

---

## INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL PROYECTO UNIVERSITARIO “IE UNIVERSIDAD MADRID”

---

Con fecha 17 de febrero de 2022 desde la Dirección General de Universidades y Enseñanzas Artísticas Superiores se solicita la colaboración de esta Secretaría General Técnica para que emita informe sobre la viabilidad económica y financiera del proyecto de reconocimiento como universidad privada de “IE Universidad Madrid”, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 9 del Real Decreto 640/2021, de 27 de julio, de creación, reconocimiento, y autorización de universidades y centros universitarios y acreditación institucional de centros universitarios

Examinada la documentación remitida por esa Dirección, con fecha 21 de marzo de 2022 se realizan las siguientes observaciones:

- En la documentación presentada se incluyen las cuentas anuales de las entidades Azálvaro Empresa, S.L e Instituto de Empresa S.L. con la intención de constatar su solvencia.

Con el fin de actualizar la información aportada en relación a este punto, deberían aportarse las cuentas anuales del ejercicio 2020/2021 de ambas entidades.

- En cuanto a la previsión de ingresos para el periodo estimado presentada en el proyecto, se indica que se ha considerado el importe de las matrículas para las distintas enseñanzas, a lo largo de los años, así como el número de estudiantes previsto para cada caso.

El resultado de multiplicar estas cantidades compondría la distribución de ingresos para cada una de las titulaciones y periodo de referencia, si bien se observan diferencias, por otra parte, poco relevantes, que deberían revisarse.

- Respecto a las inversiones contempladas en el proyecto, se expone que para la solicitud de autorización del inicio de actividades de IE Universidad Madrid no será preciso realizar inversiones sustanciales en infraestructuras y equipamientos al estar todas las instalaciones disponibles y en pleno funcionamiento.

Paralelamente, en lo concerniente a inversiones en infraestructuras, se indica que se prevé una inversión de 9 millones/año para los tres cursos académicos 2022/2023, 2023/2024 y 2024/2025, sin que se desarrolle

esta previsión en la información aportada en el apartado de la memoria dedicado a inversiones en infraestructuras.

Asimismo, se expone que la apertura a nuevos ámbitos de investigación como la Tecnología, la Sostenibilidad y el Diseño exige la planificación de una serie de actuaciones iniciales de mejora y creación de infraestructuras, sin que se concrete el volumen de las mismas.

Por todo lo expuesto, sería preciso ampliar y detallar la información sobre las inversiones previstas en el proyecto, así como aportar una previsión de su financiación para cada uno de los periodos desarrollados en el estudio, diferenciando las distintas fuentes de recursos contempladas.

Con fecha 5 de abril de 2022, la entidad Azálvaro Empresa S.L. presenta documentación en contestación a los aspectos requeridos descritos.

Este informe se emite en la Secretaría General Técnica por disponer ésta entre su personal de economistas cualificados para examinar la documentación contable presentada por los interesados. Al tratarse de un centro adscrito que está actualmente en funcionamiento impartiendo enseñanzas que se seguirán impartiendo el primer año de funcionamiento como universidad privada, se presupone que las estimaciones realizadas por el promotor en su memoria son realistas. No obstante, la Secretaría General Técnica no tiene capacidad para verificar si tales estimaciones son adecuadas, como por ejemplo las relativas al número de alumnos previsto, al precio de matrícula de las titulaciones, etc.

## I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según se detalla en la documentación presentada, se pretende transformar en universidad privada la escuela de negocios “Centro de Estudios Superiores IE”, adscrita a la universidad privada con sede en Segovia “IE Universidad”.

En la transformación en universidad privada se prevé en su momento la extinción de las actuales enseñanzas y su posterior desascripción de IE Universidad.

La solicitud de reconocimiento como universidad privada se fundamenta en la experiencia del Instituto de Empresa como escuela de negocios creada en 1973; titular mayoritario desde 2006 y único desde 2009 de IE Universidad, y actualmente centro adscrito a dicha universidad, con la denominación de Centro de Estudios Superiores IE.

Los promotores del proyecto son los titulares del Instituto de Empresa, es decir, Don Diego del Alcázar Silvela, en su propio nombre y derecho, titular del 1,44%

del capital social; y en nombre y representación, como Administrador Único, de la sociedad Azalvaro Empresa, S.L. titular del 98,56% del capital social.

## II. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Como se ha indicado previamente y según se destaca en la memoria, desde su fundación en 1973, el Instituto de Empresa, origen del actual centro adscrito y universidad privada descritos, participa activamente en el sistema de instituciones de educación superior de Madrid, desde la Escuela de Negocios originaria hasta el proyecto universitario que se presenta.

Además, los recursos humanos, así como las instalaciones y los medios materiales con los que cuenta en la actualidad para el desarrollo de su actividad, constituyen la base para el cumplimiento de sus funciones de cara a su transformación en universidad privada, como se describe más adelante en este informe.

En este sentido, la Disposición transitoria primera del Real Decreto 640/2021 sobre adaptación de las universidades y centros universitarios a los requisitos previstos en este real decreto, expone en su punto 1:

*“Las universidades y centros universitarios que, en el momento de entrada en vigor de este real decreto cuenten con su respectiva autorización, dispondrán de hasta cinco años desde dicha entrada en vigor para que puedan adaptarse a los nuevos requisitos establecidos”*

Atendiendo a lo expuesto, puede entenderse que los medios y recursos aportados por la entidad para la oferta académica inicial podrían ser acordes a los requisitos establecidos en el real decreto. No obstante, no corresponde la verificación de estos aspectos a esta Secretaría General Técnica.

IE Universidad Madrid presenta una oferta académica de títulos oficiales y enseñanzas propias basada en su experiencia previa, según se detalla en la memoria. Esta oferta académica se desplegará en dos fases de acuerdo con los procedimientos de reconocimiento y autorización de inicio de actividades, ampliando de manera evolutiva las ramas y los ámbitos del conocimiento.

Actualmente, su oferta formativa se desarrolla con la impartición de 10 grados y 10 másteres, además de otras titulaciones no oficiales.

### II.1. Oferta formativa

La oferta académica inicial de IE Universidad Madrid contará en un primer momento con 10 títulos oficiales de Grado, 10 títulos oficiales de Máster y 3 Programas oficiales de Doctorado.



Esta oferta educativa inicial se basará en títulos de Grado y Máster que se imparten actualmente en el Centro de Estudios Superiores IE, adscrito a IE Universidad, más la creación de tres Programas de Doctorado.

Posteriormente, se prevé la implementación de una oferta formativa adicional, integrada por 4 títulos oficiales de Grado, 6 títulos oficiales de Máster y 1 Programa oficial de Doctorado.

Según se indica en la memoria, los títulos oficiales de la oferta adicional de IE Universidad Madrid se implantarán antes de la conclusión del período de cinco años de actividad académica oficial tras la autorización del inicio de actividades. En la documentación presentada se incluye su planificación.

De este modo, la oferta académica de la Universidad a los cinco años del inicio de actividades docentes comprenderá 14 títulos de Grado, 16 títulos de Máster y 4 Programas de Doctorado.

Además de la oferta académica oficial, IE Universidad Madrid ofrecerá enseñanzas propias y programas docentes de formación permanente como ha venido ofreciendo habitualmente el Centro de Estudios Superiores IE.

En conjunto de esta oferta estarán representadas cuatro de las cinco grandes ramas del conocimiento: Ciencias Sociales y Jurídicas, Ingeniería y Arquitectura, Artes y Humanidades y Ciencias, según se expone en la memoria.

Respecto a las modalidades de impartición, según se expone en la memoria la intención de IE Universidad Madrid es que las titulaciones se impartan mayoritariamente en modalidad presencial, sin perjuicio de la posibilidad de ofertar las enseñanzas, de forma no mayoritaria de forma virtual e híbrida, fundamentalmente en los títulos master.

### **II.1.1 Oferta formativa inicial**

A continuación, se enumera los títulos oficiales que conforman la oferta académica inicial ordenados conforme a las ramas del conocimiento a las que representan.

#### **Títulos oficiales de grado**

Ciencias Sociales y Jurídicas

1. Grado en Administración de Empresas (470 plazas)
2. Grado en Comportamiento y Ciencias Sociales (60 plazas)
3. Grado en Comunicación y Medios Digitales (60 plazas)
4. Grado en Derecho (50 plazas)
5. Grado en Economía (50 plazas)

6. Grado en Filosofía, Política, Derecho y Economía (60 plazas)
7. Grado en Relaciones Internacionales (160 plazas)

#### Ingeniería y Arquitectura

1. Grado en Ciencia de Datos (60 plazas)
2. Grado en Computación (60 plazas)

#### Humanidades

1. Grado en Diseño (60 plazas)

### **Títulos oficiales de Máster**

#### Ciencias Sociales y Jurídicas

1. Máster Universitario en Abogacía (200 plazas)
2. Máster Universitario en Administración Internacional de Empresas (600 plazas)
3. Máster Universitario en Analítica del Negocio (200 plazas)
4. Máster Universitario en Asesoría Jurídica de Empresas (175 plazas)
5. Máster Universitario en Comunicación Corporativa y de Marketing (135 plazas)
6. Máster Universitario en Desarrollo Internacional (50 plazas)
7. Máster Universitario en Dirección de Empresas (600 plazas)
8. Máster Universitario en Gestión (600 plazas)
9. Máster Universitario en Investigación en Ciencias Empresariales (35 plazas)
10. Máster Universitario en Tecnología y Dirección de Empresas (60 plazas)

### **Programas oficiales de doctorado**

#### Ciencias Sociales y Jurídicas

1. Programa de Doctorado en Comportamiento Organizacional (15 plazas)
2. Programa de Doctorado en Estrategia y Emprendimiento (20 plazas)
3. Programa de Doctorado en Operaciones, Tecnologías de la Información y Marketing (15 plazas)

### **II.1.2 Oferta formativa adicional**

Se enumeran los títulos oficiales que se añadirán a la oferta inicial ordenados conforme a los respectivos niveles formativos indicando las ramas del conocimiento a las que representan y el número de plazas que se ofertarán.

### **Títulos oficiales de grado**

#### Ciencias Sociales y Jurídicas

1. Grado en Administración Pública (50 plazas)

Ingeniería y Arquitectura

1. Grado en Estudios de Urbanismo (50 plazas)

Ciencias

1. Grado en Matemática Aplicada (50 plazas)

2. Grado en Sostenibilidad (50 plazas)

### Títulos oficiales de máster

Ciencias Sociales y Jurídicas

1. Máster Universitario en Administración de Empresas para Arquitectura y Diseño (35 plazas)

2. Máster Universitario en Asesoría Fiscal de Empresas (65 plazas)

3. Máster Universitario en Desarrollo Inmobiliario y Ciudad (100 plazas)

4. Máster Universitario en Experiencia de Consumidor e Innovación (100 plazas)

5. Máster Universitario en Investigación en Ciencias Jurídicas (30 plazas)

6. Máster Universitario en Relaciones Internacionales (40 plazas)

### Programas oficiales de doctorado

Ciencias Sociales y Jurídicas

1. Programa de Doctorado en Derecho Comparado (15 plazas)

## II.2. Alumnos

En lo referente a la previsión de estudiantes, en la memoria se indica la estimación del número de matrículas para cada especialidad formativa durante un periodo de 6 años. Los datos son rectificados en contestación al requerimiento.

### Previsión de matrícula

Enseñanzas	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
<b>Enseñanzas oficiales</b>	<b>4.272</b>	<b>5.136</b>	<b>5.737</b>	<b>6.169</b>	<b>6.468</b>	<b>6.689</b>
• Grados	2.267	3.061	3.422	3.645	3.854	4.020
• Máster	2.005	2.040	2.230	2.374	2.399	2.424
• Doctorado	0	35	85	150	215	245
<b>Enseñanzas propias</b>	<b>373</b>	<b>496</b>	<b>505</b>	<b>513</b>	<b>521</b>	<b>529</b>
• Máster	312	342	351	359	367	375
• P. Dirección	61	154	154	154	154	154

Total	4.645	5.632	6.242	6.682	6.989	7.218
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

La evolución del número de matrículas durante el periodo muestra un crecimiento en las titulaciones oficiales del 56% y del 42% en títulos propios.

### II.3. INFRAESTRUCTURAS Y MEDIOS MATERIALES

Las instalaciones y equipamientos de IE Universidad Madrid se basarán en los recursos del Centro de Estudios Superiores IE. Estas instalaciones son las siguientes:

- Complejo de edificios en C/ María de Molina 11-13-15.
- Edificio en C/ Serrano 99.
- Edificio en C/ María de Molina 31, Complejo SEPI-Campos Velázquez Bloque IV.
- Edificio en C/ María de Molina 31 BIS, Complejo SEPI-Campos Velázquez Bloque III.
- Edificio en C/ Velázquez 130, Complejo SEPI-Campos Velázquez Bloque VI.
- Torre IE, Paseo de la Castellana 259E.

Según se detalla en la memoria, estas instalaciones cuentan con contratos de alquiler a largo plazo vigentes. Asimismo, se expone que todas las edificaciones, situadas en el término municipal de Madrid, han sido objeto de renovación en los últimos cinco años e incluso hay una de nueva construcción recientemente inaugurada en septiembre de 2021. Según esto, estos recursos ya están disponibles y operativos.

Para el desarrollo de sus actividades, IE Universidad Madrid establecerá una estructura organizativa fundada en tres tipologías de centros (Escuelas, Departamentos Generales y Servicios Complementarios) que son descritas en la memoria. Los centros de IE Universidad Madrid se distribuyen en dos campus según el área geográfica de Madrid en el que se ubican: María de Molina y Castellana. Su detalle se recoge en la documentación presentada.

### III.DATOS ECONÓMICOS

A continuación, se relacionan los ingresos y gastos previstos, partiendo de la evolución de las cifras del Centro de Estudios Superiores IE en los últimos años. Según se indica en la documentación presentada, las partidas han sido determinadas en función del histórico del que dispone el centro y del crecimiento previsto de estudiantes, personal docente e investigador y personal de administración y servicios.

El proyecto no incluye una previsión de la evolución de los activos y pasivos de IE Universidad Madrid, sino que presenta una previsión de ingresos y gastos vinculados a la oferta académica propuesta.

### III.1 PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

A continuación, se recogen las partidas más relevantes que componen la cuenta de ingresos y gastos estimados desde el primer año de puesta en marcha de IE Universidad Madrid (año 1) hasta el sexto año de su funcionamiento.

#### Cuenta de resultados prevista (euros)

Curso Académico	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Ingresos Máster	91.109.500	93.727.500	98.723.663	103.855.316	105.472.903	107.104.071
Ingresos Grado	47.938.900	65.377.700	73.905.313	79.413.457	84.681.282	88.777.523
Ingresos T.Propios	11.559.400	14.280.100	14.636.145	14.959.107	15.285.006	15.613.865
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>150.607.800</b>	<b>173.385.300</b>	<b>187.265.120</b>	<b>198.227.879</b>	<b>205.439.192</b>	<b>211.495.459</b>
Becas	23.975.180	27.616.316	30.052.237	32.135.238	33.811.008	35.229.269
PDI&PAS	60.087.286	63.150.010	66.244.799	69.130.269	70.554.732	71.602.219
Edificios	33.954.704	34.735.663	35.534.583	36.351.878	37.187.972	38.043.295
Otros gastos	37.994.958	39.455.225	41.275.987	43.384.864	44.016.350	44.272.952
Amortizaciones	3.779.909	4.392.234	4.977.603	5.551.526	6.071.412	6.570.596
Res.Financiero	952.145	1.059.972	1.107.045	1.133.182	1.135.651	1.130.548
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>160.744.183</b>	<b>170.409.419</b>	<b>179.192.254</b>	<b>187.686.958</b>	<b>192.777.125</b>	<b>196.848.879</b>
<b>EXCEDENTE A.I.</b>	<b>-10.136.383</b>	<b>2.975.881</b>	<b>8.072.866</b>	<b>10.540.922</b>	<b>12.662.068</b>	<b>14.646.581</b>

De acuerdo con la tabla superior, IE Universidad Madrid obtendría beneficios del año 2 en adelante del periodo estimado, permitiendo a partir de entonces que los gastos ocasionados por las operaciones sean financiados a través de los ingresos generados.

#### III.1.1 Ingresos

En el cálculo de los ingresos sólo se consideran las matrículas de los estudiantes.

Los ingresos que resultarían de los programas de Doctorado no figuran en el proyecto económico, ya que las matrículas en estos programas serán financiadas por la Universidad, según se indica en la memoria.

En cuanto a las previsiones de los ingresos, se ha considerado que los importes de las matrículas para las distintas enseñanzas, a lo largo de los años, son las siguientes:

#### Precio de las matrículas (media ponderada en euros)

Enseñanza	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Grado	21.145,69	21.358,17	21.597,17	21.786,65	21.972,36	22.083,50
Máster	43.788,30	44.096,77	42.770,52	42.387,60	42.584,53	42.782,72

P. Dirección	19.859,02	19.279,87	19.279,87	19.279,87	19.279,87	19.279,87
--------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

El precio de los programas de Doctorado es cero para los estudiantes, ya que estos programas los financia la Universidad.

El resultado de multiplicar estos importes por el número de estudiantes previsto según el tipo de enseñanza compondría la distribución de ingresos para cada una de las titulaciones y periodo de referencia.

### III.1.2 Gastos

A continuación, se relacionan los gastos previstos partiendo de la evolución de los gastos de funcionamiento del Centro de Estudios Superiores IE en los últimos años. Las partidas han sido determinadas en función del histórico del que dispone el centro y del crecimiento previsto de estudiantes, personal docente e investigador y personal de administración y servicios, según se indica en la memoria.

#### III.1.2.1 Becas

Se incluye una partida en el apartado de becas para atraer a IE Universidad a los estudiantes con mejores expedientes. La dotación inicial para becas es de 23.966.456,00 €, incrementándose progresivamente hasta alcanzar en el sexto año de actividad oficial los 35.210.893,00€.

#### III.1.2.2 Gastos de personal y docencia

Componen esta partida de gastos de personal correspondiente personal docente e investigador (PDI) y personal de administración y servicios (PAS).

##### Detalle de gastos de personal (euros)

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
PAS+cargas sociales	21.999.122,00	23.190.286,00	24.876.628,00	26.513.943,00	27.389.458,00	28.012.041,00
PDI+cargas sociales	38.088.164,00	39.959.724,00	41.368.171,00	42.616.325,00	43.165.274,00	43.590.178,00
<b>TOTAL</b>	<b>60.087.286,00</b>	<b>63.150.010,00</b>	<b>66.244.799,00</b>	<b>69.130.269,00</b>	<b>70.554.732,00</b>	<b>71.602.219,00</b>

##### Detalle de Otros gastos de explotación (euros)

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Gestión comercial	23.666.052	24.210.219	25.065.615	26.128.385	26.498.361	26.665.930
Gestión académica	2.954.677	3.200.223	3.396.866	3.624.768	3.689.090	3.719.737
Gestión de Centros	5.674.301	6.065.536	6.461.735	6.894.906	7.005.094	7.044.873
Gestión administrativa	2.211.562	2.319.937	2.464.476	2.613.868	2.647.624	2.654.843
Tecnologías de la infor.	3.488.367	3.659.310	3.887.296	4.122.937	4.176.181	4.187.568
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>37.994.958</b>	<b>39.455.225</b>	<b>41.275.987</b>	<b>43.384.864</b>	<b>44.016.350</b>	<b>44.272.952</b>

### III.2 PREVISIÓN DE INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURAS

En la introducción de la memoria del proyecto se indica:

*“En lo concerniente a inversiones en infraestructuras, se prevé una inversión de 9 millones/año para los tres cursos académicos 2022/2023, 2023/2024 y 2024/2025.”* Según se informa en contestación al requerimiento, se trata de un error pues no está prevista esta inversión.

En dicho apartado, se indica que IE Universidad Madrid cuenta ya con instalaciones existentes y operativas, de reciente construcción o remodelación para atender no sólo las previsiones de estudiantes y enseñanzas recogidas en la memoria, sino que también incluyen espacios de reserva en previsión de un posible incremento en el número de estudiantes en los años inmediatamente posteriores a la autorización del inicio oficial de actividades.

Asimismo, se indica que a medio plazo, IE Universidad Madrid revisará y, en su caso, adaptará la disponibilidad actual de sus infraestructuras y equipamientos.

Concretamente, respecto a las inversiones iniciales, se expone que para la solicitud de autorización del inicio de actividades de IE Universidad Madrid no será preciso realizar inversiones sustanciales en infraestructuras y equipamientos al estar todas las instalaciones disponibles y en pleno funcionamiento. Por ello, se cubrirán los gastos ordinarios derivados de su uso, mantenimiento y mejora, con el empleo de recursos incluidos en la previsión de gastos detallada previamente en este informe.

Según se detalla, además de los gastos en alquileres y suministros, se contemplan también gastos en tecnologías de la información.

Para el período posterior a las previsiones de inversiones realizadas para los seis años siguientes a la autorización del inicio de actividades, se indica que antes de la finalización de este marco temporal de referencia IE Universidad Madrid analizará la disponibilidad de infraestructuras y equipamientos atendiendo a las previsiones de matrícula de nuevos estudiantes de matrícula y al incremento de su oferta educativa con la inclusión de nuevas enseñanzas en áreas de conocimiento que puedan requerir equipamientos específicos. En función de este análisis, IE Universidad elaborará un nuevo plan de inversiones en infraestructuras y equipamientos.

Por otra parte, en relación a los recursos precisos para la investigación, se indica que por su trayectoria, la entidad ha desarrollado una actividad más intensa en la rama Ciencias Sociales y Jurídicas. Asimismo, se expone que IE Universidad Madrid promoverá este enfoque en sus primeros años y, por ello, la necesidad de laboratorios es limitada. Asimismo, se indica que el nivel de infraestructuras actualmente disponible para la investigación prevista, es adecuado a la naturaleza de la investigación desarrollada, incluyendo los

recursos bibliográficos y servicios bibliotecarios de primer nivel, como elemento clave para el fomento de una investigación de excelencia en el ámbito de las Ciencias Sociales y Jurídicas.

Además, se especifica que las previsiones financieras de IE Universidad Madrid incluyen la asignación de recursos presupuestarios destinados al fomento de la investigación.

Asimismo, se expone que no obstante, la apertura a nuevos ámbitos de investigación como la Tecnología, la Sostenibilidad y el Diseño exige la planificación de una serie de actuaciones iniciales de mejora y creación de infraestructuras, sin que se concrete el volumen de las mismas ni si se incluyen o no en las previsiones.

En relación a lo expuesto, es preciso indicar que no corresponde a esta Secretaría General Técnica evaluar la idoneidad de los recursos propuestos en el proyecto, si bien, considerando la relación de la disposición de recursos con la viabilidad del proyecto, una vez definidas las infraestructuras precisas por el órgano competente, sería recomendable que los promotores presentaran la previsión de financiación y el origen de los recursos para cada uno de los ejercicios planificados, especialmente para el primer ejercicio en el que los ingresos son inferiores a los gastos.

### **III.3 FINANCIACIÓN DEL PROYECTO**

En relación a este punto, en la memoria se expone:

*“El informe económico cuenta con fuentes de financiación bancarias ordinarias para apoyar el proyecto, si bien podría financiarse por sus propios fondos a partir del año 2 a través de los ingresos derivados de la oferta académica. Las cuentas anuales de Instituto de Empresa S.L. adjuntas a la presente memoria son la prueba de su solvencia.”*

Así, como justificación de su solvencia, se adjuntan las cuentas anuales de los cuatro últimos ejercicios, tanto de Azálvaro Empresa, S.L., como entidad promotora mayoritaria, como del propio Instituto de Empresa, S.L.

#### **III.3.1 Cuentas anuales AZÁLVARO EMPRESA S.L.**

Se presentan las cuentas anuales que aportan información contable correspondiente a los ejercicios 2016/17, 2017/18, 2018/19, 2019/20 y 2020/21, estas últimas en respuesta al requerimiento realizado.

En la memoria correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2019/20 se expone:

*“Que en este ejercicio Azalvaro Empresa, S.L. y Azalvaro, S.L. suscribieron proyecto de escisión parcial, por el que Azalvaro Empresa, S. L. transmitió en bloque sin extinguirse, una parte de su patrimonio social, consistente en una rama de actividad, la cual constituye una unidad económica, correspondiente a la actividad inmobiliaria dedicada al arrendamiento de inmuebles a favor de la sociedad Azalvaro, S.L., que adquiere, por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones inherentes a dicha rama de actividad.”*

Asimismo, se indica que los efectos contables de la escisión se retrotraen a 1 de septiembre de 2019.

La relación de bienes inmuebles, correspondientes a la rama de actividad que han sido aportados a Azalvaro S.L por la escisión parcial, con su valoración, se recoge en la memoria contable del ejercicio 2019/20. Se trata de varios inmuebles ubicados en María de Molina (números 11,12, 13 y 15) así como en Serrano 99-101.

En cuanto a la actividad realizada por esta entidad, no se describe en la información aportada, si bien se indica que tiene por objeto la promoción de nuevas empresas, adquisición y reordenación de empresas ya existentes, adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles, mobiliario, antigüedades, obras de arte y objetos preciosos en general, impartir programas, seminarios, conferencias y congresos de formación económica, empresarial, jurídica y fiscal en todas sus facetas, asesoramiento y consultoría legal, fiscal, económica, financiera, comercial y sobre cualesquiera otras áreas de interés empresarial, elaboración, publicación, distribución y comercialización de toda clase de publicaciones escritas o audiovisuales, la producción, comercialización, distribución, representación, intermediación, venta y diseño de soluciones multimedia para la enseñanza, el diseño y promoción de soluciones en Internet y el comercio electrónico en todas sus formas y el desarrollo de las actividades integrantes de su objeto social mediante la adquisición de acciones o participaciones en sociedades con objeto social idéntico o análogo.

Los datos de sus cuentas anuales referidos son:

**Datos del activo** (euros)

	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
Activo no corriente	23.761.046,82	25.954.660,04	30.794.225,73	13.761.370,45	13.239.594,63
Activo corriente	2.968.993,88	6.861.697,00	3.657.093,43	1.053.222,59	4.585.967,07
<i>Total</i>	26.730.037,70	32.816.357,04	34.451.319,16	14.814.593,04	17.825.561,70

Su activo se compone fundamentalmente por activo no corriente, que representa en torno al 80% del activo total, integrado en su mayoría por inversiones inmobiliarias, así como inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo hasta el ejercicio 2019/20, en el que las inversiones

inmobiliarias pasan a formar parte de otra empresa, como se ha descrito anteriormente en este informe.

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo corresponden a la participación en el capital de la sociedad Instituto de Empresa S.L., descrita previamente. Por tanto, el activo de esta entidad se compone fundamentalmente de su participación en la titular del proyecto.

En cuanto al activo corriente, en el ejercicio 2020/21 se compone por inversiones financieras a corto plazo (2.540.972,52€) y efectivo y otros activos líquidos equivalentes (2.044.994,55€).

#### Datos del patrimonio neto y pasivo (euros)

	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
<i>Patrimonio neto</i>	23.390.157,01	29.775.849,57	32.162.597,55	14.329.818,28	17.601.930,51
<i>Pasivo no corriente</i>	1.613.679,90	1.497.602,05	1.329.537,12	302.650,38	15.695,45
<i>Pasivo corriente</i>	1.726.200,79	1.542.905,42	959.184,49	182.124,38	207.935,74
<i>Total</i>	26.730.037,70	32.816.357,04	34.451.319,16	14.814.593,04	17.825.561,70

El patrimonio neto y pasivo se integra en un porcentaje cercano al 90% por patrimonio neto, siendo del 98% en el ejercicio 2020/21. Este a su vez se integra por fondos propios: capital (781.000,00€) prima de emisión (1.115.924,63€) reservas (12.432.893,65€) y excedente del ejercicio (3.272.112,23€).

En el pasivo no corriente de este último ejercicio se reflejan deudas a largo plazo con entidades de crédito por importe de 15.695,45€.

El pasivo corriente del ejercicio 2020/21 corresponde mayoritariamente a deudas con entidades de crédito a corto plazo (185.253,64€).

Es destacable, por tanto, el bajo ratio de endeudamiento mantenido por esta entidad, pues se financia fundamentalmente con recursos propios.

#### Datos de la cuenta de resultados (euros)

	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
<i>Importe neto cifra negocios</i>	1.931.963,24	2.362.578,56	2.346.423,25	583.629,27	394.590,60
<i>Gastos personal</i>	87.597,92	105.553,32	111.519,26	50.400,00	50.400,00
<i>Otros gastos</i>	129.315,75	156.199,88	118.235,63	583.894,80	406.710,59
<i>Amortizaciones</i>	198.717,64	238.434,96	238.434,97		
<i>Resultado explotación</i>	1.516.329,12	1.862.447,24	1.878.233,52	-50.665,53	-62.519,99
<i>Resultado financiero</i>	17.282.173,49	5.038.549,06	78.555,69	57.726,16	3.353.720,35
<i>Excedente A.I.</i>	18.798.502,61	6.900.996,30	1.956.789,21	7.060,63	3.291.200,36

La composición de los ingresos de esta entidad ha variado a partir del ejercicio 2019/20 como consecuencia de la escisión descrita previamente en este informe. Así, su cifra de negocios ha descendido un 70% en este ejercicio y

80% si lo comparamos con el ejercicio 2020/21, resultando un excedente de explotación negativo en los dos últimos periodos, que es compensado con el resultado financiero.

El excedente antes de impuestos también desciende significativamente en el ejercicio 2019/20, pasando de 18.798.502,61€ en el ejercicio 2016/17 a 7.060,63€. Durante el ejercicio 2020/21 experimenta un importante incremento, originado por el registro en la cuenta de resultados de “deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros” por importe de 3.214.847,86€. En la memoria no se aporta información sobre esta partida.

### III.3.2 Cuentas anuales INSTITUTO DE EMPRESA S.L.

Asimismo, se presentan las cuentas anuales de la entidad Instituto de Empresa S.L. correspondientes a los ejercicios 2017/18, 2018/19, 2019/20 y 2020/21, estas últimas en respuesta al requerimiento realizado.

Esta sociedad se constituyó en 1999. Es dominante de un grupo de sociedades y formula cuentas anuales consolidadas con sus sociedades dependientes, que son relacionadas en la memoria integrante de las cuentas anuales.

Asimismo, se indica que su sociedad dominante directa es Azálvaro Empresa S.L., siendo la dominante última del grupo la sociedad Tabla de las Navas, S.L.

En la memoria correspondiente al ejercicio 2020/2021 se expone en relación al grupo de empresas:

*“El 17 de diciembre de 2020 se formularon las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de agosto de 2020 de Instituto de Empresa y Sociedades Dependientes, las cuales se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.*

*Dichas cuentas consolidadas muestran un resultado negativo por importe de 1.242 miles de euros y un patrimonio neto consolidado de 6.360 miles de euros (a 31 de agosto de 2020 reflejaban un resultado positivo por importe de 5.087 miles de euros y un patrimonio neto por importe de 8.322 miles de euros).”*

Asimismo, se expone:

*“Con fecha 27 de febrero de 2021 la Junta General de Instituto de Empresa, S.L. y el Socio Único de Proyecto Universitario Instituto de Empresa, S.L.U. adoptaron el acuerdo de fusionar las dos sociedades, mediante la absorción por Instituto de Empresa, S.L. de Proyecto Universitario Instituto de Empresa, S.L.U., la cual se extinguiría sin liquidación traspasando en bloque su patrimonio a Instituto de Empresa, S.L. (sociedad absorbente) con carácter retroactivo a inicio del ejercicio.”*

Se detalla el efecto contable de esta operación. Asimismo, se indica que la entidad absorbida era titular del Centro de Estudios Superiores del Instituto de Empresa.

El objeto social de Instituto de Empresa S.L., modificado el 13 de enero de 2021, consiste en la educación superior mediante la realización de las siguientes funciones:

- La creación, desarrollo, transmisión y crítica de la ciencia, de la técnica y de la cultura.
- La preparación para el ejercicio de actividades profesionales que exijan la aplicación de conocimientos y métodos científicos y para la creación artística.
- La difusión, la valorización y la transferencia del conocimiento al servicio de la cultura, de la calidad de la vida, y del desarrollo económico.
- La difusión del conocimiento y la cultura a través de la extensión universitaria y la formación a lo largo de toda la vida.

Las cuentas anuales de estos ejercicios han sido auditadas, siendo los informes favorables sin salvedades.

Por otra parte, en las cuentas correspondientes al periodo 2020/21 se indica que las cifras correspondientes al ejercicio 2020 difieren de las cuentas anuales formuladas por los Administradores y aprobadas por la Junta General de Socios, debido a la reexpresión de las mismas para recoger el cambio de criterio respecto a los anticipos de clientes.

Las magnitudes contables referidas a este periodo son:

**Datos del activo** (miles de euros)

	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20*	2020/21
<i>Activo no corriente</i>	105.131	112.378	118.977	119.810	139.631
<i>Activo corriente</i>	76.038	97.964	104.333	116.827	122.277
<i>Total</i>	181.169	210.342	223.310	236.637	261.908

\*Cifras reexpresadas

El activo de la entidad ha experimentado un incremento del 45% en este periodo, en el que tanto el activo no corriente como el corriente han aumentado.

El activo no corriente se integra fundamentalmente por participaciones en empresas del grupo, además de aplicaciones informáticas, aplicaciones desarrolladas para uso propio, instalaciones, mobiliario y equipos informáticos y créditos con empresas del grupo.

En cuanto al activo corriente, corresponde mayoritariamente a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, además de efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

El fondo de maniobra, definido como la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente, es negativo en todos los ejercicios contables señalados. No obstante, según se indica en las memorias de las respectivas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, debido a que el origen del fondo de maniobra negativo se encuentra en la operativa habitual del sector en el que opera la Sociedad.

Como consecuencia de esta operativa, el pasivo del balance epígrafe del balance recoge la periodificación de los ingresos por los cursos iniciados y los contratos de matrícula de los cursos firmados con anterioridad al 31 de agosto cuyo devengo es posterior al cierre del periodo.

#### Datos del patrimonio neto y pasivo (miles de euros)

	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20*	2020/21
<i>Patrimonio neto</i>	21.269	30.737	35.791	31.499	30.722
<i>Pasivo no corriente</i>	51.458	28.187	44.311	68.524	48.583
<i>Pasivo corriente</i>	108.442	151.418	143.208	136.614	182.603
<i>Total</i>	181.169	210.342	223.310	236.637	261.908

\*Cifras reexpresadas

Respecto al patrimonio neto y pasivo, los recursos propios de la entidad representan alrededor del 11% de sus recursos en el último ejercicio analizado. La entidad presenta un ratio de endeudamiento elevado, cercano a 7, que indica que tiene comprometidos con terceros 7,00€ por cada euro de recursos propios. La financiación ajena se ha incrementado en los últimos ejercicios, pues la entidad ha adquirido nuevos compromisos con entidades bancarias que son reflejadas en la memoria de las cuentas anuales.

#### Datos de la cuenta de resultados (miles de euros)

	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20*	2020/21
<i>Importe neto cifra negocios</i>	128.230	143.342	139.229	123.267	121.835
<i>Gastos personal</i>	44.535	48.820	50.867	49.227	47.100
<i>Otros gastos</i>	74.069	84.251	91.459	86.214	80.922
<i>Amortizaciones</i>	4.648	5.211	6.492	7.099	7.291
<i>Resultado explotación</i>	11.173	20.813	8.303	-446	1.136
<i>Resultado financiero</i>	-1.762	-1.061	-1.140	-3.702	-2.162
<i>Excedente A.I.</i>	9.411	19.752	7.163	-4.148	-1.026

\*Cifras reexpresadas

El importe neto de la cifra de negocios procede fundamentalmente de los ingresos por cursos, master y doctorado. También se generan ingresos por los importes devengados a IE Universidad, entre otros.

En cuanto al importe gastado, se destina principalmente a otros gastos, entre los que se incluyen servicios de profesionales independientes, otros servicios, publicidad y propaganda y alquileres, entre otros.

Los ingresos de explotación generados por la entidad son superiores a los gastos de explotación incurridos, salvo en el ejercicio 2019/2020, en el que el resultado de explotación es negativo.

En la memoria de ese ejercicio se indica que se tomaron medidas de contención de gastos ante la previsión de posibles retrasos de matrículas y solicitud de becas y pagos para garantizar equilibrio en la cuenta de resultados y en la tesorería de la Sociedad. Por tanto, los estados financieros a 31 de agosto de 2020 recogen el impacto de los efectos del COVID-19, así como las medidas adoptadas por la Sociedad para hacer frente a dichos efectos.

Por otra parte, en el ejercicio 2020/2021 el excedente antes de impuestos es negativo, debido al resultado financiero registrado durante el ejercicio.

#### **IV. PLAN DE VIABILIDAD Y CIERRE**

En relación a ese punto, en la memoria se indica:

*“En el plan de viabilidad y cierre de IE Universidad Madrid se establecen una serie de criterios para el planteamiento de extinción progresiva de titulaciones:*

- Grado: si no cubre el 60% de las plazas ofertadas durante cuatro cursos consecutivos.*
- Máster: si no cubre el 55% de las plazas ofertadas durante dos cursos consecutivos.*

*En caso de que por estos motivos se tuviera que suprimir algún título, IE Universidad Madrid buscaría nuevas titulaciones que incluir dentro de su oferta formativa, siempre manteniendo su compromiso de permitir finalizar sus estudios a los alumnos que los hubieran iniciado.*

*En caso de que durante cuatro ejercicios consecutivos se dieran pérdidas que superasen en global los remanentes presupuestarios (en caso de haberlos) y no pudieran ser sufragados por estos y la tendencia de estudiantes de nuevo ingreso fuera decreciente, se realizarían una serie de ajustes económicos previos al cierre de IE Universidad Madrid.”*

Asimismo, se aporta un documento firmado por Diego del Alcázar Silvela en el que suscribe el compromiso de mantener en funcionamiento la Universidad y cada uno de sus centros un período mínimo a los alumnos que, con un aprovechamiento académico suficiente, los hubieran iniciado en ella.

## V. CONCLUSIONES

El proyecto objeto de este informe pretende transformar en universidad privada la escuela de negocios “Centro de Estudios Superiores IE”, actualmente centro adscrito, propiedad de Instituto de Empresa S.L.

Los promotores del proyecto son los titulares del Instituto de Empresa, es decir, Don Diego del Alcázar Silvela, en su propio nombre y derecho y en nombre y representación, como Administrador Único, de la sociedad Azalvaro Empresa, S.L. que posee participación directa del 98,56% en el accionariado de la sociedad Instituto de Empresa S.L.

La oferta formativa prevista contará en un primer momento con 10 títulos oficiales de Grado, 10 títulos oficiales de Máster y 3 Programas oficiales de Doctorado. Se basará en títulos que se imparten actualmente en el Centro de Estudios Superiores IE, adscrito a IE Universidad, más la creación de tres Programas de Doctorado.

Posteriormente, se prevé la implementación de una oferta formativa adicional, integrada por 4 títulos oficiales de Grado, 6 títulos oficiales de Máster y 1 Programa oficial de Doctorado. El proyecto describe la progresiva implantación de las distintas titulaciones en el periodo de cinco años tras la autorización del inicio de actividad.

Según se explica en la documentación analizada, la experiencia de la entidad en funcionamiento constituye la base de las previsiones de número de alumnos, ingresos y gastos.

La cuenta de resultados prevista indica que la entidad obtendría beneficios del año 2 en adelante del periodo estimado, permitiendo a partir de entonces que los gastos ocasionados por las operaciones sean financiados a través de los ingresos generados.

Según se describe, las instalaciones y equipamientos de IE Universidad Madrid se basarán en los recursos del Centro de Estudios Superiores IE. En la documentación presentada se detallan los contratos de arrendamiento vigentes de los distintos emplazamientos contemplados en el proyecto.

Concretamente, respecto a las inversiones iniciales, se expone que para la solicitud de autorización del inicio de actividades de IE Universidad Madrid no será preciso realizar inversiones sustanciales en infraestructuras y equipamientos al estar todas las instalaciones disponibles y en pleno funcionamiento. No corresponde a esta Secretaría General Técnica evaluar la idoneidad de los recursos propuestos en el proyecto.

Asimismo, se expone que la apertura a nuevos ámbitos de investigación como la Tecnología, la Sostenibilidad y el Diseño exige la planificación de una serie de actuaciones iniciales de mejora y creación de infraestructuras, sin que se concrete el volumen de las mismas ni si se incluyen o no en las previsiones.

Una vez definidas las infraestructuras precisas por el órgano competente, sería recomendable que los promotores presentaran la previsión de financiación y el origen de los recursos para cada uno de los ejercicios planificados, especialmente para el primer ejercicio en el que los ingresos son inferiores a los gastos.

Por otra parte, como justificación de la solvencia de IE Universidad Madrid y sus promotores, se adjuntan las cuentas anuales de los cinco últimos ejercicios, tanto de Azálvaro Empresa, S.L. como entidad promotora mayoritaria, como del propio Instituto de Empresa, S.L.

Ambas entidades muestran resultados de explotación positivos, salvo en los ejercicios 2019/2020 y 2020/2021 en el caso de Azálvaro Empresa S. L. Si bien puede tratarse de una circunstancia coyuntural derivada de los efectos de la pandemia, en el caso de la entidad Azálvaro Empresa, S.L. además se observa una disminución del resultado a partir de la escisión de una rama de su actividad.

En el ejercicio 2020/2021, Instituto de Empresa S. L. presenta excedente del ejercicio antes de impuestos negativo, debido a los resultados financieros obtenidos.

Asimismo, dado que ambas entidades comparten su participación dentro de un grupo de empresas y siendo el principal activo de la dominante su participación en la entidad sobre la que se asume el compromiso de permanencia, sería recomendable la aportación de una garantía adicional<sup>(1)</sup>.

En cuanto a la financiación de estas entidades, Azálvaro Empresa, S.L. se financia fundamentalmente con fondos propios, mientras que Instituto de Empresa, S.L. presenta mayor dependencia de recursos ajenos, incrementando su endeudamiento en el último ejercicio del que se presenta documentación contable.

Por otra parte, el hecho de que la entidad tenga una trayectoria de casi 50 años de funcionamiento como entidad dedicada a la impartición de formación superior, y actualmente imparta formación superior como centro adscrito, apoya favorablemente la viabilidad del proyecto, si bien sería recomendable, de cara a la puesta en marcha del proyecto e inicio de la actividad, completar la documentación presentada de acuerdo a lo expuesto, así como la aportación de la garantía adicional señalada.

TITULADA SUPERIOR

VºBº SECRETARIA GENERAL  
TÉCNICA

<sup>(1)</sup>En la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2020/2021 de Instituto de Empresa S.L. se indica, en referencia a *garantías prestadas*:

*“Garantías prestadas por Instituto de Empresa, S. L. en garantía de las obligaciones asumidas por IE Universidad.*

*Fianza ante la Junta de Castilla y León para responder de la obligación de IE Universidad de mantener la universidad en funcionamiento durante los años que los alumnos con normal aprovechamiento estén matriculados. Otorgada el 18 de septiembre de 2009.”*