	-	-	
4. Fondo de comercio.....	11140	-	-	
5. Aplicaciones informáticas.....	11150	-	-	
6. Investigación.....	11160	-	-	
7. Otro inmovilizado intangible.....	11170	-	-	
II. Inmovilizado material.....	11200 6	-	-	
1. Terrenos y construcciones.....	11210	-	-	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.....	11220	-	-	
3. Inmovilizado en curso y anticipos.....	11230	-	-	
III. Inversiones inmobiliarias.....	11300	-	-	
1. Terrenos.....	11310	-	-	
2. Construcciones.....	11320	-	-	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.....	11400	-	-	
1. Instrumentos de patrimonio.....	11410	-	-	
2. Créditos a empresas.....	11420	-	-	
3. Valores representativos de deuda.....	11430	-	-	
4. Derivados.....	11440	-	-	
5. Otros activos financieros.....	11450	-	-	
6. Otras inversiones.....	11460	-	-	
V. Inversiones financieras a largo plazo.....	11500	-	-	
1. Instrumentos de patrimonio.....	11510	-	-	
2. Créditos a terceros.....	11520	-	-	
3. Valores representativos de deuda.....	11530	-	-	
4. Derivados.....	11540	-	-	
5. Otros activos financieros.....	11550	-	-	
6. Otras inversiones.....	11560	-	-	
VI. Activos por impuesto diferido.....	11600	-	-	
VII. Deudas comerciales no corrientes.....	11700	-	-	
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.....	126000	-	-	

BALANCE DE SITUACION NORMAL

B.1.2.

NIF	V83571232		
DENOMINACIÓN SOCIAL			
CONSORCIO URBANISTICO AREA			
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores	
ACTIVO		EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
B) ACTIVO CORRIENTE.....	12000	10.154.865,50	10.362.741,26
I. Activos no corrientes matenidos para la venta.....	12100	-	-
II. Existencias.....	12200	10.008.598,66	10.008.598,66
1. Comerciales.....	12210 7	10.008.598,66	10.008.598,66
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.....	12220	-	-
3. Productos en curso.....	12230	-	-
a) De ciclo largo de producción.....	12231	-	-
b) De ciclo corto de producción.....	12232	-	-
4. Productos terminados.....	12240	-	-
a) De ciclo largo de producción.....	12241	-	-
b) De ciclo corto de producción.....	12242	-	-
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.....	12250	-	-
6. Anticipos a proveedores.....	12260	-	-
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.....	12300	3.666,31	1.011,57
1. Clientes por ventas y prestación de servicios.....	12310	-	-
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo.....	12311	-	-
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo.....	12312	-	-
2. Clientes empresas del grupo y asociadas.....	12320	-	-
3. Deudores varios.....	12330	-	-
4. Personal.....	12340	-	-
5. Activos por impuesto corriente.....	12350	-	-
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.....	12360 8	3.666,31	1.011,57
7. Accionistas por desembolsos exigidos.....	12370	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.....	12400	-	-
1. Instrumentos de patrimonio.....	12410	-	-
2. Créditos a empresas.....	12420	-	-
3. Valores representativos de deuda.....	12430	-	-
4. Derivados.....	12440	-	-
5. Otros activos financieros.....	12450	-	-
6. Otras inversiones.....	12460	-	-

BALANCE DE SITUACION NORMAL

B.1.3

NIF	V83571232		
DENOMINACIÓN SOCIAL			
CONSORCIO URBANISTICO AREA			
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores	
ACTIVO	Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
V. Inversiones financieras a corto plazo.....	12500	-	-
1. Instrumentos de patrimonio.....	12510	-	-
2. Créditos a empresas.....	12520	-	-
3. Valores representativos de deuda.....	12530	-	-
4. Derivados.....	12540	-	-
5. Otros activos financieros.....	12550	-	-
6. Otras inversiones.....	12560	-	-
VI. Periodificaciones a corto plazo.....	12600	6.787,76	6.787,76
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.....	12700	135.812,77	346.343,27
1. Tesorería.....	12710	135.812,77	346.343,27
2. Otros activos líquidos equivalentes.....	12720	-	-
TOTAL ACTIVO (A+B).....	10000	10.154.865,50	10.362.741,26

BALANCE DE SITUACION NORMAL

B.2.1.

NIF	V83571232			
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSORCIO URBANISTICO AREA				
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
A) PATRIMONIO NETO.....	20000		3.119.271,18	3.384.117,31
A-1) Fondos propios.....	21000		3.119.271,18	3.384.117,31
I. Capital.....	21100		-	-
1. Capital escriturado.....	21110		-	-
2. (Capital no exigido).....	21120		-	-
II. Prima de emisión.....	21200		-	-
III. Reservas.....	21300		-	-
1. Legal y estatutarias.....	21310		-	-
2. Otras reservas.....	21320		-	-
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).....	21400		-	-
V. Resultados de ejercicios anteriores.....	21500		3.384.117,31	3.766.335,52
1. Remanente.....	21510	8.3	7.193.343,22	7.193.343,22
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).....	21520	8.3	(3.809.225,91)	(3.427.007,70)
VI. Otras aportaciones de socios.....	21600		-	-
VII. Resultado del ejercicio.....	21700	8.3	(264.846,13)	(382.218,21)
VIII. (Dividendo a cuenta).....	21800		-	-
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.....	21900		-	-
A-2) Ajustes por cambio de valor.....	22000		-	-
I. Activos financieros disponibles para la venta.....	22100		-	-
II: Operaciones de cobertura.....	22200		-	-
III. Activos no corrientes y pasivos mantenidos para la venta.....	22300		-	-
IV. Diferencia de conversión.....	22400		-	-
V. Otros.....	22500		-	-
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.....	23000		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE.....	31000		1.510.000,00	1.510.000,00
I. Provisiones a largo plazo.....	31100		-	-
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.....	31110		-	-
2. Actuaciones medioambientales.....	31120		-	-
3. Provisiones por reestructuración.....	31130		-	-
4. Otras provisiones.....	31140		-	-

BALANCE DE SITUACION NORMAL

B.2.2.

NIF	V83571232			
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSORCIO URBANISTICO AREA				
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores		
PASIVO		Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
II. Deudas a largo plazo	31200		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables.....	31210		-	-
2. Deudas con entidades de crédito.....	31220		-	-
3. Acreedores por arrendamiento financiero.....	31230		-	-
4. Derivados.....	31240		-	-
5. Otros pasivos financieros.....	31250		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.....	31300	10	1.510.000,00	1.510.000,00
IV. Pasivos por impuesto diferido.....	31400		-	-
V. Periodificaciones a largo plazo.....	31700		-	-
VI. Acreedores comerciales no corrientes.....	31600		-	-
VII. Deudas con características especiales a largo plazo.....	31700		-	-
C) PASIVO CORRIENTE.....	32000		5.525.594,32	5.468.623,95
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos.....			-	-
para la venta.....	32100		-	-
II. Provisiones a corto plazo.....	32200	9	3.056.132,15	3.002.064,93
III. Deudas a corto plazo.....	32300		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables.....	32310		-	-
2. Deudas con entidades de crédito.....	32320		-	-
3. Acreedores por arrendamiento financiero.....	32330		-	-
4. Derivados.....	32340		-	-
5. Otros pasivos financieros.....	32350		-	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.....	32400		-	-
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.....	32500		2.469.462,17	2.466.559,02
1. Proveedores.....	32510		-	-
a) Proveedores a largo plazo.....	32511		-	-
b) Proveedores a corto plazo.....	32512		-	-
2. Proveedores empresas del grupo y asociadas.....	32520		-	-
3. Acreedores varios.....	32530	8.2	2.465.118,57	2.462.410,44
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).....	32540		-	-
5. Pasivos por impuesto corriente.....	32550		-	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.....	32560	8.1	4.343,60	4.148,58
7. Anticipos de clientes.....	32570		-	-
VI. Periodificaciones a corto plazo.....	32600		-	-
VII. Deudas con características especiales a corto plazo.....	32700		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C).....	30000		10.154.865,50	10.362.741,26

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P.1.1

NIF V83571232				UNIDAD	
DENOMINACIÓN SOCIAL CONSORCIO URBANISTICO AREA				Euros 999214 <input checked="" type="checkbox"/>	
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores		Miles 999215 <input type="checkbox"/>	
		Notas	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016	
(DEBE) / HABER		Memoria			
A) OPERACIONES CONTINUADAS					
1. Importe neto de la cifra de negocios		40100	12	-	-
a) Ventas.....		40110		-	-
b) Prestaciones de servicios.....		40120		-	-
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso.....		40200		-	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		40300		-	-
4. Aprovisionamientos		40400	12	-	-
a) Consumo de mercaderías.....		40410		-	-
b) Consumos de materias primas y otras consumibles.....		40420		-	-
c) Trabajos realizados por otra empresas.....		40430		-	-
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.....		40440		-	-
5. Otros ingresos de explotación.....		40500		-	-
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.....		40510		-	-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado.....		40520		-	-
6. Gastos de personal		40600	12	(62.301,47)	(60.057,22)
a) Sueldos, salarios y asimilados.....		40610		(54.948,46)	(52.900,78)
b) Cargas sociales.....		40620		(7.353,01)	(7.156,44)
c) Provisiones.....		40630		-	-
7. Otros gastos de explotación.....		40700	12	(71.136,51)	(72.454,48)
a) Servicios exteriores		40710		(27.202,48)	(12.087,58)
b) Tributos.....		40720		(43.934,03)	(60.366,90)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones op comerciales.....		40730		-	-
d) Otros gastos de gestión corriente		40740		-	-
8. Amortización del inmovilizado.....		40800		-	-
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado.....					
no financiero y otras.....		40900		-	-
10. Excesos de provisiones.....		41000		-	-
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.....		41100		-	-
a) Deterioro y pérdidas.....		41110		-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras.....		41120		-	-
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio.....		41200		-	-
13. Otros resultados		41300		-	-
A.1.) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN					
(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+12+13).....		49100		(133.437,98)	(132.511,70)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P.2.2

NIF	V83571232		
DENOMINACIÓN SOCIAL			
CONSORCIO URBANISTICO AREA			
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores	
(DEBE) / HABER		Notas Memoria	EJERCICIO 2017
			EJERCICIO 2016
14. Ingresos financieros	41400	-	49,58
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.....	41410	-	-
a1) En empresas del grupo y asociadas.....	41411	-	-
a2) En terceros.....	41412	-	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420	-	49,58
b1) De empresas del grupo y asociadas	41421	-	-
b2) De terceros.....	41422	-	49,58
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero.....	41430	-	-
15. Gastos financieros.....	41500	(131.408,15)	(249.756,09)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.....	41510	-	-
b) Por deudas con terceros.....	41520	(131.408,15)	(249.756,09)
c) Por actualización de provisiones.....	41530	-	-
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600	-	-
a) Cartera de negociación y otros.....	41610	-	-
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos..... financieros disponibles para la venta.....	41620	-	-
17. Diferencias de cambio.....	41700	-	-
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.....	41800	-	-
a) Deterioros y pérdidas.....	41810	-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820	-	-
A.2.) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18).....	49200	(131.408,15)	(249.706,51)
A.3.) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1. + A.2.).....	49300	(264.846,13)	(382.218,21)
19. Impuesto sobre beneficios.....	41900	-	-
A.4.) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE			
OPERACIONES CONTINUADAS (A3+19).....	49400	(264.846,13)	(382.218,21)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS.....		-	-
20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones..... interrumpidas neto de impuestos.....	42000	-	-
A.5.) RESULTADO DEL EJERCICIO (A4+20).....	49500	(264.846,13)	(382.218,21)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF		V83571232	
DENOMINACIÓN SOCIAL			
CONSORCIO URBANISTICO AREA			
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores	
	Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.....	61100	(264.846,13)	(382.218,21)
2. Ajustes del resultado	61200	54.067,22	(108,65)
a) Amortización del inmovilizado (+).....	61201	-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	-	-
c) Variación provisiones (+/-)	61203	54.067,22	(59,07)
d) Imputación subvenciones (-)	61204	-	-
e) Resultado por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	61205	-	-
f) Resultado por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)...	61206	-	-
g) Ingresos financieros (-).....	61207	-	(49,58)
h) Gastos financieros (+)	61208	-	-
i) Diferencias de cambio (+/-).....	61209	-	-
j) Variación de valor razonable de instrumentos financieros	61210	-	-
k) Otros ingresos y gastos	61211	-	-
3. Cambios en el capital corriente.....	61300	248,41	75.043,16
a) Existencias (+/-).....	61301	-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.....	61302	(2.654,74)	(63,59)
c) Otros activos corrientes.....	61303	-	583,93
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	61304	2.903,15	77.209,57
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	-	(2.686,75)
f) Otros activos y pasivos no corrientes.....	61306	-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.....	61400	-	49,58
a) Pago de intereses (-)	61401	-	-
b) Cobro de dividendos (+).....	61402	-	-
c) Cobro de intereses (+).....	61403	-	49,58
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).....	61404	-	-
e) Otros pagos y cobros	61405	-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4).....	61500	(210.530,50)	(307.234,12)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF	V83571232		
DENOMINACIÓN SOCIAL			
CONSORCIO URBANISTICO AREA			
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores	
	Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. Pagos por inversiones (-)	62100	-	-
a) Empresas del grupo y asociadas.....	62101	-	-
b) Inmovilizado intangible.....	62102	-	-
c) Inmovilizado material	62103	-	-
d) Inversiones inmobiliarias	62104	-	-
e) Otros activos financieros	62105	-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta	62106	-	-
g) Unidades de negocio.....	62107	-	-
h) Otros activos.....	62108	-	-
7. Cobros por desinversiones (+)	62200	-	-
a) Empresas del grupo y asociadas	62201	-	-
b) Inmovilizado intangible	62202	-	-
c) Inmovilizado material	62203	-	-
d) Inversiones inmobiliarias.....	62204	-	-
e) Otros activos financieros.....	62205	-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	62206	-	-
g) Unidades de negocio.....	62207	-	-
h) Otros activos	62208	-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)	62300	-	-

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF V83571232

DENOMINACIÓN SOCIAL

CONSORCIO URBANISTICO AREA

INDUSTRIAL VALDELACASA

Espacio destinado para la firma de los administradores

HABER	Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.....	63100	-	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101	-	-
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-).....	63102	-	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103	-	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104	-	-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105	-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.....	63200	-	-
a) Emisión.....	63201	-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).....	63202	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).....	63204	-	-
4. Deuda con características especiales (+)	63205	-	-
5. Otras deudas (+)	63206	-	-
b) Devolución y amortización de.....	63207	-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).....	63208	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (-).....	63209	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).....	63210	-	-
4. Deuda con características especiales (-)	63211	-	-
5. Otras deudas (-)	63212	-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.....	63300	-	-
a) Dividendos (-)	63301	-	-
b) Remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio (-).....	63302	-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11).....	63400	-	-
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000	-	-
E) AUMENTO DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D).....	65000	(210.530,50)	(307.234,12)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	346.343,27	653.577,39
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.....	65200	135.812,77	346.343,27

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN 1

A) Estado de Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

NIF	V83571232			
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSORCIO URBANISTICO AREA				
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores		
		Notas Memoria	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL				
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS.....	59100		(264.846,13)	-
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros.....	50010		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta.....	50011		-	-
2. Otros ingresos/gastos.....	50012		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo.....	50020		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.....	50030		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.....	50040		-	-
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados mantenidos para la venta.....	50050		-	-
VI. Diferencias de conversión	50060		-	-
VII. Efecto impositivo	50070		-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V+VI+VII).....	59200		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros.....	50080		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081		-	-
2. Otros ingresos/gastos	50082		-	-
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090		-	-
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.....	50100		-	-
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados mantenidos para la venta.....	50110		-	-
XII. Diferencias de conversión.....	50120		-	-
XIII. Efecto impositivo.....	50130		-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)	59300		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C).....	59400		(264.846,13)	-

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF		Espacio destinado para la firma de los administradores												
V83571232														
DENOMINACIÓN SOCIAL														
CONSORCIO URBANISTICO AREA														
INDUSTRIAL VALDELACASA														
	Capital Escriturado	Capital (No exigido)	Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total	
	01	02	03	04	06	08	07	08	09	10	11	12	13	
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-2	511	-	-	-	-	4.516.737,66	-	(750.402,14)	-	-	-	-	3.766.335,52	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio														
N-2 y anteriores.....	512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
II. Ajustes por errores del ejercicio N-2														
y anteriores.....	513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO														
N-1.....	514	-	-	-	-	4.516.737,66	-	(750.402,14)	-	-	-	-	3.766.335,52	
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-	-	-	-	(382.218,21)	-	-	-	-	(382.218,21)	
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto														
(conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de														
una combinación de negocios.....	522	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	-	-	(750.402,14)	-	750.402,14	-	-	-	-	-	
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-1.....	511	-	-	-	-	3.766.335,52	-	(382.218,21)	-	-	-	-	3.384.117,31	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio														
N-1 y anteriores.....	512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
II. Ajustes por errores del ejercicio N-1														
y anteriores.....	513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO														
N.....	514	-	-	-	-	3.766.335,52	-	(382.218,21)	-	-	-	-	3.384.117,31	
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-	-	-	-	(264.846,13)	-	-	-	-	(264.846,13)	
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto														
(conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de														
una combinación de negocios.....	522	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	-	-	(382.218,21)	-	382.218,21	-	-	-	-	-	
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N.....	525	-	-	-	-	3.384.117,31	-	(264.846,13)	-	-	-	-	3.119.271,18	

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.1

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF				
V83571232				
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSORCIO URBANISTICO AREA				
INDUSTRIAL VALDELACASA				
Espacio destinado para la firma de los administradores				
		Capital Escriturado	Capital (No exigido)	Prima de emisión
		01	02	03
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-2	511	-	-	-
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio				
N-2 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-2				
y anteriores.....	513	-	-	-
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO				
N-1.....	514	-	-	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto				
(conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de				
una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	-
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-1.....	511	-	-	-
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio				
N-1 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-1				
y anteriores.....	513	-	-	-
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO				
N.....	514	-	-	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto				
(conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de				
una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	-
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N.....	525	-	-	-

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.2

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF				
V83571232				
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSORCIO URBANISTICO AREA				
INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores		
		Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores
		04	06	08
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-2	511	-	-	4.516.737,66
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio N-2 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-2 y anteriores.....	513	-	-	-
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO N-1.....	514	-	-	4.516.737,66
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	(750.402,14)
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-1.....	511	-	-	3.766.335,52
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio N-1 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-1 y anteriores.....	513	-	-	-
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO N.....	514	-	-	3.766.335,52
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	(382.218,21)
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N.....	525	-	-	3.384.117,31

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF		Espacio destinado para la firma de los administradores		
V83571232				
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSORCIO URBANISTICO AREA				
INDUSTRIAL VALDELACASA				
		Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)
		07	08	09
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-2	511	-	(750.402,14)	-
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio N-2 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-2 y anteriores.....	513	-	-	-
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO				
N-1.....	514	-	(750.402,14)	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	(382.218,21)	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	750.402,14	-
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-1.....	511	-	(382.218,21)	-
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio N-1 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-1 y anteriores.....	513	-	-	-
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO				
N.....	514	-	(382.218,21)	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	(264.846,13)	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	382.218,21	-
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N.....	525	-	(264.846,13)	-

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.4

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF V83571232 DENOMINACIÓN SOCIAL CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA		Espacio destinado para la firma de los administradores		
		Otros instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos
		10	11	12
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-2	511	-	-	-
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio N-2 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-2 y anteriores.....	513	-	-	-
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO				
N-1.....	514	-	-	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	-
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-1.....	511	-	-	-
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio N-1 y anteriores.....	512	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio N-1 y anteriores.....	513	-	-	-
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO				
N.....	514	-	-	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	-	-	-
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	-	-
1. Aumentos de capital.....	517	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	-	-
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	-	-
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.....	522	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	-	-
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N.....	525	-	-	-

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.5

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF	V83571232		
DENOMINACIÓN SOCIAL			
CONSORCIO URBANISTICO AREA			
INDUSTRIAL VALDELACASA	Espacio destinado para la firma de los administradores		
		Total	
		13	
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-2	511	3.766.335,52	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio			
N-2 y anteriores.....	512	-	
II. Ajustes por errores del ejercicio N-2			
y anteriores.....	513	-	
B) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO			
N-1.....	514	3.766.335,52	
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	(382.218,21)	
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	
1. Aumentos de capital.....	517	-	
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto			
(conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de			
una combinación de negocios.....	522	-	
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N-1.....	511	3.384.117,31	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio			
N-1 y anteriores.....	512	-	
II. Ajustes por errores del ejercicio N-1			
y anteriores.....	513	-	
D) SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO			
N.....	514	3.384.117,31	
I. Total ingresos y gastos reconocidos.....	515	(264.846,13)	
II. Operaciones con socios y propietarios.....	516	-	
1. Aumentos de capital.....	517	-	
2. (-) Reducciones de capital.....	518	-	
3. Conversiones de pasivos financieros en patrimonio neto			
(conversión de obligaciones, condonaciones de deuda).....	519	-	
4. (-) Distribución de dividendos.....	520	-	
5. Operaciones con acciones y participaciones propias.....	521	-	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de			
una combinación de negocios.....	522	-	
7. Otras operaciones con socios o propietarios.....	523	-	
III. Otras variaciones de patrimonio neto.....	524	-	
E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO N.....	525	3.119.271,18	

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

1. Régimen legal

- 1.1) El Consorcio se constituyó por tiempo indefinido el 3 de mayo de 2002 ante el Notario de Alcobendas (Madrid) D. Salvador Muñoz Martín bajo el nombre de CONSORCIO URBANÍSTICO ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA. Los organismos que lo constituyen son la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Alcobendas (Madrid).
- 1.2) El Consorcio está regido por un Consejo de Administración compuesto por ocho miembros.
- 1.3) Su domicilio social y fiscal son coincidentes y se encuentran ubicados en Plaza Mayor nº 1, en Alcobendas (Madrid).

2. Régimen económico

- 2.1) El patrimonio propio del Consorcio está constituido por los elementos, útiles y enseres necesarios para los fines encomendados. Al final del ejercicio, el déficit o remanente será cubierto por los sujetos consorciados o incluido como dotación en el presupuesto siguiente.
- 2.2) El Consorcio actúa como fiduciario respecto a los bienes y derechos aportados por los sujetos consorciados para la ejecución de obras y servicios, enajenación, gravamen, y en su caso adquisición de suelo y propiedades inmobiliarias, aportaciones que han sido comprometidas por los miembros constituyentes.
- 2.3) A su vez, como consecuencia de su actividad el Consorcio incurre en una serie de gastos generales para el mantenimiento y servicios de administración del Consorcio. Este aprobará oportunamente el presupuesto anual de los mismos. La contribución de los organismos constituyentes a los gastos del Consorcio son los siguientes: Comunidad de Madrid el 50% y el Ayuntamiento de Alcobendas el 50%.
- 2.4) De acuerdo con sus estatutos, el Consorcio formalizará su contabilidad distinguiendo lo que es actuación fiduciaria reflejándola en la cuenta de inversiones y lo que es la administración ordinaria de sostenimiento.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

3. Objeto social

Su objeto social lo constituye:

- Redactar cuantas figuras de planeamiento y ejecución urbanística y sus modificaciones sean necesarias para el desarrollo del sector “Valdelacasa”, así como la elaboración de los estudios, proyectos y trabajos precisos para las actuaciones de promoción industrial, tecnológica, comercial y de servicios dentro del ámbito definido, incluidas las que afecten a los terrenos necesarios para las conexiones con los sistemas generales exteriores del ámbito.
- Programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse en el sector, colaborando con las Administraciones competentes en cada caso para facilitar la agilización de los trámites administrativos que a aquéllas correspondan.
- Colaborar con las Administraciones Urbanísticas consorciadas al objeto de agilizar las tramitaciones administrativas precisas en sus competencias indelegables de aprobación de los Instrumentos de planeamiento.
- Otorgar y formalizar, en su caso, en el ejercicio de sus facultades y legitimación fiduciaria, cuantas escrituras o documentación pública o privada se precisen para la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la propiedad.
- Disponer, en su caso, del suelo correspondiente, gravándolo, arrendándolo y enajenándolo, en todo o en parte a terceros adquirentes, o asignándolo a miembros del Consorcio, en la medida que proceda, en compensación de la cuantía de las aportaciones; otorgando y formalizando en el ejercicio de sus facultades y legitimación fiduciaria, cuantas escrituras o documentación pública y privada se precisen.

Dado el carácter de administraciones públicas de los entes consorciados y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la adjudicación de toda clase de contratos y en la enajenación de sus bienes el Consorcio empleará el procedimiento de concurso, a resolver según criterios de capacidad técnica y solvencia económica, según aquel texto legal.

- Promover la constitución por los particulares beneficiados por las actuaciones urbanísticas del Consorcio de las correspondientes entidades urbanísticas colaboradoras, tanto en los supuestos de su constitución obligatoria como en el de su constitución facultativa, y en la transformación de los mismos en entidades de conservación una vez finalizadas las obras urbanizadoras.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

- Establecer convenios administrativos con los particulares, sean personas físicas o jurídicas, tanto para su incorporación al Consorcio, lo que exigirá la correspondiente modificación estatutaria, como para la realización de actuaciones con terceros para el impulso de propuestas de desarrollo industrial, comercial o de servicios.
- La creación y gestión de servicios complementarios de la obra urbanizadora, sin perjuicio de trasladar a los particulares, cuando ello sea posible legalmente o por convenio, la actividad de conservación.
- Resultar beneficiario de la expropiación que, en su caso, se siga para la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable en el sector “Valdelacasa”.
- Cuantas actuaciones antecedentes, consecuentes o complementarias de las anteriores sean necesarias para el cumplimiento de sus fines .

4. Otros

La Ley 9/2010 de 23 de diciembre. Medidas Fiscales Administrativas y Racionalización del Sector Público en su artículo 18 dispone lo siguiente en su Artículo 18:

Extinción del Instituto Madrileño de Desarrollo

Queda extinguido el Instituto Madrileño de Desarrollo, Entidad de Derecho Público de las previstas en el artículo 2.2.c).2) de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, creado por la Ley 12/1984, de 13 de junio, de creación del Instituto Madrileño de Desarrollo, integrándose el conjunto de los bienes, derechos y obligaciones resultantes de su extinción en la Comunidad de Madrid.

Respecto a ello hay que señalar que el Consorcio Urbanístico se rige por sus estatutos, por lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid y demás legislación supletoria (Ley 30/92 de régimen jurídico y de procedimiento administrativo, artículo 6.5). El Consorcio cuenta con personalidad jurídico-administrativa propia y la Comunidad de Madrid es en este momento el Ente Consorciado por subrogación en la posición de IMADE producida por Ley 9/2010.

A partir del 23 de diciembre de 2010, según ley 9/2010 en su artículo 18 de Medidas Fiscales Administrativas y Racionalización del Sector Público de la Comunidad de Madrid, se establece la extinción del IMADE. Por tanto a partir de la fecha citada la Comunidad de Madrid pasa a sustituir al IMADE en sus funciones de consorciado.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los administradores del Consorcio han formulado los presentes estados financieros, que han sido obtenidas de los registros contables del Consorcio y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el cual ha sido modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Consorcio y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

b) Gestión continuada

Los Administradores del Consorcio formulan estos estados financieros en el entendimiento de que el Consorcio generará en el futuro, a través de las nuevas actividades y la consolidación de las ya existentes que les han sido asignadas, ingresos suficientes o, en su caso, subvenciones que permitirán la viabilidad y la recuperación de los activos.

Si bien con fecha 26 de junio de 2014, se acordó aprobar el inicio del proceso de liquidación de este Consorcio, en Acta de la reunión del Consejo Administración celebrada el 14 de noviembre de 2017 el Consejo decide acordar la suspensión del acuerdo de liquidación de 26 de junio de 2014 sobre el inicio del proceso de liquidación del consorcio e inicio del proceso de modificación de sus estatutos -a partir del borrador remitido por los servicios jurídicos de la Comunidad de Madrid-, tras la adscripción definitiva de esta administración a la Comunidad de Madrid, en aplicación de la ley 40/2015.

c) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estos estados financieros 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 estos estados financieros.

d) Comparación de la información

Los estados financieros del Ente correspondientes al ejercicio 2017 se presentan con la información comparada con el ejercicio anterior. A los efectos de comparación las reclasificaciones efectuadas en este ejercicio se adecuado, en su caso, en las cuentas de balance de situación del ejercicio anterior.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad,

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2017 se han realizado incluyendo los saldos del ejercicio 2016 para que sea posible realizar la comparación entre ambos ejercicios.

e) Agrupación de partidas

Se han realizado agrupaciones de partidas de cuentas a efectos de su presentación en el balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las agrupaciones más significativas están desagregadas en las notas adjuntas.

f) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de los Administradores del Consorcio.

En las cuentas anuales del Consorcio se utilizan ocasionalmente estimaciones realizadas por los administradores del Consorcio para valorar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. A pesar de que estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible en la fecha de la formulación de estas cuentas sobre hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Adicionalmente, el Consorcio deberá estimar anualmente el valor neto de realización de las parcelas aún no vendidas a los efectos de comparar dichos valores con el coste contabilizado. Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro de valor.

En el caso, de recibirse reclamaciones en relación al justiprecio de las fincas expropiadas, el Consorcio registra provisiones cuya estimación está sujeta a un elevado grado de incertidumbre.

g) Cambios de criterio contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

El resultado del ejercicio presenta unas pérdidas de explotación de 264.846,13 euros que se llevará a resultados negativos de ejercicios anteriores.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por el Consorcio en la elaboración de sus estados financieros para el ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado.

Aplicaciones informáticas

Corresponde a los costes de adquisición y desarrollo incurridos con los sistemas informáticos básicos para la gestión del Consorcio, los cuales están totalmente amortizados.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien objeto, su productividad o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que incurren.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, y básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Coeficiente <u> %</u>
Mobiliario	20%
Equipos informáticos	20%
Otro inmovilizado	20%

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

El inmovilizado material al cierre del presente ejercicio se encuentra totalmente amortizado.

c) Deterioro de valor de inmovilizado material e intangible

En la fecha de cada balance de situación o siempre que existen varios indicios de pérdida de valor, el Consorcio revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

d) Instrumentos financieros

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de operación.

Los activos financieros mantenidos por el Consorcio se clasifican como:

- Finanzas entregadas: En este epígrafe se incluyen principalmente el importe efectivamente satisfecho en concepto de fianzas correspondientes a los contratos de alquiler del edificio donde se encuentra ubicado el centro de trabajo.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen en el balance de situación siempre y cuando de acuerdo con su realidad económica supongan para la empresa una obligación contractual directa o indirecta de entregar efectivo u otro activo financiero.

Los pasivos financieros mantenidos por el Consorcio se clasifican como:

- Provisiones: Que corresponden a reclamación de justiprecios en fase de recurso y provisión Convenio VIS con Comunidad de Madrid.
- Acreedores comerciales: Se recogen las deudas por compras o prestación de servicios, pendientes de pago.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

e) Existencias

Las existencias se valoran inicialmente por el coste de adquisición o producción. Principalmente se compone de los terrenos y de las obras de urbanización, así como de los gastos de las operaciones afectas a las obras en curso.

El coste de adquisición de los terrenos incluye el coste de las expropiaciones y otras adquisiciones efectuadas y los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Las obras de urbanización se encuentran registradas a los precios de ejecución.

Los gastos financieros netos ligados al desarrollo de trabajos urbanísticos se activan como mayor valor de las mismas de acuerdo con las normas de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable.

Las existencias del Consorcio corresponden al resultado de la reparcelación una vez prorrateados todos los costes de trabajos en curso.

f) Transacciones en moneda extranjera, en su caso.

El Consorcio no ha efectuado transacciones en moneda extranjera.

g) Impuesto sobre beneficios, en su caso.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles y con la reducción de la cuota resultante aplicable a este tipo de entidades, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos, si los hubiera.

h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del devengo.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados, menos los descuentos, si los hubiera. Los ingresos del Consorcio corresponden generalmente a recuperación de gastos imputables a los parcelistas.

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

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y del tipo de interés efectivo aplicables.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

i) Provisiones

Provisiones: Pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para el Consorcio, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Corresponden a lo mencionado en el punto d) anterior.

Los estados financieros del Consorcio recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación.

j) Empresas del grupo y asociadas

A efectos de presentación de los estados financieros, se entenderá que otra entidad forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de Entidades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio o por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida el Consorcio o persona física dominante ejerza sobre tal, influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de votos de otra Entidad.

k) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que el Consorcio espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

l) Estado de flujos de efectivo

En los estados de flujo de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas del Consorcio, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

II) Arrendamientos

Los acuerdos de arrendamiento de un activo con opción de compra en los que no existe duda razonable de que se va a ejercitar la opción se califican como arrendamiento financiero. En este caso el activo adquirido se registra como un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un inmovilizado material o intangible. Como contrapartida se registra un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el valor de la opción de compra. Para el cálculo del valor actual se utilizará el tipo de interés del contrato.

Los acuerdos de arrendamiento en los que se acuerda el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de cuotas, sin que se trate de un arrendamiento financiero, se calificará como arrendamiento operativo.

Los gastos derivados de este acuerdo de arrendamiento operativo serán considerados como gastos del ejercicio en que se devenguen.

La sociedad no tiene arrendamientos financieros vigentes al cierre del ejercicio ni al cierre del ejercicio anterior. La sociedad no ha dispuesto de arrendamientos operativos durante el ejercicio ni tiene pagos futuros comprometidos por arrendamientos.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Esta cuenta no ha tenido movimiento en el ejercicio. La composición de este saldo cero al 31 Diciembre de 2017 es la siguiente:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo final</u>
Aplicaciones informáticas	2.444,08	0,00	2.444,08
Amortización acumulada	<u>(2.444,08)</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.444,08)</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Dicho inmovilizado inmaterial está totalmente amortizado a final del ejercicio.

En el ejercicio anterior no tuvo movimiento

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento de estas cuentas hasta el 31 de Diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>2017</u>
Instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00
Mobiliario	7.479,03	0,00	7.479,03
Equipos informáticos	5.993,96	0,00	5.993,96
Cartel exterior	<u>3.600,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.600,00</u>
	17.072,99	0,00	17.072,99
Amortización acumulada	<u>(17.072,99)</u>	<u>0,00</u>	<u>(17.072,99)</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Al 31 de diciembre el inmovilizado material está totalmente amortizado.

Los datos del ejercicio anterior 2016 eran:

	<u>2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>2016</u>
Instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00
Mobiliario	7.479,03	0,00	7.479,03
Equipos informáticos	5.993,96	0,00	5.993,96
Cartel exterior	<u>3.600,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.600,00</u>
	17.072,99	0,00	17.072,99
Amortización acumulada	<u>(17.072,99)</u>	<u>0,00</u>	<u>(17.072,99)</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

7. EXISTENCIAS

La sociedad desde su constitución se dedicó a realizar su objeto social que era la urbanización de los terrenos en la zona industrial VALDELACASA en Alcobendas.

Las obras de urbanización del sector (superficie sector: 861.666 m²; superficie edificable: 406.137 m²; uso industrial: 205.099 m²; uso terciario: 201.038 m²) comenzaron su primera certificación en el mes de marzo 2007, y en diciembre de 2010 se recibe la última certificación de liquidación de obra, estando por tanto la obra finalizada al 100%. A los aportantes de los terrenos como pago de su aportación fue del justiprecio mediante un reconocimiento de un % de aprovechamiento a los propietarios de los terrenos.

Suelo adjudicado por el Proyecto de Reparcelación, aprobado en junio de 2009:

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

Con fecha 16 de Junio de 2009 se aprueba definitivamente la **Modificación Puntual nº2 del Plan Parcial Valdelacasa**. La resolución se publicó en el BOCM bº 178 de 29 de Julio de 2009.

Las existencias del Consorcio para el ejercicio 2017 y 2016 corresponden a las parcelas resultantes de la reparcelación y después de las parcelas vendidas en ejercicios anteriores. El detalle es el siguiente:

- Terrenos obtención en metálico	3.123.380,00
- Gastos de Urbanización y Gestión	6.885.218,66
Total Existencias Parcelas terminadas	10.008.598,66

Conviene recordar los datos del ejercicio 2009 y 2010:

	2009	Variacion	2.010
Existencias (parcelas expropiadas y costes urbanización-costes repercutidos)	66.849.638,64	19.756.343,35	47.093.295,29
Anticipos clientes parcelas permutadas	-51.019.520,18	-14.157.916,84	-36.861.603,34
Total	15.830.118,46	5.598.426,51	10.231.691,95

La variación de existencias del ejercicio 2010 corresponde a la venta de 2 parcelas y a la reclasificación de los saldos contables, con el fin de reflejar en el capítulo de existencias el coste real de cada terreno según los metros cuadrados resultantes de la inscripción registral de la reparcelación.

Anticipo de clientes: corresponde a las actas de ocupación de terrenos obtenidos mediante permuta. Tiene su contrapartida por el mismo importe en la cuenta de existencias.

La variación del valor de las existencias a 31.12.2010 hasta 31.12.2017 corresponde a la sentencia recibida del TSJ dando la razón a la sociedad en la que se sentencia que el justiprecio pagado por una parcela era 223.576,15 euros menor, este ajuste sobre las existencias se hace en 2014.

8. DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS A COBRAR Y PAGAR

8.1 Entidades públicas:

El detalle de los saldos deudores y acreedores con las entidades públicas es el siguiente:

	Saldos Deudores	Saldos Acreedores
H.P. deudora IVA	3.666,31	0,00
H.P. acreedora IRPF	0,00	3.609,32
Seg. Social acreedora	0,00	734,28
	3.666,31	4.343,60

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

Los datos del ejercicio anterior 2016 eran:

	Saldos Deudores	Saldos Acreedores
H.P. deudora IVA	1.011,57	0,00
H.P. acreedora IRPF	0,00	3.435,66
Seg. Social acreedora	0,00	712,92
	<u>1.011,57</u>	<u>4.148,58</u>

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

No existen diferencias entre el resultado contable y fiscal.

La sociedad ha generado en 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 bases imponibles negativas pendientes de compensar al cierre del ejercicio por importe de 3.427.007,70 euros antes de la aplicación del resultado fiscal del ejercicio 2017.

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 estos estados financieros, el Consorcio tiene abierto a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores del Consorcio no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

8.2 Acreedores

El saldo de la cuenta recoge fundamentalmente la deuda a pagar acordada derivada de la ejecución de obras de urbanización, mas intereses de demora, a pagar en 2018. Esta deuda ha sido reclamada judicialmente en el procedimiento ordinario 299/2014 ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid. Con fecha 22.01.2018 se ha estimado el recurso reposición planteado por el Consorcio por el que se pospone el pago de la deuda hasta la segunda quincena del mes de julio de 2018.

8.3 Fondos Propios

El detalle del movimiento en el ejercicio 2017 de los Fondos Propios es el siguiente:

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

Concepto	Saldo 31/12/16	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo 31/12/17
Remanente	7.193.343,22				7.193.343,22
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-3.427.007,70			-382.218,21	-3.809.225,91
Resultado del ejercicio	-382.218,21	-264.846,13		382.218,21	-264.846,13
Total Fondos Propios	2.989.899,57	-264.846,13	0,00	0,00	3.119.271,18

9. PROVISIONES A LARGO Y CORTO PLAZO

No existen provisiones a largo plazo al cierre del ejercicio ni al inicio del ejercicio anterior.

Corto:

	2016	Bajas	Adiciones	2017
Convenio VIS Comunidad	2.924.724,00	0,00	0,00	2.924.724,00
Provision IBI no emitido	77.340,93	-77.340,93		0,00
Intereses demora acreedores	0,00	0,00	131.408,15	131.408,15
	<u>3.002.064,93</u>	<u>-77.340,93</u>	<u>131.408,15</u>	<u>3.056.132,15</u>

10. DEUDAS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES CONSORCIADAS

El detalle de esta cuenta a 31 de Diciembre de 2017 es el siguiente:

	Fecha	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento de Alcobendas	Totales
Aportaciones en metálico	07-mar-03	125.000,00	0,00	125.000,00
Aportaciones en metálico	23-may-03	125.000,00	146.325,41	271.325,41
Aportaciones en metálico	16-sep-03	250.000,00	250.000,00	500.000,00
Aportaciones en metálico	09-dic-15	255.000,00		255.000,00
Aportaciones en metálico	31-dic-15		255.000,00	255.000,00
Total aportaciones en metálico		755.000,00	651.325,41	1.406.325,41
Aportación contrato redacción del Plan de sectorización y parcial (Ver notas 18)	07-mar-03	0,00	103.674,59	103.674,59
Total saldos acreedores en el balance de situación		755.000,00	755.000,00	1.510.000,00

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

En los ejercicios 2017 y 2016 no ha habido transacciones con entidades vinculadas.

11. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

A fecha 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen, ni existían deudas con entidades de crédito a largo plazo.

12. OTRA INFORMACIÓN

12.1. Ingresos:

Concepto	2017	2016
Ventas de Parcela	0,00	0,00
Repercusión costes a parcelistas	0,00	0,00
Facturación Otros Servicios	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

12.2. Gastos:

Concepto	2017	2016
Aprovisionamientos	0,00	0,00
Gastos de personal	62.301,47	60.057,22
Sueldos y Salarios	54.948,46	52.900,78
Cargas Sociales	7.353,01	7.156,44
Otros Gastos de Explotación	71.136,51	72.454,48
Servicios Exteriores	27.202,48	12.087,58
Tributos	43.934,03	60.366,90
Provisiones	0,00	0,00

- ✓ El número de personas al 31 de diciembre de 2017 es de 1 persona, (hombre). A 31 de diciembre del ejercicio 2016 era de 1 persona (hombre).

El devengo de honorarios relativos a servicios de auditoria de cuentas del Consorcio del ejercicio 2017 ascienden a 2.399 euros y el ejercicio anterior ascendieron a 2.600,00 €.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

13. HECHOS POSTERIORES

No ha habido hechos posteriores que hagan variar significativamente los estados financieros adjuntos.

14. RETRIBUCIONES DEL ORGANO DE ADMINISTRACION Y PERSONAL DE ALTA DIRECCION

Los miembros del Órgano de Administración no perciben ningún importe en concepto de sueldo, dietas o remuneraciones de cualquier clase.

Asimismo, el Consorcio no tiene concedido préstamos o anticipos a los miembros de su Órgano de Administración ni ha suscrito compromisos con los mismos en materia de complementos de pensiones o seguros de vida.

En el Consorcio no presta servicio personal considerado de alta dirección.

15. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

No existe ninguna partida especial que deba ser incluida o mencionada en este apartado, a tenor de lo previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de fecha 8 de octubre de 2001.

16. COMPROMISOS Y GARANTIAS

Al cierre del ejercicio no se han prestado ni recibido avales o garantías vigentes.

17. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Consorcio:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido. La exposición a este riesgo se ha tenido en cuenta en el deterioro de cuentas a cobrar en el balance y cuenta de resultados a 31.12.17. La sociedad no tiene deuda comercial a cobrar al cierre del ejercicio.

CONSORCIO URBANISTICO AREA INDUSTRIAL VALDELACASA
Memoria de los estados financieros del ejercicio 2017
(expresados en Euros)

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31.12.2017 y a 31.12.2016 es la siguiente:

Euros	31/12/2017	31/12/2016
Deudas comerciales a cobrar	0,00	0,00
Inversiones financieras largo plazo	0,00	0,00
Tesorería	135.812,77	346.343,27
Total	135.812,77	346.343,27

Con carácter general el Consorcio mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Consorcio dispone de la tesorería que muestra su balance, pudiendo acceder a líneas crediticias y de financiación que puedan ser necesarias.

Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

Dada la actividad que desarrolla, su estructura financiera actual y la moneda en la que efectúa mayoritariamente sus operaciones (en euros), no se encuentra expuesta al riesgo de tipo de interés, al riesgo de tipo de cambio, ni a otros riesgos de precio.

18. LEY DE MOROSIDAD

En relación con la reglamentación de la ley de Morosidad hay que indicar que los pagos con los acreedores comerciales se efectúan en los plazos previstos

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2.017	2.016
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	30	30
Ratio de operaciones pagadas	30	30
Ratio de operaciones pendientes de pago	30	30
(Euros)		
Total pagos realizados	30.206,87	14.625,97
Total pagos pendientes	2.708,13	0,00

Alcobendas, 11 de abril de 2018.

CONSORCIO URBANÍSTICO
“ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA”

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2017

Nos complace presentarles el informe de gestión del *Consortio Urbanístico “Área Industrial Valdelacasa”*.

Por la cifra neta de negocios, fiscalmente para el año 2017 no se tributará como gran empresa, indicando además que voluntariamente *El Consortio* audita las cuentas anuales, informe que desarrolla la empresa auditora ITG AUDITORES.

Las obras de urbanización del sector (*superficie sector: 861.666 m²; superficie edificable: 406.137 m²; uso industrial: 205.099 m²; uso terciario: 201.038 m²*) comenzaron su certificación N^o 1 en el mes de Marzo 2007, y en diciembre de 2010 se recibe la última certificación de liquidación de obra N^o 46, estando por tanto la obra finalizada al 100%.

El importe total de existencias en terrenos al 31 de Diciembre de 2017 es de 10.008.598,66.- €, siendo esta cifra el resultado contable de 3 parcelas pendientes de venta. (1 industrial “6.279,74 m² edificables, 2 Terciario “35.299,91 m² edificables”).

Al cierre del ejercicio 2017 la entidad no tiene dispuesta ni constituida ninguna póliza de crédito.

En el Consejo de Administración celebrado el 14 de noviembre de 2017 se acuerda iniciar los procedimientos para la comercialización de las parcelas que figuran en Balance cómo Existencias. El objeto de esta medida es intentar enajenar el suelo suficiente para con los ingresos de la venta cubrir las deudas que el *Consortio Urbanístico “Área Industrial Valdelacasa”* tiene.

Indicar que, con fecha 26 de junio de 2014, se acordó aprobar el inicio del proceso de liquidación de este Consortio, en Acta de la reunión del Consejo de Administración celebrada el 14 de noviembre de 2017, el Consejo decide acordar la suspensión del acuerdo de liquidación de 26 de junio de 2014 sobre el inicio del proceso de liquidación del consorcio e inicio del proceso de modificación de sus estatutos -a partir del borrador remitido por los servicios jurídicos de la Comunidad de Madrid-, tras la adscripción definitiva de esta administración a la Comunidad de Madrid, en aplicación de la ley 40/2015.

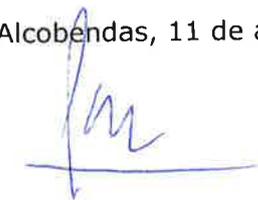
La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2.017	2.016
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	30	30
Ratio de operaciones pagadas	30	30
Ratio de operaciones pendientes de pago	30	30
(Euros)		
Total pagos realizados	30.206,87	14.625,97
Total pagos pendientes	2.708,13	0,00

Diligencia:

Para hacer constar que las Cuentas Anuales del Ejercicio 2017 del Consorcio Urbanístico Valdelacasa, integradas por el Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria, Informe de Gestión, Informe de Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Informe de Estados de Flujos de Efectivo que proceden, todas ellas rubricadas por el Secretario del Consejo de Administración para su identificación, han sido debidamente formuladas por el Administrador de la Sociedad, a cuyos efectos firman a continuación los Señores Consejeros.

Alcobendas, 11 de abril de 2018



D. Pablo Altozano Soler
Presidente



D. Ignacio García de Vinuesa Gardoqui
Vicepresidente



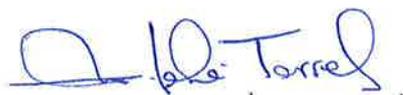
D. Ramón Cubián Martínez
Vocal



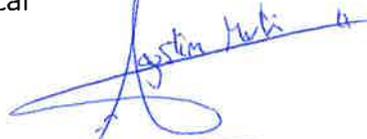
D. Diego San Juan Benito Bonal
Vocal



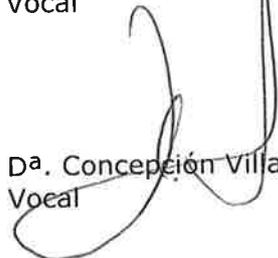
D. José Tortosa de la Iglesia
Vocal



Da. Ma José Torres Hors
Vocal



D. Agustín Martín Torres
Vocal



Da. Concepción Villalón Blesa
Vocal



D. Rafael Reñones Navarro
Secretario