

**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS
CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2025 DEL CONSORCIO
URBANÍSTICO LOS MOLINOS
BUENAVISTA**

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

INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LAS CUENTAS ANUALES EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

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

Opinión

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM), como órgano responsable del control interno y de la auditoría pública en el ámbito del sector público autonómico, en uso de las competencias que le atribuye la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales del ejercicio 2025 del “**CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA**” que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA** a 31 de diciembre de 2025, 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.a) 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 para el Sector Público en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

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

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

Cuestiones Clave de la Auditoría

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

Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que comunicar en nuestro informe.

Párrafos de énfasis

Queremos llamar la atención sobre la antigüedad del derecho de cobro que mantiene el Consorcio frente al Ayuntamiento de Getafe y que asciende a 1.333.333 € (mismo importe que en 2024) con motivo de aportaciones al fondo social pendientes de pago al Consorcio tal cual consta detallado en las notas 8.1 y 10 de la memoria adjunta, así como también queremos llamar la atención sobre la deuda que el Consorcio mantiene con el Ayuntamiento de Getafe, por los reintegros acordados a su favor y que no han sido retirados por éste que ascienden a 9.886.088,33 euros a 31 de diciembre de 2025 (14.439.095,98 euros en 2024) tal como se refleja en las notas 8.2 y 10 de la memoria adjunta. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

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

Otra información: Informe de gestión

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

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, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025, y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del Órgano de Gestión en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, el órgano de gestión es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad 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 el órgano de gestión tiene intención o la obligación legal de liquidar la Entidad 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 de cuentas para el Sector Público vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de gestión.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

Madrid a 19 de junio de 2026

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.

Firmado por: 21437980W JUAN ANTONIO GIMENEZ (R: B61622262)
Emitted por: AC Representación
Hora de firma: 19-06-2026 11:36:27
Dirección IP: 79.150.147.26

Fdo. Juan Antonio Giménez Miró

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por: PORTERO HERNÁNDEZ GONZALO
Fecha: 2026.06.19 11:51
Verificación y validez por CSV: 1222545242941905649528
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
Referencia: 65/910196.9/26

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

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Importes en euros)

EMPRESA	CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA		
---------	--	--	--

CUENTA	A C T I V O	31/12/2025	31/12/2024
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	36.661,98	36.661,98
	I.- INMOVILIZADO TANGIBLE	0,00	0,00
	1. EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN	0,00	0,00
217	. Equipos informáticos	833,05	833,05
(281)	. (Amortización Acumulada Equipos Informáticos)	(833,05)	(833,05)
	II.- INMOVILIZADO INTANGIBLE	0,00	0,00
	5. APLICACIONES INFORMÁTICAS	0,00	0,00
206	. Aplicaciones Informáticas	14.000,00	14.000,00
(280)	. (Amortización Acumulada Aplicaciones Informáticas)	(14.000,00)	(14.000,00)
	VI.- ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	36.661,98	36.661,98
	I. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	36.661,98	36.661,98
474	. Activos por Impuesto Diferido	36.661,98	36.661,98
	B) ACTIVO CORRIENTE	40.319.461,91	44.777.259,33
	II.- EXISTENCIAS	2.362.367,27	2.385.278,93
	1. COMERCIALES.	2.362.367,27	2.385.278,93
300	. Promociones en curso	761.740,44	766.794,63
310	. Terrenos y solares	1.600.626,83	1.618.484,30
	III.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	2.100.190,97	2.048.735,17
	1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS.	0,00	0,00
436	. Clientes de dudoso cobro	81.901,90	81.901,90
490	. (Deterioro valor créditos comerciales)	(81.901,90)	(81.901,90)
	5. ENTES CONSORCIADOS POR APORTACIONES PENDIENTES	1.333.333,33	1.333.333,33
198	. Entes Consorciados, compromiso pendiente de aportación	1.333.333,33	1.333.333,33
	6. OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	766.857,64	715.401,84
4709	. Hacienda Pública deudor por Impuesto Sociedades	405.217,70	437.077,58
4700	. Hacienda Pública Deudora por IVA	361.639,94	278.324,26
	V.- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	354.434,11	229.061,98
	5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	354.434,11	229.061,98
547	. Intereses a C/P de créditos	46.218,86	90.127,15
555	. Partidas pendientes aplicación	308.215,25	138.934,83
	VII.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	35.502.469,56	40.114.183,25
	1. TESORERÍA	35.502.469,56	40.114.183,25
570	. Caja, euros	444,52	460,97
572	. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	35.502.025,04	40.113.722,28
	TOTAL ACTIVO (A+B)	40.356.123,89	44.813.921,31

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

CUENTA	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2025	31/12/2024
	A) PATRIMONIO NETO	8.099.303,89	13.355.919,46
	A-I) FONDOS PROPIOS	8.099.303,89	13.355.919,46
	I.- CAPITAL	3.333.333,33	3.333.333,33
	1. FONDO SOCIAL	3.333.333,33	3.333.333,33
101	. Fondo Social	3.333.333,33	3.333.333,33
	VII.- RESULTADOS DEL EJERCICIO	71.227.970,56	76.484.586,13
120	. Remanente	76.484.586,13	75.788.042,25
129	. Pérdidas y Ganancias	(5.256.615,57)	696.543,88
	VIII.- (DIVIDENDO A CUENTA)	(66.462.000,00)	(66.462.000,00)
(557)	. (Dividendo a cuenta)	(66.462.000,00)	(66.462.000,00)
	B) PASIVO NO CORRIENTE	3.324.654,62	3.277.648,78
	I.- PROVISIONES A LARGO PLAZO	3.324.654,62	3.277.648,78
142	. Provisión para responsabilidades	3.324.654,62	3.277.648,78
	C) PASIVO CORRIENTE	28.932.165,38	28.180.353,07
	II.- PROVISIONES A CORTO PLAZO	18.847.724,00	13.543.193,20
496	. Provisión para terminación de obras	18.847.724,00	13.543.193,20
	III.- DEUDAS A CORTO PLAZO	9.950.279,35	14.439.095,78
521	. Deudas con Entes Consorciados	9.886.088,33	14.439.095,78
561	. Otros pasivos financieros	64.191,02	0,00
	V.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	134.162,03	198.064,09
	1. PROVEEDORES	134.162,03	198.060,04
400	. Proveedores / Acreedores	134.162,03	198.060,04
475-477	6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.	0,00	4,05
	. Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	0,00	4,05
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	40.356.123,89	44.813.921,31

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Importes en euros)

EMPRESA	CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA		
CUENTA		31/12/2025	31/12/2024
	A) OPERACIONES CONTINUADAS		
700	1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	37.784,16	2.411,78
	- Ventas de parcelas	37.784,16	2.411,78
	2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN.	(22.911,66)	56.565,73
710	- Aumento / (Disminución) de Existencias	(22.911,66)	56.565,73
	4. APROVISIONAMIENTOS	(561.296,27)	(2.333.183,46)
	A) CONSUMO DE MERCADERÍAS.	0,00	(351,16)
(601)	- Compras de terrenos y Solares	0,00	(351,16)
	C) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	(561.296,27)	(2.332.832,30)
(607)	- Trabajos realizados por otras empresas	(561.296,27)	(2.332.832,30)
	7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	(5.341.207,76)	1.681.976,42
	A) SERVICIOS EXTERIORES.	(36.676,96)	(40.756,00)
(622)	- Mantenimientos	0,00	0,00
(623)	- Servicios de profesionales independiente	(5.080,00)	(9.559,02)
(625)	- Primas de seguros	(30.919,05)	(30.049,03)
(626)	- Servicios bancarios	0,00	(50,00)
(629)	- Otros suministros y servicios exteriores	(302,70)	(425,49)
(631)	- Otros tributos	(375,21)	(613,49)
(681)	- Amortizaciones	0,00	(58,97)
	C) PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	(5.304.530,80)	1.722.732,42
795	- Exceso Provisiones obras terminadas y responsabilidades	16.005.193,20	17.728.054,40
(695)	- Provisiones obras terminadas y responsabilidades	(21.309.724,00)	(16.005.321,98)
	11. OTROS RESULTADOS	0,00	(22.351,81)
	B) GASTOS EXCEPCIONALES	0,00	(22.351,81)
(678)	- Gastos Excepcionales	0,00	(22.351,81)
	A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+4+7+11)	(5.887.631,53)	(614.581,34)
	12. INGRESOS FINANCIEROS	678.021,80	1.359.876,78
	B) DE VALORES NEGOCIABLES Y DE CRÉDITOS DEL ACTIVO INMO	678.021,80	1.359.876,78
	B2) DE TERCEROS	678.021,80	1.359.876,78
769	- Otros ingresos financieros	678.021,80	1.359.876,78
	13. GASTOS FINANCIEROS	(47.005,84)	(47.005,84)
	B) POR DEUDAS CON TERCEROS	(47.005,84)	(47.005,84)
(660)	- Gastos Financieros, intereses expropiaciones	(47.005,84)	(47.005,84)
(669)	- Gastos Financieros, comisiones avales	0,00	0,00
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)	631.015,96	1.312.870,94
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	(5.256.615,57)	698.289,60
(630)	17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	0,00	(1.745,72)
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 +17)	(5.256.615,57)	696.543,88
	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)	(5.256.615,57)	696.543,88

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS

	2025	2024
A) Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	-5.256.615,57	696.543,88
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
V. Efecto impositivo	0,00	0,00
B) Total Ingresos y Gastos Imputados directamente al Patrimonio neto (I + II + III + IV + V)	0,00	0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
IX. Efecto impositivo (de las transferencias)	0,00	0,00
C) Total Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI + VII + VIII + IX)	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-5.256.615,57	696.543,88

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Fondo Social	Resultados ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Resarcimientos comprometidos	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO FINAL AÑO 2023	3.333.333,33	74.843.086,25	944.956,00	-66.462.000,00	0,00	12.659.375,58
B) SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2024	3.333.333,33	74.843.086,25	944.956,00	-66.462.000,00	0,00	12.659.375,58
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0,00	696.543,88	0	0	696.543,88
I. Operaciones con socios o propietarios:	0	0	0	0	0	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	944.956,00	-944.956,00	0	0	0
SALDO FINAL AÑO 2024	3.333.333,33	75.788.042,25	696.543,88	-66.462.000,00	0,00	13.355.919,46
B) SALDO AJUSTADO INICIO AÑO 2025	3.333.333,33	75.788.042,25	696.543,88	-66.462.000,00	0,00	13.355.919,46
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0,00	-5.256.615,57	0	0	-5.256.615,57
I. Operaciones con socios o propietarios:	0	0	0	0	0	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	696.543,88	-696.543,88	0	0	0
SALDO FINAL AÑO 2025	3.333.333,33	76.484.586,13	-5.256.615,57	-66.462.000,00	0,00	8.099.303,89

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA			
C) ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024			
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	NOTAS	2025	2024
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		-5.256.616	698.289,60
2. Ajustes del resultado		5.351.536,64	(3.035.544,39)
a) Amortización del inmovilizado		0,00	58,97
c) Variación de provisiones (+/-).	11	5.304.530,80	(1.722.732,42)
h) Gastos financieros (+).	13.5	47.005,84	47.005,84
k) Otros ingresos y gastos (-/+).		0,00	(1.359.876,78)
3. Cambios en el capital corriente.		(4.706.634,76)	(2.257.105,97)
a) Existencias (+/-).	9	22.911,66	(56.565,73)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	8.1	(51.455,80)	(474.847,02)
c) Otros activos corrientes (+/-).	8.1	(125.372,13)	(32.764,59)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(63.902,06)	(103.420,51)
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		(4.488.816,43)	(1.589.508,12)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(47.005,84)	1.312.870,94
a) Pagos de intereses (-).	13.5	(47.005,84)	(47.005,84)
b) Cobros de dividendos (+).		0,00	1.359.876,78
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4).		(4.658.719,53)	(3.281.489,82)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		47.005,84	47.005,84
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/- 9 +/- 10 - 11).		47.005,84	47.005,84
D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A + B + C + D)		(4.611.713,69)	(3.234.483,98)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	8.1	40.114.183,25	43.348.667,23
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8.1	35.502.469,56	40.114.183,25

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(1) Naturaleza y Actividades Principales

El Consorcio Urbanístico “Los Molinos-Buenavista” (en adelante, el Consorcio) fue constituido en Madrid, el 27 de julio de 2004, por la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento de Getafe (Madrid).

El objeto del mismo es el desarrollo, gestión y ejecución sobre los terrenos situados en los ámbitos constituidos por los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado “02 Los Molinos” y “03 Buenavista” del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

El Consorcio, en su condición de beneficiario de la expropiación de los terrenos, actuará como propietario de los suelos, obras o servicios que, conforme a sus Estatutos, han sido respectivamente comprometidos y se vayan atendiendo por cada uno de sus miembros constituyentes.

Régimen jurídico

El Consorcio se regirá por sus Estatutos, por la legislación urbanística aplicable en cuanto al régimen de su actividad, por la legislación sobre el régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, y demás normas básicas de aplicación al conjunto de las Administraciones Públicas, y por la legislación civil y mercantil, en cada caso, aplicable. El Consorcio Urbanístico no tendrá la consideración de ente dependiente de ninguna de las Administraciones Consorciadas.

Régimen económico

La participación en el Consorcio se reconocerá y se contabilizará con arreglo a las aportaciones de los Entes Consorciados, inicialmente éstas serán de un 60 por 100 de la Comunidad de Madrid y de un 40 por 100 del Ayuntamiento de Getafe (véase Nota 10).

Las Administraciones Consorciadas se comprometen a prever y consignar en sus respectivos presupuestos las inversiones resultantes del plan financiero del Consorcio, que incluirá tanto la inversión como los gastos de mantenimiento del mismo aprobados por el Consejo de Administración y que se abonará en función del porcentaje de participación.

El Consorcio llevará un control diferenciado de las aportaciones efectivamente realizadas por cada una de las Administraciones consorciadas.

El Consejo de Administración adoptará los acuerdos necesarios para fijar y reconocer la cuantía de las aportaciones de cada miembro del Consorcio.

El Consorcio dispondrá de los fondos que genere su actividad, pudiendo suplir con estos fondos las aportaciones comprometidas por las Administraciones consorciadas. Igualmente, el Consorcio podrá recurrir al mercado financiero para obtener la financiación precisa, cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

El Consorcio tendrá un Presupuesto anual propio, aprobado por el Consejo de Administración y formalizará anualmente su contabilidad.

El Consorcio imputa a los Entes Consorciados, de acuerdo con su régimen económico, la diferencia entre los ingresos y gastos corrientes de cada uno de los ejercicios durante los cuales tiene lugar el proceso de expropiación y otras adquisiciones de suelo, así como las obras de urbanización, registrando una deuda con sus Entes Consorciados en caso de que los ingresos superen a los gastos del ejercicio, o bien un derecho de cobro, en caso de que sus gastos superen a los ingresos del ejercicio.

El 1 de septiembre de 2004, el Consorcio firmó con Arpegio, Áreas de Promoción Empresarial, S.A. (actualmente denominada PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P., S.A.), un contrato para llevar a cabo los trabajos de "Gestión, Desarrollo Urbanístico y Comercialización de los Sectores 02 y 03 de Suelo Urbanizable Sectorizado" del PGOU de Getafe.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales

a) Marco Normativo de Información Financiera aplicable-

Estas Cuentas Anuales se han formulado por el Consejo de Administración 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-

Las cuentas anuales se han formulado por el órgano gestor a partir de los registros contables del Consorcio. Las cuentas anuales del ejercicio 2025 se han preparado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, y con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el 23 de junio de 2025.

c) Principios Contables-

Para la elaboración de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

d) Moneda funcional y moneda de presentación -

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

e) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre-

En las cuentas anuales se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores del Consorcio, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Estas estimaciones son las siguientes:

- El coste total de las obras de urbanización, coste remanente y asignación proporcional a las parcelas vendidas.
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- El cálculo de provisiones para riesgos y gastos.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.

Las estimaciones e hipótesis utilizadas son revisadas de forma periódica y están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que hayan podido considerarse más razonables en cada momento.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado siempre sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

Al 31 de diciembre de 2025, no existen datos relevantes que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos del Consorcio en el ejercicio siguiente.

f) Comparación de la Información-

Las Cuentas Anuales se presentan, a efectos comparativos con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del Estado de Flujos de Efectivo y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior.

g) Agrupación de Partidas-

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

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

h) Cambios en los criterios contables-

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

i) Corrección de Errores -

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2025 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

(3) Aplicación de resultado

Durante el ejercicio 2025 el Consorcio obtuvo un resultado negativo después de impuestos de - 5.256.615,57 Euros, en el ejercicio 2024 obtuvo un resultado positivo después de impuestos de 696.543,88 Euros. La propuesta de distribución del resultado es a Remanente.

(4) Normas de registro y valoración

Los principales criterios contables y normas de registro y valoración más significativas, aplicados por el Consorcio en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 y 2024 son los siguientes:

a) Inmovilizado Intangible-

Los elementos del inmovilizado intangible se reconocen por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el inmovilizado intangible existente está totalmente amortizado.

b) Inmovilizado Material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

c) Instrumentos Financieros-

1) Clasificación de los Instrumentos Financieros:

1.1) Clasificación de Activos Financieros:

Los activos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

Tesorería: este epígrafe incluye el efectivo que mantiene el Consorcio en cuentas corrientes en entidades financieras o en caja.

Inversiones financieras: se compone de los siguientes epígrafes:

- Otros activos financieros a largo plazo: se incluyen los importes en efectivo integrados por el Consorcio en concepto de depósito o garantía para la ejecución.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar: recoge el total de derechos de crédito y cuentas deudoras que, por cualquier concepto diferente a los anteriores, ostente el Consorcio frente a terceros.

1.2) Clasificación de Pasivos Financieros:

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: recoge cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas.

2) Reconocimiento y Valoración de Activos y Pasivos Financieros:

2.1) Reconocimiento y Valoración de Activos Financieros:

- Las inversiones del Consorcio se han clasificado a efectos de valoración como “Activos financieros disponibles para la venta”, valorándose inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción. Posteriormente, se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de la transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las diferencias de cambio producidas por la variación del tipo de cambio sobre el coste amortizado en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. También se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.
- El resto de los activos financieros se clasifican a efectos de valoración como “Préstamos y partidas a cobrar”, que se valoran inicialmente por su valor razonable (que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante el método del tipo de interés efectivo. Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

El Consorcio ha valorado sus activos por el valor nominal dado que todos tienen un vencimiento inferior a un año.

2.2) Reconocimiento y Valoración de Pasivos Financieros:

Los pasivos financieros clasificados a efectos de valoración como “Débitos y partidas a pagar” se valoran inicialmente por su valor razonable (que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

operación. Posteriormente, los pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante el método del tipo de interés nominal, que no difieren significativamente con los calculados al tipo de interés efectivo.

d) Arrendamientos-

Todos los arrendamientos contratados por el Consorcio se corresponden con arrendamientos operativos.

El arrendamiento operativo supone un acuerdo mediante el cual el arrendador ha convenido con el arrendatario el derecho de usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de cuotas mensuales. Los cobros y pagos en concepto de arrendamiento operativo se registran como ingresos o gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

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 promociones se activan como mayor valor del coste 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 tomando como referencia su valor de liquidación que se concretará en:

- Para terrenos, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;
- Para promociones en curso, el precio estimado de venta correspondiente, menos los costes estimados para finalizar las obras y los relacionados con su venta.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio de las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el importe menor entre el coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación".

f) Deterioro de valor de activos no financieros-

El Consorcio sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos los costes de venta, y su valor en uso.

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

El Consorcio evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

g) Impuestos sobre Beneficios-

El gasto por el impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, asimismo, en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores. El impuesto sobre beneficios diferido se contabiliza siguiendo el método de registro de los pasivos, para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales.

El Consorcio reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias, y reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el Consorcio procede a evaluar los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Consorcio procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente, siempre que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los ajustes de los valores de los activos y pasivos por impuesto diferido se imputan a la cuenta de pérdidas y

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

ganancias, excepto en la medida en que los activos o pasivos por impuesto diferido afectados hubieran sido cargados o abonados directamente a patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido están valorados sin tener en cuenta el efecto del descuento financiero.

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

h) Ingresos y Gastos-

Seguidamente, se resumen los criterios más significativos utilizados, en su caso, por el Consorcio, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

Ingresos por venta de bienes y 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.

El Consorcio evalúa si existen diferentes componentes en una transacción, con el objeto de aplicar los criterios de reconocimiento de ingresos a cada uno de ellos.

La venta de una parcela urbanizada comprende la venta del terreno y la urbanización del mismo. El Consorcio considera que estos componentes de terreno y urbanización no se separarán a los efectos del reconocimiento de ingresos, dadas las características de los proyectos en los cuales las obras de urbanización requieren varios años y su coste estimado puede variar significativamente en algunos casos y la dificultad para determinar el valor de venta de cada componente en el precio total acordado con el cliente.

Las operaciones de venta de las distintas parcelas que conforman la promoción o proyecto de urbanización, se reconocen como tales en el momento en que se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad al comprador que generalmente coincide con la firma del contrato definitivo de compraventa, siempre que en ese momento se hayan cumplido todas las obligaciones significativas a ejecutar y se puedan estimar con fiabilidad los costes remanentes de finalización pendientes de realizar. En el caso que se haya firmado el contrato definitivo de compraventa, pero no se cumplan las demás condiciones necesarias para el reconocimiento de ingresos, se registrarán los derechos de cobro en la correspondiente cuenta de deudores y se abona a la cuenta de Anticipos recibidos por ventas dentro del epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" o "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo del Balance, de acuerdo con el plazo previsto para el reconocimiento de ingresos contables por ventas, según los criterios anteriormente citados.

A las ventas de parcelas reconocidas según los criterios expuestos se les aplica como coste de venta la parte que proporcionalmente les corresponde sobre el total de los costes del proyecto. A esos efectos, el Consorcio registra como provisión los costes pendientes de incurrir para la terminación de obras en las parcelas vendidas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

Otros Ingresos y Gastos:

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

i) Provisiones y contingencias-

Las provisiones se reconocen cuando el Consorcio tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el Balance corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada período. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades. Si existe un rango continuo de desenlaces posibles y cada punto del rango tiene la misma probabilidad que el resto, la obligación se valora por el importe medio.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Provisión para responsabilidades:

Corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades relacionadas, principalmente, con las revisiones del justiprecio de determinadas expropiaciones, en función de las resoluciones de los organismos competentes, así como también para cubrir otras responsabilidades derivadas de la adquisición de suelo. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

Provisión por terminación de obra:

El importe de las provisiones para terminación de obras viene determinado por la mejor estimación del Consorcio en relación con los costes pendientes de incurrir, aplicables a las parcelas cuya venta ya ha sido reconocida como ingreso.

j) Transacciones entre partes vinculadas-

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

(5) Inmovilizado Intangible

El inmovilizado intangible se compone de aplicaciones informáticas por un coste total de 14.000 Euros y que se encuentran totalmente amortizadas. No se han producido adquisiciones por este concepto en el ejercicio 2025.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

(6) Inmovilizado Material

El inmovilizado Material se compone de equipos informáticos por un coste total de 833,05 Euros adquiridos en 2020 y totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2024.

El detalle y movimientos se presentan a continuación:

	Datos en euros				
	Saldo a 31/12/2024	Altas/ (Dotaciones)	Bajas	Traspasos	Saldo a 31/12/2025
<i>Coste:</i>					
Equipos para procesos de Información	833,05	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Coste	833,05	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Amortizaciones:</i>					
Equipos para procesos de Información	(833,05)	(0,00)	0,00	0,00	0,00
Total Amortizaciones	(833,05)	(0,00)	0,00	0,00	0,00
<i>Valor neto contable</i>					
Equipos para procesos de Información	0,00				0,00
Total Valor Neto Contable	0,00				0,00

(7) Arrendamientos y Otras Operaciones de Naturaleza Similar

El Consorcio no ha suscrito ningún arrendamiento durante los ejercicios 2025 y 2024.

(8) Instrumentos financieros

8.1. Categoría de Activos Financieros-

Los activos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Euros		
	A largo plazo	A corto plazo	
	Valores	Créditos	
	Instrumentos representativos derivados y de patrimonio de deuda	Otros	Total
Activos financieros a coste amortizado	-	-	37.190.237,00
	-	-	37.190.237,00

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

Los activos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Euros			
	A largo plazo	A corto plazo		
	Valores	Créditos		
	Instrumentos representativos derivados y de patrimonio de deuda	Otros	Total	
Activos financieros a coste amortizado	-	-	41.676.578,56	41.676.578,56
	-	-	41.676.578,56	41.676.578,56

El detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 del epígrafe “Crédito, derivados y otros” es el siguiente:

	2025	2024
Cientes de dudoso cobro	81.901,90	81.901,90
Deterioro de valor de créditos comerciales	-81.901,90	-81.901,90
Accionistas por desembolso exigido	1.333.333,33	1.333.333,33
Intereses c/c, partidas pdtes. aplicación	354.434,11	229.061,98
Efectivo y otros activos equivalentes	35.502.469,56	40.114.183,25
	37.190.237,00	41.676.578,56

El principal derecho de cobro que se registra en el epígrafe de deudores comerciales (cuenta #1980) corresponde al importe de la aportación pendiente de desembolsar por parte del Ayuntamiento de Getafe (aportación registrada en Patrimonio Neto en la cuenta #1010 Fondo Social), por importe de 1.333.333,33 euros, procedente de ejercicios anteriores a 2017. El importe es correcto que figure en el Activo porque se justifica con el Acta del Consejo de Administración del 27 de Julio del 2004 y también su contrapartida en Patrimonio Neto como Fondo Social.

La cuenta de partidas pendientes de aplicación recoge un saldo deudor de 307.886,81 euros que representan el derecho de cobro frente al Ayuntamiento de Getafe por el nominal más intereses de los importes correspondientes a la devolución del IS 2020 (1.149,44), de impuestos locales (1.113,44), del IVA 2021 (30.036,11), del IVA de 2022 (34.628,09 €), del IVA de 2023 (71.933,14 €), así como el IS 2023 (169.026,59 €).

Los intereses devengados por la cuenta corriente y pendientes de cobro al cierre del ejercicio ascienden a 46.218,86 euros (90.127,15 euros en 2024)

El saldo de Tesorería a 31 de diciembre 2025 y 2024 es de 35.502.469,56 euros y 40.114.183,25 euros respectivamente.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

8.2. Categorías de Pasivos Financieros-

Los pasivos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2025 presentan el siguiente detalle:

	Euros		
	A corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	-	10.020.250,36	10.020.250,36

Los pasivos financieros del Consorcio al 31 de diciembre de 2024 presentan el siguiente detalle:

	Euros		
	A corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a coste amortizado	-	14.637.155,82	14.637.155,82

El detalle del epígrafe “Derivados y otros” a corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Proveedores	134.162,03	198.060,04
Deudas con Entes consorciados	9.886.088,33	14.439.095,78
	10.020.250,36	14.637.155,82

Las deudas con entes consorciados recogen los reintegros acordados pendientes de ser retirados por los entes consorciados a 31 de diciembre. Su detalle es:

	Saldo 31-12-2025	Saldo 31-12-2024
Deudas a C/P Cdad Madrid	0,00	0,00
Deudas a C/P Ayto Getafe	9.886.088,33	14.439.095,78
SUMAS	9.886.088,33	14.439.095,78

Durante el ejercicio 2025 se ha hecho entrega al Ayuntamiento de Getafe de 4.553.007,45 euros para obras, atendiendo a la solicitud de 16 de junio de 2025.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

8.3. Información sobre la Naturaleza y el Nivel de Riesgo Procedente de Instrumentos Financieros-

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 con las directrices establecidas en los Entes Consorciados.

a) Riesgo de crédito-

El Consorcio tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado. La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes.

b) Riesgo de liquidez-

El Consorcio lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad, en caso necesario, de financiación en un importe suficiente mediante facilidades de crédito.

c) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable-

El Consorcio obtiene rendimientos financieros de los saldos deudores que puedan presentar las cuentas corrientes bancarias, procedentes de las entregas de efectivo de clientes. Los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Consorcio son en su mayoría independientes respecto de las valoraciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Consorcio surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Consorcio a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La gestión del riesgo de liquidez llevada a cabo por el Consorcio permite limitar el riesgo de tipo de interés de las deudas con entidades de crédito.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

(9) Existencias

El detalle del epígrafe de existencias a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

2025-

	Euros			2025
	2024	Altas	Bajas	
Terrenos	1.618.484,30	4.136.225,36	(4.154.082,83)	1.600.626,83
Urbanización	766.794,63	19.409.020,27	(19.414.074,46)	761.740,44
	2.385.278,93	23.545.245,63	(23.568.157,29)	2.362.367,27

2024-

	Euros			2024
	2023	Altas	Bajas	
Terrenos	1.588.494,86	4.042.671,52	(4.012.686,08)	1.618.484,30
Urbanización	740.218,34	15.876.025,50	(15.849.449,21)	766.794,63
	2.328.713,20	19.918.697,02	(19.862.135,29)	2.385.278,93

La adquisición de los terrenos se realiza por procedimiento expropiatorio del cual resulta beneficiario el Consorcio, siendo el órgano actuante la Comunidad de Madrid.

Una minoría de los propietarios expropiados mostró su disconformidad con la valoración efectuada por la Administración, iniciando las correspondientes reclamaciones que fueron resueltas por el Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid.

Las resoluciones del citado Jurado Territorial fueron recurridas ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, tanto por parte de la Administración expropiante como por parte de los propietarios afectados.

Dicho Tribunal ha dictado diversas sentencias, revisando el precio fijado por el Jurado Territorial. Por la diferencia existente entre el justiprecio fallado por este Tribunal y el importe inicialmente abonado el Consorcio ha registrado la provisión correspondiente (Ver Nota 11).

La conciliación de la variación de existencias con la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Existencias iniciales	2.385.278,93	2.328.713,20
Existencias finales	2.362.367,27	2.385.278,93
Variación de existencias	(22.911,66)	56.565,73

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

(10) Fondos Propios

La composición y el movimiento del Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024 se presentan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

El detalle de Fondo Social del Consorcio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	Aportación	Participación
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	1.333.333,33	40%
Comunidad de Madrid	2.000.000,00	60%
	3.333.333,33	100%

De acuerdo con los Estatutos del Consorcio, la participación inicial de la Comunidad de Madrid se establece en un 60%, correspondiendo al Ayuntamiento de Getafe una participación del 40% restante, estando esta última pendiente de desembolso en los ejercicios 2024 y 2025.

El detalle de los saldos con los Entes Consorciados por los resarcimientos acordados hasta el momento es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	25.984.800,00	25.984.800,00
Comunidad de Madrid	40.477.200,00	40.477.200,00
	66.462.000,00	66.462.000,00

La composición total de los Fondos Propios del Consorcio y, que constituye la Inversión Total de los Entes Consorciados es:

	2025	2024
Fondo Social aportado por la Comunidad de Madrid	2.000.000,00	2.000.000,00
Fondo Social pendiente de aportar por el Ayto de Getafe	1.333.333,33	1.333.333,33
Resarcimientos acordados para la Comunidad de Madrid	-40.477.200,00	-40.477.200,00
Resarcimientos acordados para el Ayuntamiento de Getafe	-25.984.800,00	-25.984.800,00
Resultados de ejercicios anteriores pendientes de distribuir	76.484.586,13	75.788.042,25
Resultado del ejercicio pendiente de distribuir	-5.256.615,57	696.543,88
TOTAL FONDOS PROPIOS DEL CONSORCIO	8.099.303,89	13.355.919,46

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

En junio 2024, el C.U. Área Tecnológica del Sur reintegró al C.U. Los Molinos 500.000€ transferidos en abril de 2013 en cumplimiento de parte de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de 12 de diciembre de 2012. A su vez, el C.U. Los Molinos ha reintegrado en julio 2024 el mismo importe a la Comunidad de Madrid.

De los resarcimientos acordados, la Comunidad de Madrid retiró 12.000.000,00 euros en 2023. El Ayuntamiento de Getafe ha retirado en 2025 4.553.007,45 € para obras, de modo que el importe pendiente de retirar de los reintegros acordados a su favor es de 9.886.088,33 €.

(11) Provisiones

Provisión para otras responsabilidades:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de la provisión para otras responsabilidades cubre el importe correspondiente de principal más los intereses de las revisiones de justiprecio de la expropiación de parcelas incluidas en las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que han sido comunicadas al Consorcio y el importe estimado de principal e intereses relativos al resto de fincas expropiadas, a partir de la valoración establecida en dichas sentencias.

Provisión para terminación de obra:

La provisión para terminación de obra corresponde a costes pendientes de incurrir para la terminación de obra de las parcelas cuyo importe ha sido reconocido en el ejercicio, habiendo sido registrado el importe correspondiente a las ventas reconocidas hasta el momento.

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Euros			
	2024	Dotación	Exceso	2025
Provisiones a largo plazo				
Provisión para otras responsabilidades. Suelo	2.462.000,00	0,00	0,00	2.462.000,00
Provisión para otras responsabilidades. Intereses	815.648,78	47.005,84	0,00	862.654,62
Total provisiones a largo plazo	3.277.648,78	47.005,84	0,00	3.324.654,62
Provisiones a corto plazo				
Provisión terminación de obra	13.543.193,20	5.304.530,80	0,00	18.847.724,00
	13.543.193,20	5.304.530,80	0,00	18.847.724,00

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros			
	2023	Dotación	Exceso	2024
Provisiones a largo plazo				
Provisión para otras responsabilidades. Suelo	2.462.000,00	0,00	0,00	2.462.000,00
Provisión para otras responsabilidades. Intereses	768.514,16	47.134,62	0,00	815.648,78
Total provisiones a largo plazo	3.230.514,16	47.134,62	0,00	3.277.648,78
Provisiones a corto plazo				
Provisión terminación de obra	15.266.054,40	0,00	1.722.861,20	13.543.193,20
	15.266.054,40	0,00	1.722.861,20	13.543.193,20

El importe consignado bajo la rúbrica “Exceso/Dotación” se corresponde con la aplicación de la provisión por costes pendientes de ejecutar correspondiente a la mejor estimación al cierre del ejercicio, teniendo en cuenta los costes efectivamente incurridos en el mismo así como el porcentaje de obra ejecutada y vendida respecto del total desarrollo.

(12) Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los detalles de los saldos deudores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

Créditos	Euros	
	2025	2024
Impuesto sobre Sociedades	405.217,70	437.077,58
HP Deudora por IVA	361.639,94	278.324,26
Impuesto Diferido	36.661,98	36.661,98
	803.519,62	752.063,82

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los detalles de los saldos acreedores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

Deudas	Euros	
	2025	2024
HP Acreedora por IRPF	-	4,05
	0,00	4,05

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

Las conciliaciones entre los resultados contables y las bases imponibles del impuesto sobre sociedades son las siguientes:

	Euros	
	2025	2024
Resultado Ejercicio	-5.256.615,57	696.543,88
Diferencias Permanentes	0,00	0,00
Impuesto sobre Sociedades	0,00	1.745,72
Base Imponible Previa	-5.256.615,57	698.289,60
Compensación BBII negativas	0,00	-698.289,60
Base Imponible Fiscal	0,00	0,00
Cuota íntegra	0,00	0,00
Bonificación (99%)	0,00	0,00
Cuota líquida	0,00	0,00
Retenciones y pagos a cuenta	137.166,71	268.050,99
Total liquidación	-137.166,71	-268.050,99

La totalidad de los impuestos aplicables a las actividades sociales, no legalmente prescritos, se encuentran abiertos a inspección.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones impositivas no pueden considerarse definitivas, hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haber transcurrido el plazo de prescripción aplicable.

Como consecuencia de las diferentes interpretaciones posibles de la normativa fiscal aplicable a las operaciones sociales, así como de los resultados de las inspecciones que pudieran llevarse a cabo para los años sujetos a verificación, podrían existir obligaciones adicionales de carácter contingente para el Consorcio, que no son susceptibles de cuantificación objetiva, aunque los Administradores estiman que aquéllas que pudieran materializarse, en su caso, no tendrían efectos relativamente significativos en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, tomadas en su conjunto.

(13) Ingresos y gastos

A continuación, se relaciona para los ejercicios 2025 y 2024 un detalle de los principales epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias:

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

13.1. Importe neto de la cifra de negocios-

El detalle de los ingresos del Consorcio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Ingresos por ventas	37.784,16	2.411,78
	37.784,16	2.411,78

13.2. Aprovisionamientos-

El detalle de la partida de aprovisionamientos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presenta a continuación:

	Euros	
	2025	2024
Compra de terrenos	-	351,16
Trabajos realizados por otras empresas	561.296,27	2.332.832,30
	561.296,27	2.333.183,46

13.3. Gastos de personal-

No se ha devengado ningún gasto de personal durante los ejercicios 2025 y 2024.

El Consorcio no dispone de trabajadores en plantilla al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

13.4 Servicios exteriores-

El detalle de los gastos que componen el epígrafe en los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Servicios profesionales independientes	5.080,00	9.559,02
Primas de seguros	30.919,05	30.049,03
Otros suministros y servicios exteriores	302,70	475,49
Tributos	375,21	613,49
Total	36.676,96	40.697,03

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

13.5. Deterioro y Pérdidas-

La dotación y reversión de provisiones durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Dotación provisión para otras responsabilidades:		
Intereses	47.005,84	47.005,84
Dotación provisión para terminación de obra	5.304.530,80	(1.722.732,42)
	5.351.536,64	(1.675.726,58)
 Provisión para otras responsabilidades. Intereses	 0,00	 128,78
	0,00	128,78

El importe de 47.005,84 corresponde a intereses devengados por el principal de justiprecios pendientes de pago a propietarios expropiados y que se registran dentro del resultado financiero.

13.6. Tributos-

El saldo de este epígrafe se corresponde con los tributos soportados por el Consorcio en el ejercicio de su actividad. Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de esta partida es de 375,21 Euros (613,49 Euros al 31 de diciembre de 2024).

13.7. Amortizaciones-

El saldo de este epígrafe se corresponde con las amortizaciones de equipos informáticos adquiridos y asciende a 0,00 Euros en 2025 y 58,97 Euros en 2024.

(14) Operaciones con Partes Vinculadas

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

	Euros	
	2025	2024
Excmo. Ayuntamiento de Getafe	25.984.800,00	25.984.800,00
Comunidad de Madrid	40.477.200,00	40.477.200,00
	66.462.000,00	66.462.000,00

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

En Consejo de Administración de 24 de noviembre de 2022 se aprobó un resarcimiento de 20.000.000 euros (60% a la Comunidad y 40% al Ayuntamiento de Getafe). Con fecha 7 de marzo de 2023 se reintegraron 12.000.000 euros a la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de Getafe ha retirado en 2025, 4.553.007,45 € para obras, de modo que el importe pendiente de retirar de los reintegros acordados a su favor es de 9.886.088,33 €.

Estas partidas se encuentran registradas en los FONDOS PROPIOS con signo negativo pues representan reintegros acordados a cuenta de la liquidación.

En el ACTIVO CORRIENTE del balance figura como derecho de cobro del Consorcio el importe de 1.333.333 € correspondiente a la aportación inicial a realizar por el Ayuntamiento de Getafe del 40% del Fondo Social, que se encuentra pendiente de desembolso. En el PASIVO CORRIENTE figura la deuda con el Ayuntamiento por el importe de los resarcimientos acordados y no cobrados por éste de 9.886.088,33 euros.

(15) Otra información

a) Retribución y Otras Prestaciones al Órgano de Administración-

Durante los ejercicios 2025 y 2024 los miembros del Consejo de Administración no han percibido remuneraciones ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta del mismo a título de garantía. Asimismo, el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al Consejo de Administración del Consorcio.

b) Aavales y Garantías-

En 2025 y 2024 no se han constituido nuevos avales.

c) Honorarios de Auditoría-

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2025, por FORVIS MAZARS AUDITORES, S.L.P. por los servicios de auditoría no son coste para el Consorcio, ya que ha sido Intervención General de la Consejería de Economía y Hacienda la que ha sacado el Concurso público por este servicio, estando incluidos dentro del contrato EXP A/SER-002963/2025.

d) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores-

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional tercera “Deber de Información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, la información referente a los aplazamientos de pago efectuados a proveedores durante los ejercicios 2025 y 2024.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

	2025	2024
Periodo medio de pago a Proveedores	23,62	15,63
Ratio de operaciones pagadas	24,11	15,63
Ratio de operaciones pendientes de pago	15,00	00,00
	2025	2024
Total pagos realizados	398.832,75	1.453.182,34
Total pagos pendientes	104.448,75	181.500,00

e) Información sobre el medioambiente-

El Consorcio no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

f) Contingencias contractuales

El Consorcio tiene las siguientes reclamaciones, juicios o litigios:

- **Procedimiento ordinario 153/2023**, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Madrid. El Consorcio tiene la condición de codemandado. Su cuantía es indeterminada. Se trata de una acción declarativa de dominio por la que la parte actora pretende que se le reconozca como titular dominical de las fincas núms. 52 y 247 del Proyecto de Delimitación y Expropiación del sector S.U.S. P.P. 02 "Los Molinos" de Getafe, al haberlas adquirido, según alega, por prescripción adquisitiva o usucapión. Debe advertirse que tales fincas son de titularidad actual del Consorcio, al haberlas adquirido por expropiación forzosa, en su condición de beneficiario de la misma. Por el Consorcio se contestó a la demanda, oponiéndose a la misma, con fecha de 22 de septiembre de 2023. Celebrada audiencia previa con fecha 24 de octubre de 2024. Mediante Auto de 15 de octubre de 2025, notificado el 21 de octubre de 2025, se acordó el sobreseimiento de las actuaciones por apreciarse la existencia de cosa juzgada. Contra dicha resolución, la parte demandante interpuso recurso de apelación, que fue admitido a trámite, encontrándose pendiente de resolución mediante sentencia desde el 23 de enero de 2026.

- **Procedimiento ordinario 174/2022**, seguido ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. El Consorcio tiene la condición de codemandado. Su cuantía es de 104.906,45 euros. Se trata de un recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la desestimación presunta de la solicitud formulada por los demandantes del pago del justiprecio correspondiente a la finca nº 52 del Proyecto de Delimitación y Expropiación del sector S.U.S. P.P. 02 "Los Molinos" de Getafe, más los correspondientes intereses, que fueron abonados a terceros, al haberse determinado definitivamente la titularidad de la finca por la jurisdicción civil a favor de los recurrentes. La tramitación del procedimiento se encuentra actualmente finalizada, habiéndose dictado sentencia desestimatoria sin imposición de costas con fecha 2 de octubre de 2025. Posteriormente, con fecha 14 de mayo de 2026, se sustanció el trámite de oposición al recurso de casación interpuesto por la parte actora.

- **Procedimiento ordinario 367/2022**, seguido ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. El Consorcio tiene la condición de codemandado. Su cuantía es de 1.341.426,70 euros. Se trata de un recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la desestimación presunta de la solicitud formulada por los

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

demandantes del pago del justiprecio correspondiente a la finca nº 247 del Proyecto de Delimitación y Expropiación del sector S.U.S. P.P. 02 “Los Molinos” de Getafe, más los correspondientes intereses, que fueron abonados a terceros, al haberse determinado definitivamente la titularidad de la finca por la jurisdicción civil a favor de los recurrentes.

El procedimiento se encuentra actualmente pendiente de resolución del recurso de casación, habiéndose dictado sentencia desestimatoria sin costas el 9 de julio de 2025 y presentado escrito de oposición al recurso de casación interpuesto por la parte actora el 13 de mayo de 2026.

Procedimiento Abreviado 36/2026, que se sigue ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia. Plaza n.º 8, contra la Resolución 55/2025, de fecha 30 de septiembre de 2025 del Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Getafe (Expte. 39/2025/REA), por la que se desestima la reclamación económico-administrativa, interpuesta frente a la resolución de 17 de junio de 2025 emitida por la Jefa del Órgano de Gestión Tributaria de ese Ayuntamiento, por la que se desestima el recurso de reposición presentado frente a la liquidación del IIVTNU, por la venta de participación indivisa del 2,015% titularidad del Consorcio, parcela C 1.2.

Procedimiento Abreviado 26/2026, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid, contra Resolución 56/2025, de fecha 30 de septiembre de 2025 del Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Getafe (Expte. 40/2025/REA), por la que se desestima la reclamación económico-administrativa (procedimiento abreviado) interpuesta frente a la resolución de 17 de junio de 2025 emitida por la Jefa del Órgano de Gestión Tributaria de ese Ayuntamiento, por la que se desestima el recurso de reposición presentado frente a la liquidación del IIVTNU, por la venta de participación indivisa del 0,25% titularidad del Consorcio, parcela D 15.1.

g) Acontecimientos Posteriores al Cierre de las Cuentas Anuales-

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025 no se ha producido ningún hecho significativo adicional en el Consorcio, no descrito en las Notas anteriores de la Memoria, y con efecto retroactivo al 31 de diciembre de 2025.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

Quedan formuladas por el Director Gerente las cuentas anuales abreviadas del Consorcio compuestas de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria.

El Director-Gerente del C.U. LOS MOLINOS-BUENAVISTA
P.S. El Director General de Suelo

(Acuerdo del Consejo de Administración, de 24-3-2026)

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON - ***8026**
Fecha: 2026.06.17 19:06

FDO.: Ramón Cubián Martínez

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

CONSORCIO URBANÍSTICO “LOS MOLINOS-BUENAVISTA” DE GETAFE (MADRID)

INFORME DE GESTIÓN 2025

El estado y desarrollo de las actuaciones en el Sector PP-02 “LOS MOLINOS” Y PP-03 “BUENAVISTA”, de uso residencial en sus diversas tipologías, así como las diversas infraestructuras, conexiones y servicios gestionadas por el Consorcio Urbanístico de cada una de sus áreas, y su evolución durante el ejercicio 2025 se pueden resumir en los siguientes contenidos y aspectos principales:

SECTOR PP-02 “LOS MOLINOS”

Pendiente de formalización el Acta de Recepción Conexión Viaria Nº 4 a través de la calle Fundidores por el Ayuntamiento de Getafe, solicitada con fecha 27 de octubre de 2023, de las obras finalizadas y contenidas en el proyecto constructivo, que actualmente se encuentran en uso y explotación, a petición de la corporación municipal.

Derivado del Informe del Área de Planeamiento del CY-II, en noviembre de 2023, a las propuestas de actuación del Consorcio contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras de Saneamiento de la cuenca norte del Sector “Los Molinos”, en el Proyecto Constructivo se ha definido una nueva propuesta, consistente en el refuerzo de laminación con la ampliación de los tanques de pluviales y ejecución de una nueva Estación de Bombeo de Aguas Residuales, en cumplimiento de las Normativas de Referencia, directrices y especificaciones técnicas del Canal de Isabel-II. Esta nueva propuesta, una vez que ha sido presupuestada, supone que el proyecto de inversión inicialmente previsto, se tenga que revisar al alza.

SECTOR PP-03 “BUENAVISTA”

Las obras de los proyectos constructivos de la CONEXIÓN VIARIA NORTE del PP03 “Buenavista” y Remodelación de la carretera M-406, que tuvieron su inicio el 10 de agosto de 2023, situándose a finales del ejercicio, en un grado avance del 50% de la totalidad de ejecución de los trabajos y tareas previstas. Por condicionantes técnicos y normativos, se ha procedido a la redacción del Proyecto Modificado, acordado por el Consejo de Administración, como resultado de la necesidad de adaptación y adecuación de las condiciones Técnico Económicas de I+DE, para el soterramiento de la LAAT doble circuito 45KV, y las propuestas de remodelación del tramo de la M-406 solicitadas por el Ayuntamiento una vez sea completada la cesión por la Dirección General de Carreteras. Tras la adaptación técnica del proyecto a los condicionantes jurídicos de la vía, el proyecto se supervisó en el año 2025 continuando la tramitación administrativa del expediente.

El contrato y propuesta complementaria entre I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU (filial de Iberdrola España) y el C.U. Los Molinos-Buenavista se formalizó en septiembre de 2024.

En este contrato se definen las condiciones técnicas y económicas de las actuaciones, cuyo importe en contraprestación, ascendió a 961.565,52 € (IVA no incluido), obteniendo el 27 de octubre, la aprobación del Proyecto Eléctrico de Soterramiento por esa compañía.

CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS BUENAVISTA
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025

Respecto a la denominada CONEXIÓN VIARIA RODADA N° 5, contemplada en la actuación urbanística, se ha redactado la actualización del proyecto constructivo con el fin definir su trazado de calzada de dos carriles y aceras exteriores, para el enlace del Sector “Buenavista” con el Sector PP-6 Industrial la Laguna de Leganés, que posibilite la ejecución.

La actividad de gestión de suelo del Consorcio, fundamentalmente ha consistido en la continuidad de la suscripción de las Actas de Entrega de Cuotas Indivisas de Aprovechamientos Urbanísticos (Convenios Expropiatorios), entre los propietarios de suelo y el Consorcio Urbanístico, derivadas de las Actas de Ocupación en pago por la expropiación, así como en la formalización de las correspondientes escrituras de compraventa de participación indivisas propiedad del Consorcio.

Director-Gerente
C.U. “Los Molinos-Buenavista”

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON - ***8026**
Fecha: 2026.06.17 19:07