

BS Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

**CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN E INFORME
DE AUDITORÍA:**

**“PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
(PLANIFICA)”**

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

Nº ROAC:S-2328



ÍNDICE

I.	INFORME DE AUDITORIA	
II.	CUENTAS ANUALES	
	II.1 BALANCE DE SITUACIÓN	
	II.2 CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
	II.3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	
	II.4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
	II.5 MEMORIA.....	
	II.6 INFORME DE GESTIÓN	



I. INFORME DE AUDITORIA

“INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE”

A los accionistas de “*Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.*”

I. Opinión con salvedades

Hemos auditado las Cuentas Anuales adjuntas de: *Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A* que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivos, y la memoria, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, **excepto por los posibles efectos** de las cuestiones descritas en la sección **Fundamento de la opinión con salvedades** de nuestro informe, las **cuentas anuales** adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la **Sociedad: Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A** (en adelante la **Sociedad**) **a 31 de diciembre de 2023**, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la **Nota 2** de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión con salvedades

II.1 Tal y como se indica en la **nota 18.2** de la memoria adjunta, la **Sociedad** tiene registrada a **31 de diciembre de 2023** una cuenta por cobrar por importe de **16.577 miles de euros** a su **accionista mayoritario**, la **Comunidad de Madrid**, correspondiente a la liquidación realizada en **2013** por gastos de gestión incurridos por la Sociedad absorbida Nuevo Arpegio, S.A. en el marco del *Convenio Mandato PRISMA 2006-2007*. Con fecha **7 de noviembre de 2016**, tal y como se detalla en la mencionada nota de la memoria, la **Comunidad de Madrid** solicitó a Nuevo Arpegio, S.A., la devolución del importe de **16.577 miles de euros**, anteriormente mencionado. Dicha solicitud de devolución se fundamentaba en la improcedencia de la compensación realizada para la



Sociedad absorbida de la mencionada cuenta a cobrar con los fondos recibidos de la **Comunidad de Madrid** por la ejecución del citado Convenio Mandato. Así mismo, a **31 de diciembre de 2023** la Sociedad, mantiene saldos a cobrar y pendientes de facturar a la **Comunidad de Madrid**, correspondientes a gastos de gestión incurridos por Nuevo Arpegio, S.A. en el marco del Convenio Mandato PRISMA 2008-2011 y de encomiendas de gestión del Plan PISMA 2008-2011, por importes de **6.852 miles de euros** y **16.237 miles de euros**, respectivamente, incluyendo estas últimas un margen sobre tales gastos. Adicionalmente, la Sociedad mantiene saldos a cobrar y pendientes de facturar por servicios de intermediación en la ejecución de encargos llevados a cabo por **la Sociedad** en nombre y por cuenta de la **Comunidad de Madrid**, correspondiente al **ejercicio 2023**, por importe de **39 miles de euros** y a ejercicio anteriores, por importe de **2.430 miles de euros** respectivamente. Considerando los argumentos que acompañan la solicitud de devolución por parte de la **Comunidad de Madrid** del citado importe, así como el hecho de que los importes que se consideran facturables por los servicios de gestión de estos programas no se encuentran regulados con la necesaria claridad y precisión, lo cual pone en duda la recuperabilidad de los mencionados saldos a cobrar facturados y pendientes de facturar. **La Sociedad** tiene registrada una provisión por importe de **42.135 miles de euros**, que se presenta en el balance minorando el epígrafe “Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo” a **31 de diciembre de 2023**.

En el transcurso de nuestro trabajo no hemos obtenido suficiente información para concluir sobre la resolución de este asunto entre **la Sociedad y la Comunidad de Madrid**, no habiendo podido realizar procedimientos alternativos al respecto.

En consecuencia, no nos es posible concluir sobre la razonabilidad de los ingresos de **39 miles de euros** y la dotación a la provisión por el mismo importe registrados en el **ejercicio 2023**, así como de las mencionadas partidas a cobrar y provisión de clientes registrados en el epígrafe “Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo” por el mismo importe acumulado de **42.135 miles de euros a 31 de diciembre de 2023**, así como su efecto en las cuentas anuales adjuntas.

La opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al **ejercicio 2022**, incluía una salvedad por esta cuestión.



II.// Al igual que en ejercicios anteriores, para el importe anterior acumulado de **42.135 miles de euros** no hemos dispuesto de la documentación necesaria que nos hubiese permitido concluir si los precios de transferencias aplicados a los ingresos por servicios de intermediación en la ejecución de encargos llevados a cabo por la Sociedad en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, se corresponden con sus precios de mercado.

En consecuencia, no hemos podido concluir sobre el efecto que este hecho pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de **auditoría de Cuentas Anuales** vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección **Responsabilidades del auditor**, en relación con la auditoría de las **Cuentas Anuales** de nuestro informe.

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

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

III. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de **Cuentas Anuales** del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de **Cuentas Anuales** en su conjunto, y en la



formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

III.I Valoración de las Inversiones Inmobiliarias y existencias

Descripción

La Sociedad mantiene **inversiones inmobiliarias** por importe de **70.064 miles de euros**, destinadas total o parcialmente a la obtención de rentas, plusvalías o ambas y **existencias** de naturaleza inmobiliaria, para su venta en el curso ordinario de su actividad por importe de **125.817 miles de euros**.

Atendiendo al marco normativo de información financiera que es de aplicación, al menos al cierre del ejercicio se debe evaluar la existencia de indicios de deterioros en activos no corrientes distintos de los financieros, en cuyo caso deberán ser estimados sus importes recuperables, así como el valor neto de realización de las existencias.

Los administradores de la Sociedad han obtenido valoraciones de expertos independientes a **31 de diciembre de 2023** y en base a éstas, han estimado el importe recuperable de las inversiones inmobiliarias y el valor realizable de las existencias. En este sentido, la determinación de dicho valor conlleva a técnicas de valoración que a menudo, requieren de juicio y uso de asunciones y estimaciones sobre las **cuentas anuales** adjuntas. Considerando lo anterior, así como la significatividad del valor contable de las inversiones inmobiliarias y de las existencias, el proceso de valoración de los mencionados activos se ha considerado como un aspecto relevante en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:



I. INFORME DE AUDITORÍA

- Hemos revisado los cálculos realizados por los expertos independientes y hemos evaluado si las principales hipótesis, variables y métodos utilizados son adecuados.
- Hemos comprobado que la información revelada en las cuentas anuales es suficiente y adecuada de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable.

IV. Otras cuestiones

Con fecha **13 de abril de 2023**, otros auditores emitieron su **informe de auditoría** acerca de las **Cuentas Anuales** del **ejercicio 2022**, en el que expresaron una **opinión con salvedades**.

V. Otra información: Informe de gestión

La **otra información** comprende exclusivamente al **informe de gestión del ejercicio 2023**, cuya formulación es responsabilidad de los **administradores** de la **Sociedad** y **no forma parte integrante** de las **Cuentas Anuales**.

Nuestra opinión de auditoría sobre las **Cuentas Anuales** **no cubre la otra información**. Nuestra responsabilidad sobre **la otra información**, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de **la otra información** con las **Cuentas Anuales**, a partir del conocimiento de la **Sociedad** 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 con respecto a **la otra información** consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación 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 concuerda con la de las **Cuentas Anuales** del



ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

VI. Responsabilidad de los Administradores en relación con las Cuentas Anuales

Los **Administradores** de la **Sociedad** son los responsables de la formulación de las **Cuentas Anuales** adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la **Sociedad**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la **Sociedad** en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de **Cuentas Anuales** libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las **Cuentas Anuales**, los **Administradores** son los responsables de la valoración de la capacidad de la **Sociedad** 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 **Sociedad** o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VII. Responsabilidad 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 auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las **Cuentas Anuales**.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y



mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las **Cuentas Anuales**, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la **Sociedad**.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los **administradores**.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los **administradores**, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la **Sociedad** 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 **Sociedad** deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las **Cuentas Anuales**, incluida la información revelada, y si las **Cuentas Anuales** representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los **administradores** de la **Sociedad**, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las **Cuentas Anuales** del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

En **Marbella (Málaga)**, a **02 de Abril de 2024**

BS Audit

Sociedad inscrita en el **R.O.A.C.** con el **nº S-2328**



Fdo: D. Óscar Sánchez Carmona

Socio **BS Audit**

Inscrito en el **R.O.A.C.** con el **nº 20.026**

C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10
29603 Marbella (Málaga)



II. CUENTAS ANUALES

II.1 Balance de Situación

II.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias

II.3 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

II.4 Estado de Flujos de Efectivo

II.5 Memoria

II.6 Informe de Gestión



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 e
Informe de gestión del ejercicio 2023

Incluye informe de auditoría de cuentas anuales

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2023 (expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE		88.202.446	88.564.148
Inmovilizado intangible	5	49.605	28.253
Patentes, licencias y marcas y similares		-	258
Aplicaciones informáticas		46.025	4.008
Otro inmovilizado intangible		3.580	23.988
Inmovilizado material	6	10.298.952	9.561.798
Terrenos y construcciones	6	8.836.145	8.885.115
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		343.235	256.775
Inmovilizado en curso y anticipos		1.119.572	419.909
Inversiones inmobiliarias	7	70.064.240	71.145.075
Terrenos		33.561.888	33.561.888
Construcciones		36.502.352	37.583.187
Inversiones financieras a largo plazo	9	275.533	314.907
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		275.533	314.907
Activos por impuesto diferido	16.4	-	-
Deudores comerciales no corrientes		7.514.116	7.514.116
ACTIVO CORRIENTE		223.927.748	211.974.418
Existencias	10 y Anexo I	125.817.284	128.519.941
Productos en curso		75.373.733	58.634.387
Productos terminados		49.775.084	69.829.312
Anticipos a proveedores		53.906	56.243
Supramunicipales		614.561	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 18	30.477.489	18.208.989
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.616.001	157.795
Clientes, empresas del grupo y asociadas	18	27.248.812	16.922.788
Deudores varios	9 y 18	833.893	837.664
Personal		11.236	11.192
Activos por impuesto corriente		-	213
Otros créditos con las Administraciones Públicas		767.547	279.337
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto		-	-
Créditos a empresas		-	-
Inversiones financieras a corto plazo	9	168.184	1.751.194
Otros activos financieros		168.184	1.751.194
Periodificaciones a corto plazo		32.064	23.046
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	67.432.727	63.471.249
Tesorería		67.432.727	63.471.249
TOTAL ACTIVO		312.130.194	300.538.566

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
*Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2023 (expresado en euros)*

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2023	31/12/2022
PATRIMONIO NETO		210.173.910	205.363.840
Fondos propios	12	210.173.910	205.363.840
Capital		195.476.082	195.476.082
Capital escriturado		195.476.082	195.476.082
Prima de emisión		6.228.128	6.228.128
Reservas		12.237.798	10.806.794
Legal y estatutarias		6.488.462	5.057.458
Otras reservas		5.749.336	5.749.336
Resultados de ejercicios anteriores		(8.578.167)	(21.457.201)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(8.578.167)	(21.457.201)
Resultado del ejercicio	3	4.810.069	14.310.038
PASIVO NO CORRIENTE		6.854.966	7.033.719
Provisiones a largo plazo	15	6.728.070	6.858.154
Otras provisiones		6.728.070	6.858.154
Deudas a largo plazo		126.896	175.564
Otros pasivos financieros	13	126.896	175.564
PASIVO CORRIENTE		95.101.318	88.141.006
Provisiones a corto plazo	15	20.573.414	21.384.571
Deudas a corto plazo		192.728	117.612
Otros pasivos financieros		192.728	117.612
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	58.383.708	61.575.445
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		15.951.468	5.063.379
Proveedores	13	2.465.650	2.290.344
Acreedores varios	13	156.084	7.481
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13	-	-
Pasivos por impuesto corriente		-	391.653
Otras deudas con las Administraciones Públicas		2.088.503	1.363.518
Anticipos de clientes	13	11.241.231	1.010.382
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		312.130.194	300.538.566

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2023 (expresada en euros)

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	17	13.917.089	19.632.646
Ventas y Arrendamientos		13.465.589	10.490.499
Prestaciones de servicios		451.500	9.142.147
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	10	(2.426.916)	263.326
Aprovisionamientos:		(2.078.739)	1.460.650
Consumo de mercaderías		(614.561)	-
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		540.585	(2.345.906)
Trabajos realizados por otras empresas		(677.396)	(400.225)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10	(1.327.367)	4.206.781
Otros ingresos de explotación:		134.390	123.364
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		94.598	79.847
Ingresos por servicios de intermediación	18	39.792	43.517
Gastos de personal:	17	(5.183.937)	(4.781.510)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.187.516)	(3.890.790)
Cargas sociales		(996.421)	(890.720)
Otros gastos de explotación	17	(2.100.375)	(4.221.237)
Servicios exteriores		(857.912)	(1.274.875)
Tributos		(999.057)	(2.188.282)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(39.792)	(632.566)
Otros gastos de gestión corriente		(203.615)	(125.514)
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(1.472.936)	(1.414.893)
Excesos de provisiones		3.516.810	8.062.735
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(12.301)	761
Resultados por enajenaciones y otros	6	(12.301)	761
Otros resultados		(193.035)	1.021.290
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.100.050	20.147.132
Ingresos financieros:		1.938.650	1.059
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.938.650	1.059
De terceros		1.067.441	1.059
De expropiaciones		871.209	-
Gastos financieros:	17	(1.093.047)	(5.415.170)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Por deudas con terceros		(181.185)	(5.386.704)
Por actualización de provisiones		(911.862)	(28.466)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Deterioros y pérdidas		-	-
Resultados por enajenaciones y otros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		845.603	(5.414.111)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		4.945.653	14.733.021
Impuestos sobre beneficios	16.3	(135.584)	(422.983)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		4.810.069	14.310.038
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	4.810.069	14.310.038



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
*Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2023 (expresado en euros)*

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	4.810.069	14.310.038
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		4.810.069	14.310.038

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Nota	Capital escriturado	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO, FINAL DEL 31.12.2021		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(21.704.167)	274.405	191.053.801
Ajustes por errores 2021 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2022		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(21.704.167)	274.405	191.053.801
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	-	14.310.038
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	-	-	246.966	14.035.633	-
SALDO, FINAL DEL 31.12.2022		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(21.457.201)	14.310.038	205.363.839
Ajustes por errores 2022 y anteriores		-	-	27.441	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2023		195.476.082	6.228.128	5.057.458	5.749.336	(21.457.201)	14.310.038	205.363.839
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	4.810.069	4.810.069
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	1.431.004	-	12.879.034	(14.310.038)	-
SALDO, FINAL DEL 31.12.2023		195.476.082	6.228.128	6.488.462	5.749.336	(8.578.166)	4.810.070	210.173.909

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2023 (expresado en euros)

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		8.327.215	8.416.577
Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.945.653	14.733.021
Ajustes del resultado:		1.133.968	(6.086.962)
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6, 7	1.472.936	1.414.893
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		39.792	632.566
Variación de provisiones		(3.516.810)	(8.062.735)
Imputación de subvenciones (-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		12.301	(761)
Ingresos financieros (-)		1.938.650	1.059
Gastos financieros (+)		(911.862)	(28.466)
Otros ingresos y gastos (-/+)		2.098.962	(43.517)
Cambios en el capital corriente:		5.521.089	(199.957)
Existencias (+/-)		2.702.657	1.750.224
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		1.942.689	760.141
Otros activos corrientes (+/-)		(488.041)	156.918
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		323.909	(1.758.274)
Otros pasivos corrientes (+/-)		1.048.894	(1.108.259)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(9.018)	(708)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(3.273.495)	(29.526)
Pagos de intereses (-)		(911.862)	(28.466)
Cobros de intereses (+)		(1.938.650)	(1.059)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(422.983)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(998.181)	(1.710.732)
Pagos por inversiones (-):		(1.786.919)	(1.710.732)
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible	5	(70.396)	(23.988)
Inmovilizado material	6	(1.200.125)	(646.000)
Inversiones inmobiliarias	7	(240.865)	-
Otros activos financieros		(275.533)	(1.040.744)
Cobros por desinversiones (+):		788.738	-
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible		23.988	-
Inmovilizado material		764.750	-
Inversiones inmobiliarias		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos no corrientes mantenidos para venta		-	-
Otros activos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(3.367.557)	(6.886.124)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
Emisión de instrumentos de patrimonio	12	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(3.367.557)	(6.886.124)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(3.367.557)	(6.886.124)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		3.961.477	(180.279)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		63.471.249	63.651.527
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		67.432.727	63.471.249

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

1. Actividad de la Empresa

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID o la Sociedad) fue constituida el 23 de enero de 1991 bajo la denominación social de Ciudad de la Imagen de Madrid, S.A.

Con fecha 14 de noviembre de 1994 se acordó el cambio de denominación social a ARPROMA, Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid, S.A.

El cambio de denominación a OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., fue por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 7 de junio de 2016. Por acuerdo de 5 de septiembre de 2017 se aprobó la fusión por Absorción de OBRAS DE MADRID con la extinta Sociedad Absorbida, NUEVO ARPEGIO, S.A., transmitiéndose en bloque el patrimonio de ésta a la Sociedad Absorbente, que quedó subrogada en todos los derechos y obligaciones de Nuevo Arpegio, S.A., sin ninguna reserva, excepción ni limitación.

El último cambio de denominación y domicilio social han tenido lugar en el año 2022, en el que la Junta General, en su sesión extraordinaria y universal de 23 de noviembre aprobó modificar el nombre de la Sociedad y su logotipo corporativo, pasando a denominarse PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. y el Consejo de Administración, en su sesión de 22 de noviembre acordó trasladar el domicilio social a la calle Edgar Neville, 3, planta 1, de Madrid. Ambos acuerdos se elevaron a público en escritura de fecha 29 de noviembre de 2022.

Las oficinas a las que se traslada el domicilio social fueron adquiridas por la Sociedad en escritura de compraventa autorizada el 19 de octubre de 2022.

La Sociedad está participada por la Comunidad de Madrid, con el 87,18% de las acciones sociales y la Agencia de Vivienda de la Comunidad de Madrid, con el 12,82 % y su capital social, tras la ampliación elevada a público en escritura de fecha 16 de diciembre de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil con fechas 23 de diciembre de 2020, asciende a 195.476.082 euros.

En el momento de su constitución, en 1991, su objeto social consistía en la realización de diversas actividades para la ejecución de los planes de ordenación con relación a las fincas sitas en los términos de Madrid y Pozuelo de Alarcón, al sitio de Arroyo Meaques, y su actividad principal era la promoción y comercialización de las diferentes áreas de la Ciudad de la Imagen.

En el año 1994 se amplió el objeto social a la construcción, arrendamiento y venta de edificaciones en el ámbito de la Comunidad de Madrid, pasando a ser ésta su actividad principal.

En 1997 se amplió su objeto social a la realización de actividades de construcción, rehabilitación, adquisición de bienes inmuebles, promoción, financiación y gestión de toda clase de infraestructuras y servicios en dichos bienes, así como prestación de servicios de consultoría y asesoramiento.

La Sociedad suscribió un Convenio Marco con la Comunidad de Madrid, el 31 de julio de 1997, en el cual se establecían las bases que habrían de regir los encargos que, mediante mandato, recibiera de la Comunidad de Madrid, en relación con las obras de interés público; que fue modificado con fecha 16 de marzo de 1998, 8 de noviembre y 13 de diciembre de 2001.

La Sociedad, con fecha 23 de mayo de 2002, suscribió un nuevo Convenio Marco con la Comunidad de Madrid de vigencia indefinida, con la finalidad de clarificar las relaciones jurídicas que hasta la fecha y en el futuro han regido y continuarán rigiendo entre la Comunidad de Madrid y la Sociedad, respecto de los encargos que, mediante mandato, reciba de la Comunidad de Madrid, en relación con las obras de interés público; la Sociedad actúa, en ejecución del Convenio, en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid. Con fecha 5 de julio de 2016 se firmó una adenda al Convenio para añadir las actuaciones incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid e inversiones para entidades locales, dentro de los encargos que la Comunidad de Madrid realice mediante mandato a la Sociedad. En la base Cuarta del Convenio se recoge que la Comunidad de Madrid

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

reembolsará a la Sociedad "la totalidad de los gastos en que ésta incurra como consecuencia del mandato objeto del presente Convenio, incluyendo, entre otros, los gastos de financiación derivados de la construcción de las obras"; y en su base Duodécima establece que sin perjuicio de lo dispuesto, entre otras, en la base Cuarta, y en los casos que así se autorice por Acuerdo del Gobierno de la Comunidad de Madrid, la totalidad de los gastos en que la Sociedad pueda incurrir como consecuencia del mandato objeto de este convenio, se podrán abonar de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 39.2 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Además, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 26 de enero de 2012, se encomienda a la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. (Sociedad absorbida) la ejecución de actuaciones en materia de Administración Local para la ejecución del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2008--2011. Desde esa fecha, la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. recibió diversos encargos para la ejecución de obras como encomienda de gestión, con la naturaleza prevista en el artículo 4.1.n) del R.D.L 3/2011, todavía sin concluir.

En la escritura de fecha 7 de noviembre de 2017, de Fusión por Absorción de las Sociedades OBRAS DE MADRID y la extinta NUEVO ARPEGIO, se integraron los Estatutos que regirán desde entonces la Sociedad. El artículo 2 de los Estatutos regula el objeto social, del que se destaca el apartado a) la construcción, rehabilitación, adquisición y enajenación de terrenos y de toda clase de bienes inmuebles, así como su administración, explotación y arrendamiento; y el apartado f) la proyección, el desarrollo y la construcción, así como la conservación y la explotación, en su caso, por sí o por terceras personas, hasta su cesión a los entes competentes, bien en nombre y por cuenta propia, bien en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, de obras y edificios públicos, infraestructuras, instalaciones y servicios cuya ejecución se estime adecuada para el interés público en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

La última modificación del objeto social fue aprobada por la Junta General, en su sesión extraordinaria y universal de 24 de junio de 2022, que incluyó como competencia de la Sociedad las actuaciones supramunicipales de los Programas de Inversión Regional, cuya competencia le sea atribuida por la Comunidad de Madrid; esta nueva competencia es asumida en el marco de la modificación introducida en el artículo 8.a) del Decreto 198/2021, de estructura de la Consejería de Administración Local y Digitalización, por el Decreto 21/2022, de 20 de abril, que le dio la siguiente redacción: "a) La elaboración, coordinación y desarrollo de los programas y planes de inversión a los que se refieren los artículos 127 a), 128 y siguientes de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, que se pongan en marcha para el impulso al desarrollo, crecimiento y repoblación de sus municipios, así como su ejecución, salvo las actuaciones de obra supramunicipales del Programa de Inversión Regional, cuya redacción de proyecto, ejecución y sus servicios asociados serán realizados por la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P. S.A."

Actualmente, la actividad de la Sociedad consiste en:

La gestión y urbanización del suelo en propiedad; en el arrendamiento de edificios de su propiedad a terceros; en la ejecución de encargos recibidos de la Comunidad de Madrid para la realización de obras, al amparo del Convenio Marco firmado en el año 2002 y su adenda de 2016; y, por último, en la Gestión de Consorcios Urbanísticos para los entes consorciados (Ayuntamientos y Comunidad de Madrid) mediante sistema de Encomiendas.

- a. En relación a la gestión y urbanización del suelo en propiedad; la sociedad se centra en adaptar el producto a la demanda actual y más concretamente en la generación de grandes parcelas para usos logísticos, priorizando los recursos y ajustando los costes para adaptarlo al precio de mercado actual. La sociedad también dirige sus esfuerzos a la comercialización de las parcelas finalistas en cartera mediante oferta pública de suelo mediante procedimiento abierto con criterio único precio.
- b. La actividad de arrendamiento de inmuebles habitualmente supone la principal fuente de ingresos de la Sociedad, con 9,46 millones de euros anuales en 2023 frente a los 8,66 millones de euros en 2022. Se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, aunque alguno también alberga centros de empresas.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

- c. La actividad de redacción de proyectos, ejecución de obra y servicios asociados de las actuaciones de obra supramunicipales de los Programas de Inversión Regional, cuya competencia le sea atribuida por la Comunidad de Madrid.
- d. En relación con los encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid para la gestión de obras y proyectos de interés público, se amparan en el Convenio Marco y en Convenios específicos de colaboración, tanto para la ejecución de actuaciones en materia de administración local incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid, como para el resto de las actuaciones de interés general para otras Consejerías. En conclusión, la Sociedad ejecuta en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, determinadas actuaciones en relación con las líneas de inversión aprobadas por la propia Comunidad de Madrid.

En relación con el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2008-2011, se están finalizando los encargos recibidos del Consejo de Gobierno en agosto de 2016 y septiembre de 2017 por importes de 11,62 y 24,15 millones de euros respectivamente. También se encuentran en ejecución algunos de los 15 planes económicos financieros aprobados en el año 2017 por valor de 56,80 millones de euros en relación con las actuaciones de interés general procedentes de encargos de distintas Consejerías.

En relación con el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2008-2011 en modo de gestión encomienda, se encuentran en proceso de terminación las últimas actuaciones.

Para la ejecución de las actuaciones, la Sociedad contabiliza los fondos recibidos de la Comunidad de Madrid para la realización de las actuaciones como un pasivo y por otro lado contabiliza los pagos que realiza por cuenta de la Comunidad como un activo, liquidando el importe resultante, a favor o en contra, cuando se produzca la finalización de las actuaciones incluidas en los distintos encargos.

Además, la Sociedad ha venido considerando como aplicable la respuesta del ICAC del año 2009 sobre determinados supuestos de subvenciones recibidas por entidades públicas, en particular subvenciones otorgadas a empresas públicas por sus socios para financiar la realización de actividades de interés público, lo que supone considerar como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio un importe correlativo al de los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia directa de los encargos. De este modo, ya en diciembre 2009 se emitió por la extinta Nuevo Arpegio factura de "Repercusión de los gastos incurridos hasta el 31/12/2009, derivados del mandato recibido de la Comunidad de Madrid, en el marco del convenio de fecha 3 de febrero de 2006, para la ejecución del Programa Regional de Inversiones y Servicios 2006-2007" por importe de 14.290.657 euros más I.V.A., por un total de 16.577.163 euros a la Comunidad de Madrid. En consecuencia, desde aquel momento se ha venido registrando una cuenta a cobrar y un ingreso por los costes incurridos más un margen cuando así se contempla en los diferentes acuerdos de Convenios Marco y /o Encomiendas de gestión formalizados con la Comunidad de Madrid, asociados al servicio de intermediación que la Sociedad presta por la ejecución de las obras al amparo de tales acuerdos. En 2016, la Sociedad procedió a registrar una provisión por la totalidad de los importes contabilizados hasta la fecha (37.192 miles de euros) por este concepto, actuando de forma análoga en años sucesivos. Así, durante el ejercicio 2023, el ingreso reconocido asciende a 40 miles de euros (43 miles de euros en 2022) y la cuenta a cobrar acumulada por este concepto a 42.135 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (42.095 miles de euros en 2022). Dicha cuenta a cobrar se encuentra provisionada en su totalidad al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 (Ver nota 18.2.A).

Las Propuestas de Liquidación del Convenio de Mandato PRISMA 06-07 y del Convenio de Mandato PRISMA 2008 a 2011 fueron aprobadas por acuerdos de Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID de fechas 12 de mayo y 7 de diciembre de 2017, respectivamente y devueltos los saldos resultantes a favor de la Comunidad de Madrid por acuerdo del Consejo de Administración de 19 de diciembre de 2017, quedando pendientes los mencionados ingresos por gastos de gestión según se describe en la nota 18.2.A.

- e. En cuanto a la actividad de gestión de consorcios, la sociedad ha continuado con la gestión de Consorcios para los Entes Consorciados (Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento correspondiente) mediante el sistema de Encomiendas retribuidas.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

PLANIFICA MADRID continúa con la tramitación del proceso de verificación por la Comunidad de Madrid del cumplimiento de requisitos exigidos en el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público respecto a su condición de Medio Propio; entre las actuaciones realizadas a tal fin se puede destacar la modificación de sus estatutos sociales para adaptarlos a la vigente Ley de Contratos del Sector Público, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, que tuvo lugar, por acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal, en su sesión de 20 de diciembre de 2021, y elevada a público en escritura autorizada por la Notario de Madrid, D^a Blanca Valenzuela Fernández, el día 20 de enero de 2022, bajo el número 157 de orden de su protocolo. La modificación afectó a los artículos 1 y 2 en los siguientes aspectos:

- Se incluye en la denominación social la abreviatura M.P. (Medio Propio), pasando a tener la siguiente denominación: OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. Como ya se ha recogido anteriormente, el cambio de denominación a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. se aprobó por la Junta General, en su sesión de 23 de noviembre de 2022 y se elevó a público en escritura de 29 de noviembre.
- Se suprimen las referencias al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, actualmente derogado y se sustituye por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; y
- Se recoge en el artículo 2 que en su condición de medio propio podrá recibir encargos en aquellos procedimientos de licitación que hayan quedado desiertos, por no haberse presentado ninguna oferta.

PLANIFICA MADRID es sociedad mercantil y como tal, se rige por el Derecho Privado; a su vez, en su condición de sociedad participada por la Comunidad de Madrid, está sujeta a determinados requerimientos de información y de otra índole, en relación con el desarrollo de su actividad y le son de aplicación la legislación en materia de contratos del sector público y ciertas disposiciones de ámbito administrativo e institucional de la Comunidad de Madrid.

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio neto, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales de 2023 se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a. El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y 1/2021, adicionalmente la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad publicada en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad para las empresas inmobiliarias. De acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, con carácter general, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de dicho Real Decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el Plan General de Contabilidad.
- c. 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.
- d. El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

2.3 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado a partir de los registros contables de PLANIFICA MADRID y se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones a éste incluidas en el Real Decreto 1159/2011, de 17 de septiembre y en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por los Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por los accionistas, el 26 de abril de 2023.

2.4 Principios contables aplicados

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

- Estimaciones contables relevantes e hipótesis

1. *Encargos de la Comunidad de Madrid:*

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. reconoce un saldo a cobrar con la Comunidad de Madrid por los costes que incurre y que considera necesarios para la gestión de la intermediación de los encargos que se desglosan en la nota 18.2. La determinación de los costes y, en su caso, los márgenes asociados a dichos costes, a los que tiene derecho la Sociedad por el servicio de intermediación no se encuentra regulado con el suficiente detalle y por ello la Sociedad se ve obligada a realizar una estimación de los mismos. El importe reconocido se regularizará cuando se alcance un acuerdo definitivo a este respecto con la Comunidad de Madrid, accionista mayoritario de la Sociedad. En este sentido se halla pendiente de liquidación a la fecha actual la totalidad del importe reconocido a 31 de diciembre de 2023, por 42.135 miles de euros (42.095 miles de euros en 2022). No obstante, durante el ejercicio 2023 y 2022, la Sociedad ha procedido a provisionar la totalidad del citado importe, sobre la base de los argumentos que se exponen en la nota 18.2.

2. *Valoración de Existencias (Promociones Inmobiliarias):*

La urbanización de terrenos que realiza la Sociedad es un proceso que se extiende por varios años, por lo cual el reconocimiento de ingresos y costes de las parcelas vendidas antes de que finalice dicho proceso conlleva a la realización de estimaciones significativas que incluyen el coste total de las obras de urbanización, costes remanentes de finalización y asignación proporcional del coste a las parcelas vendidas.

Adicionalmente, la Sociedad deberá estimar anualmente el valor neto de realización de las parcelas aún no vendidas a los efectos de comparar dichos valores con el coste contabilizado. La Sociedad realiza la prueba de deterioro anual de sus existencias, a partir de las valoraciones realizadas por expertos independientes de reconocido prestigio. Para el cálculo del valor razonable de las existencias, se ha utilizado, principalmente, el método de valoración por descuentos de flujo de caja. Las hipótesis clave para determinar estos valores incluyen las tasas de crecimiento y de los precios de venta, tasas de descuento y rentabilidades esperadas de los inventarios.

Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro de valor (véanse notas 4.8 y 10).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

3. Valoración de Inversiones Inmobiliarias:

La Sociedad realiza la prueba de deterioro anual de sus inversiones inmobiliarias. La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar sus correspondientes valores recuperables, a los efectos de evaluar su posible deterioro. Para determinar estos valores recuperables, la Sociedad encarga tasaciones a expertos independientes de reconocido prestigio en las que se estiman los flujos de efectivo futuros esperados de las inversiones inmobiliarias, así como tasas de descuento apropiadas para calcular el valor actual de flujos de efectivo de estos activos (véase nota 7).

Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro de valor (Véase notas 7 y 16.2).

4. Clientes asociados a consorcios urbanísticos:

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.

5. Litigios:

La Sociedad ha realizado juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de riesgos susceptibles de originar el registro de provisiones, así como, en su caso, la cuantía de los mismos, registrando una provisión únicamente cuando el riesgo se considera probable, estimando en ese caso, el coste que le originaría dicha obligación: El cálculo de provisiones por litigios está sujeto a un elevado grado de juicio (véase notas 13 y 15).

Cambios en las estimaciones:

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

2.5 Comparación de la información.

Las cuentas anuales 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 2023, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 Cambios en los criterios contables.

No se han producido cambios.

2.8 Corrección de errores.

No existen correcciones de errores adicionales en los ejercicios 2023 y 2022.

2.9 Moneda funcional y de presentación

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional y de presentación del principal entorno económico en el que opera la Sociedad.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

3. Distribución de resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, aprobada por los accionistas ha sido la siguiente:

	Euros
Bases de reparto:	
Beneficios del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022	<u>14.310.038</u>
Aplicación:	<u>14.310.038</u>
Reserva Legal	1.431.004
Compensación resultados Negativos ejercicios anteriores	<u>12.879.034</u>

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad del ejercicio 2023, formulado por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de los Accionistas, es la siguiente:

	Euros
Bases de reparto:	
Beneficios del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023	<u>4.810.069</u>
Aplicación:	<u>4.810.069</u>
Reserva Legal	481.007
Compensación resultados Negativos ejercicios anteriores	<u>4.329.062</u>

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, los importes de las reservas no distribuibles son como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal (nota 12)	6.488.461	5.057.458

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es, a consecuencia del reparto, o no resulta ser inferior del capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa o indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que eses valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra de capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de pérdidas.

A efectos de la libre distribución de reservas debe considerarse que el patrimonio neto de la Sociedad tras el reparto de las reservas no puede resultar inferior a la cifra del capital escriturado (véase nota 12).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2023, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Capitalización de gastos financieros

Los gastos financieros 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.

4.2 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.5.

La amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Desarrollo	Lineal	5
Patentes y marcas	Lineal	5-10
Aplicaciones informáticas	Lineal	4

A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

Propiedad Industrial

La Sociedad registra en esta cuenta los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o con los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa. La propiedad industrial se amortiza linealmente a lo largo de su vida útil que se ha estimado en 5 años.

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición de aplicaciones informáticas, incluyendo los gastos de desarrollo de páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años.

4.3 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.5.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

	Método de amortización	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	Lineal	50
Otras instalaciones	Lineal	10-25
Mobiliario	Lineal	10
Equipos para procesos de información	Lineal	4
Otro inmovilizado material	Lineal	4-10

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

4.4 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios, construcciones y otro inmovilizado que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Los inmuebles que se encuentran en construcción o en desarrollo para uso futuro como inversión inmobiliaria, se clasifican como inversiones inmobiliarias en curso hasta que estén terminados. Sin embargo, las obras de ampliación o mejoras sobre inversiones inmobiliarias se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.3, relativa al inmovilizado material.

4.5 Deterioro de valor para activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad estima mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta, obtenido de tasaciones realizadas por expertos independientes, y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Sociedad para la realización de dicho Test es el siguiente:

- Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, considerando que se van a cumplir todas las prórrogas tácitas existentes en los contratos de arrendamiento. Los principales componentes para el cálculo del valor recuperable son la tasa de descuento y la previsión de inflación.
- Las proyecciones son preparadas sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones disponibles, siendo éstas consistentes con la información procedente del exterior.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando una pérdida por deterioro revierte, el importe en libros del activo se incrementa con el límite del valor que tendría en el momento de la reversión de no haberse reconocido el deterioro. La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.6 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y derechos inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Los Administradores consideran que todos los arrendamientos de la sociedad son de carácter operativo.

Contabilidad del arrendador

La Sociedad, ha cedido el derecho de uso de determinados activos (parte de un inmueble) bajo contrato de arrendamiento.

- Arrendamientos operativos

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado (4.4) Inversiones inmobiliarias.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Contabilidad del arrendatario

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

- Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

4.7 Instrumentos financieros

Clasificación y separación de instrumentos financieros:

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

Las operaciones de compra o venta de activos financieros instrumentados mediante contratos convencionales, entendidos por tales aquéllos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones de mercado y que no pueden liquidarse por diferencias, se reconocen en la fecha de contratación o liquidación.

Principios de compensación:

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La compensación entre el activo corriente y pasivo corriente tiene lugar cuando las obras están finalizadas y se procede a emitir certificación final y liquidación firmadas por la Dirección de la Sociedad, así como acta de entrega de la obra a la Comunidad de Madrid o al Ayuntamiento correspondiente dándose de baja el pasivo con la Comunidad de Madrid contra la cuenta de activo igualmente con la Comunidad de Madrid donde se han registrado los saldos por los trabajos realizados por los proveedores durante la ejecución de las actuaciones (véase nota 9.4).

4.7.1 Activos financieros

Activos financieros a coste amortizado:

Incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Con carácter general se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, los créditos al personal, las cuentas deudoras con las Administraciones Públicas y las fianzas y depósitos constituidos.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

En su reconocimiento inicial los activos financieros a coste amortizado se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

En la valoración posterior, los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán a coste amortizado, imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal, tanto en la valoración inicial como en la valoración posterior, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

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

Cuando se produce el deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

4.7.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

4.7.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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

La Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica como un pasivo financiero, en función del fondo económico de la transacción, y teniendo presente las definiciones de pasivo financiero del marco de información financiero que le resulta de aplicación, el cual ha sido descrito en la nota 2.2.a

El reconocimiento de un pasivo financiero se produce en el momento en el que la Sociedad se convierte en parte obligada del mismo.

Se reconoce un pasivo financiero en el balance cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones de este.

La Sociedad clasifica todos sus pasivos financieros en "Pasivos financieros a coste amortizado".

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Con carácter general, la Sociedad clasifica dentro de esta categoría a los siguientes pasivos financieros:

Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico con pago aplazado, y

Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos financieros derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Los pasivos financieros de la Sociedad corresponden a las cuentas a pagar a los proveedores, acreedores comerciales y acreedores por inmovilizado, a las deudas con entidades de crédito, a los depósitos y fianzas, a las deudas con empresas del grupo y a las cuentas a pagar por otros conceptos. Adicionalmente, se clasificarán dentro de esta categoría todos aquellos pasivos financieros, que no cumplan los criterios para ser clasificadas como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los pasivos financieros con vencimiento inferior a 12 meses contados a partir de la fecha del balance se clasifican como corrientes, mientras que aquellos con vencimiento superior se clasifican como no corrientes.

Los pasivos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

Después del reconocimiento inicial los pasivos financieros se valoran por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, tanto en la valoración inicial como en la valoración posterior, se valoran por su valor nominal, pues el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La Sociedad procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte de este que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original. Adicionalmente, la Sociedad en aquellos casos en los que dicha diferencia es inferior al 10% también considera que las condiciones del nuevo instrumento financiero son sustancialmente diferentes, cuando hay otro tipo de modificaciones sustanciales en el mismo de carácter cualitativo, tales como: cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable o viceversa, la reexpresión del pasivo en una divisa distinta, un préstamo ordinario que se convierte en préstamo participativo, etc.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

4.8 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

- a) Mantiene para su venta en el curso ordinario de sus negocios.
- b) Tiene en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad.
- c) Estima consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran "Existencias" los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad, y no para su apreciación o para su explotación en régimen de alquiler.

La Sociedad utiliza los siguientes criterios en la valoración de sus existencias:

- Los terrenos y solares adquiridos para su enajenación o para el desarrollo de promociones inmobiliarias figuran registrados a su precio de adquisición, que incluye aquellos gastos relacionados directamente con la compra de los mismos (gastos de registro, tasas, gastos de estudios y proyectos técnicos previos a la adquisición de parcelas, etc.).
- La Sociedad sigue el criterio de no activar, como mayor valor de los terrenos y solares, los gastos financieros devengados por los préstamos obtenidos para financiar la compra de los mismos durante el período comprendido entre la fecha de su adquisición y el momento en el que se obtiene la licencia de obras y se traspasan a "Promociones en curso".
- Como "Promociones en curso" se registran los costes a origen incurridos en las promociones en fase de ejecución. Dichos costes incluyen, para cada promoción, los importes correspondientes al precio de adquisición del solar, los costes de urbanización y construcción, así como aquellos otros costes directamente relacionados con la promoción (estudios y proyectos, licencias, etc.) y los gastos financieros devengados por la financiación específica obtenida durante el período de construcción.

Las "promociones en curso" de ciclo corto son todos aquellos costes acumulados de las promociones cuyo plazo de realización se estima no supere los 12 meses.

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 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, así como los gastos financieros según lo dispuesto en el apartado (4.1) Capitalización de gastos financieros.

Los gastos financieros 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 Nuevo Plan General de Contabilidad.

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

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- 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 en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen como deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos de la cuenta pérdidas y ganancias.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

La Sociedad procede a clasificar dentro del epígrafe de "Productos en curso de ciclo largo" aquellas promociones que se encuentran en una fase incipiente de urbanización y en el epígrafe "Productos terminados de ciclo corto" aquellas promociones que se encuentran sustancialmente terminadas, si bien se considera razonable que las existencias por la nueva estrategia de la Dirección se registren en el activo corriente (ver Nota 10).

4.9 Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

La Sociedad reconoce la conversión de un activo por impuesto diferido en una cuenta a cobrar frente a la Administración Pública, cuando es exigible según lo dispuesto en la legislación fiscal vigente. A estos efectos, se reconoce la baja del activo por impuesto diferido con cargo al gasto por impuesto sobre beneficios diferido y la cuenta a cobrar con abono al impuesto sobre beneficios corriente. De igual forma, la Sociedad reconoce el canje de un activo por impuesto diferido por valores de Deuda Pública, cuando se adquiere la titularidad de los mismos.

No obstante, los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferidos derivado de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantías suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futuro no excede de los diez años

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(iv) Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

4.10 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación en la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses incorporados al nominal de los créditos se registran como una minoración de los mismos.

No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La Sociedad realiza varias actividades que le generan ingresos por venta y prestación de servicios:

- Actividad inmobiliaria, que consiste principalmente en las operaciones de venta de las distintas parcelas que conforman una promoción o proyecto de urbanización, se reconocen como tales en el momento 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.

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 estos efectos, la Sociedad registra como provisión los costes pendientes de incurrir para la terminación de obras en las parcelas vendidas (ver nota 15).

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

- Los ingresos por arrendamiento de los inmuebles de su propiedad, registrados bajo Inversiones inmobiliarias. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado. (Ver Nota 17.1.1)
- La repercusión realizada por la Sociedad a la Comunidad de Madrid correspondiente a los gastos en los que

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

incurrir como consecuencia directa del Convenio Mandato PRISMA 06-07, la estimación de los ingresos correspondiente a los gastos en los que incurre como consecuencia directa del Convenio Mandato PRISMA 08-11, ambos ejecutados, así como la retribución por las encomiendas PRISMA y por otros encargos de la Comunidad de Madrid regulados por los PEF's correspondientes (ver Nota 1 y 18.1) se incluyen dentro del apartado Otros ingresos de explotación.

- Prestación de servicios de gestión administrativas a Consorcios, que se registrará el ingreso cuando se hayan devengados los servicios prestados. El importe de ingresos se registra dentro del apartado de importe neto de la cifra de negocios (ver Nota 17.1.1).

Identificación de las transacciones en Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios

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

Se reconocerán los ingresos por el desarrollo ordinario de la actividad cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que se espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, se seguirá un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
2. Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
3. Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la se espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
4. Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
5. Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) se cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

En todos los casos, el precio total de transacción de un contrato se distribuye entre las diversas obligaciones de ejecución sobre la base de sus precios de venta independientes relativos. El precio de transacción de un contrato excluye cualquier cantidad cobrada en nombre de terceros.

Ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios

Los ingresos ordinarios se reconocen en un momento determinado o a lo largo del tiempo, cuando (o como) la Sociedad satisface las obligaciones de rendimiento mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

La Sociedad reconoce los pasivos por contratos a título oneroso recibidos en relación con las obligaciones de rendimiento no satisfechas y presenta estos importes como otros pasivos en el balance. De forma similar, si la Sociedad satisface una obligación de cumplimiento antes de recibir la contraprestación, la Sociedad reconoce un activo contractual o un crédito en su estado de balance, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de que la contraprestación sea exigible.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocerán en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizarán como existencias.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

La venta de una parcela urbanizada contiene dos componentes, la venta del terreno y la urbanización del mismo. La Sociedad considera que por las características de los proyectos en los cuales las obras de urbanización duran varios años y su coste estimado varía significativamente en algunos casos y adicionalmente la dificultad para determinar el valor de venta de cada componente en el precio total acordado con el cliente, estos no se separan a los efectos del reconocimiento de ingresos.

No formarán parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La empresa tomará en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

4.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones a corto plazo en forma de permisos remunerados cuyos derechos se van acumulando, a medida que los empleados prestan los servicios que les otorgan el derecho a su percepción. Si los permisos no son acumulativos, el gasto se reconoce a medida que se producen los permisos.

4.12 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las cuentas anuales de ésta, diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad 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. Las cuentas anuales recogen, por tanto, todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como probables, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Los importes reconocidos en el balance de situación 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 periodo.

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 en cada fecha de cierre.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades.

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

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando no existen dudas sobre su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

Provisiones para impuestos

El importe de las provisiones para impuestos corresponde al importe estimado de las deudas tributarias determinado siguiendo los criterios generales expuestos anteriormente. Las provisiones se dotan con cargo al impuesto sobre beneficios por la cuota del ejercicio, a gastos financieros por los intereses de demora y a otros resultados por la sanción. Los efectos de los cambios de estimación de las provisiones de ejercicios anteriores se reconocen en las partidas por su naturaleza, salvo que se trate de la corrección de un error.

Provisiones por contratos onerosos

El importe de las provisiones por contratos onerosos se determina en función del valor actual de los costes inevitables, que se calculan como el menor entre los costes a incurrir en relación con el contrato, netos de cualquier ingreso que se pudiera obtener y los costes de las compensaciones o sanciones relativas al incumplimiento.

Provisiones 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.

Provisiones por terminación de obra

El importe de las provisiones para terminación de obras viene determinado por la mejor estimación de la Sociedad en relación con los costes pendientes de incurrir de las parcelas cuya venta ya ha sido reconocida como ingreso siguiendo los criterios establecidos en el epígrafe, siguiente, de Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios.

4.13 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.14 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- a) Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

- b) Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- c) Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas, o están afectos a la financiación de bienes o activos clasificados en el balance como "corrientes".

4. 15 Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con actuaciones en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid (ver Nota 1 y 17 (a)), se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2023 y 2022, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

2023	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Coste:				
Desarrollo	45.324.644	-	-	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	-	-	12.582
Aplicaciones informáticas	1.067.673	66.816	-	1.134.489
Anticipos inmoviliz. Intangibles	23.988	3.580	(23.988)	3.580
	46.428.887	70.396	(23.988)	46.475.295
Amortización:				
Desarrollo	(45.324.644)	-	-	(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(12.323)	(257)	-	(12.581)
Aplicaciones informáticas	(1.063.666)	(24.800)	-	(1.088.465)
	(46.400.633)	(25.057)	-	(46.425.690)
Inmovilizado Inmaterial Neto	28.254	45.339	(23.988)	49.605

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

2022	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Coste:				
Desarrollo	45.324.644	-	-	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	-	-	12.582
Aplicaciones informáticas	1.067.673	-	-	1.067.673
Anticipos inmoviliz. Intangibles	-	23.988	-	23.988
	46.404.898	23.988		46.428.887
Amortización:				
Desarrollo	(45.324.644)	-	-	(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(11.629)	(694)	-	(12.323)
Aplicaciones informáticas	(1.059.528)	(4.138)	-	(1.063.666)
	(46.395.801)	(4.832)	-	(46.400.633)
Inmovilizado Inmaterial Neto	9.097	19.156	-	28.254

- Desarrollo

Con fecha 17 de julio de 2002, la Sociedad Tres Cantos, S.A. firmó un Convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid relativo al estudio y desarrollo de un sistema de información de suelo en la Comunidad de Madrid (Proyecto Geo-Madrid).

El citado Proyecto nació con la intención de por un lado y principalmente, dar un servicio público tanto a la Comunidad de Madrid como a los ciudadanos a través de la misma, y por otro lado dar servicio a Ayuntamientos, Empresas Privadas, Arquitectos y Registradores de la Propiedad, en materia de Inventario de Suelo, a través del pago de una tasa anual, o bien de pago por servicio. De tal manera que al finalizar la implantación base del Proyecto se desarrolló en esos términos.

Las inversiones correspondientes al proyecto base, realizado entre los años 2002 y 2006, ascendieron a 36,08 millones de Euros. Por otro lado, las inversiones en mantenimiento ejecutadas principalmente hasta 2008 ascendieron a 9,21 millones de Euros. El plazo de amortización de las inversiones estaba previsto en un periodo de cinco años desde su puesta en funcionamiento. La financiación del proyecto se llevó a cabo con fondos propios de Tres Cantos, S.A. y mediante subvenciones de la Comunidad de Madrid, aplicadas en el mismo periodo y proporción que la amortización del citado proyecto.

Tras la fusión en septiembre de 2009, entre las Sociedades Arpegio, S.A. y Tres Cantos, S.A., al Proyecto se le da otro enfoque diferente al pensado inicialmente. Dado que Geo-Madrid era un Proyecto de características diferentes al negocio principal de la Sociedad, Nuevo Arpegio S.A., se optó por traspasarlo a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, lo que hizo dudosa la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en este sentido los Administradores estimaron los nuevos importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas procedentes y al cierre del ejercicio 2012, este proyecto quedó totalmente amortizado.

- Propiedad Industrial

La Sociedad registra en esta cuenta los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o con los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa. La propiedad industrial se amortiza linealmente a lo largo de su vida útil que se ha estimado en 5 años.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

- Aplicaciones Informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición de programas de ordenador. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurrían. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando un método lineal durante un periodo de 4 años.

Bienes totalmente amortizados

El coste de los inmovilizados intangibles que se encuentran totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	<u>Euros</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Desarrollo	45.324.644	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.581	6.383
Aplicaciones informáticas	1.073.761	1.054.717
	<u>46.410.986</u>	<u>46.385.744</u>

No existen elementos de inmovilizado intangible adquiridos a empresas del grupo, ni elementos de inmovilizado intangible fuera de territorio español. Asimismo, no existen gastos financieros activados dentro del inmovilizado intangible a cierre del ejercicio.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2023 y 2022, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Ejercicio 2023

	<i>EUROS</i>				
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Regularización (nota 2.8)</i>	<i>Saldo final</i>
Coste:					
Terrenos	6.502.476	-	-	-	6.502.476
Construcciones	2.631.769	3.462	-	-	2.635.230
Otras instalaciones	813.585	117.880	(307.771)	-	623.694
Mobiliario	155.379	48.372	(136.984)	-	66.768
Equipos para procesos de información	323.279	32.262	-	-	355.541
Otro inmovilizado	64.775	2.034	(23.543)	-	43.266
Inmovilizado en curso	419.909	996.115	(296.453)	-	1.119.571
	10.911.171	1.200.125	(764.750)	-	11.346.546
Amortización:					
Construcciones	(249.130)	(52.430)	-	-	(301.560)
Otras instalaciones	(769.880)	(13.867)	296.581	-	(487.165)
Mobiliario	(107.224)	(6.818)	108.442	-	(5.601)
Equipos para procesos de información	(174.713)	(48.713)	-	-	(223.426)
Otro inmovilizado	(48.426)	(4.351)	22.936	-	(29.841)
	(1.349.373)	(126.179)	427.959	-	(1.047.593)
Inmovilizado Material Neto	9.561.798	1.073.945	(336.791)	-	10.298.953

Ejercicio 2022

	<i>EUROS</i>				
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Regularización (nota 2.8)</i>	<i>Saldo final</i>
Coste:					
Terrenos	1.548.826	4.953.650	-	-	6.502.476
Construcciones	398.273	2.233.496	-	-	2.631.769
Otras instalaciones	813.585	-	-	-	813.585
Mobiliario	136.984	18.395	-	-	155.379
Equipos para procesos de información	145.071	178.208	-	-	323.279
Otro inmovilizado	55.681	9.094	-	-	64.775
Inmovilizado en curso	231.955	269.293	(81.339)	-	419.909
	3.330.374	7.662.136	(81.339)	-	10.911.171
Amortización:					
Construcciones	(234.346)	(14.784)	-	-	(249.130)
Otras instalaciones	(763.741)	(6.139)	-	-	(769.880)
Mobiliario	(101.125)	(6.099)	-	-	(107.224)
Equipos para procesos de información	(137.848)	(36.865)	-	-	(174.713)
Otro inmovilizado	(45.315)	(3.111)	-	-	(48.426)
	(1.282.375)	(66.998)	-	-	(1.349.373)
Inmovilizado Material Neto	2.047.999	7.595.138	(81.339)	-	9.561.798

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Este epígrafe del balance adjunto recoge los terrenos, edificios, construcciones y otro inmovilizado de los inmuebles que se encuentran desocupados, sin ser explotados en régimen de alquiler debido a que no se encuentran en condiciones para ello, traspasándose a inversiones inmobiliarias en el momento en que comienzan a ser explotados.

Además, se recogen en ese epígrafe las oficinas sitas en la Calle Edgar Neville 3, las cuales fueron adquiridas por la Sociedad durante el ejercicio 2022, por un importe de 6.959.199 euros, así como plazas de garaje en una calle contigua a las oficinas por valor de 227.947 euros.

En concreto se recoge, entre otros, el de los siguientes inmuebles a 31 de diciembre de 2023 y 2022 de los que reflejamos su valor neto contable:

	Edificio "Goya 52"		Edificio "Poeta Joan Maragall"		Oficinas Edgar Neville		Plazas de garaje M.Lafuente	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Valor contable neto de amortización								
Terrenos	753.809	753.809	795.017	795.017	4.855.476	4.855.476	98.175	98.175
Construcciones	51.801	53.553	96.196	102.409	2.058.875	2.097.298	126.799	129.378
Inmovilizado en curso	342.947	118.437	0	0	0	86.807	0	0
Total	1.148.557	925.799	891.213	897.426	6.914.351	7.039.581	224.974	227.553
Deterioro								
Total	1.148.557	925.799	891.213	897.426	6.914.351	7.039.581	224.974	227.553

La Sociedad no tiene registradas correcciones valorativas por deterioro del inmueble de la calle Goya 52 de Madrid, ya que su valor recuperable, de acuerdo con tasaciones de experto independiente, resulta superior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Tras la fusión por absorción de la sociedad Nuevo Arpegio, S.A. mencionada en la nota 5, este epígrafe recogió adicionalmente un edificio situado en Poeta Joan Maragall, número 61, en Madrid. Sociedad no tiene registradas correcciones valorativas por deterioro del inmueble ya que su valor recuperable, de acuerdo con tasaciones de experto independiente, resulta superior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Se han producido bajas de elementos de inmovilizado material en el ejercicio 2023 y 2022 por importe de 336.771 euros y 81.339 euros, respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2023	2022
Construcciones	-	-
Mobiliario	-	77.529
Equipos para procesos de información	140.300	140.148
Elementos de Transporte	-	22.751
Otras instalaciones	445.774	736.845
Otro inmovilizado	13.555	13.555
	599.628	990.828

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que, en opinión de los Administradores, están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tenía elementos de su inmovilizado material sujetos a garantías ni compromisos de inversión en firme.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

7. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en este epígrafe de "inversiones inmobiliarias" han sido los siguientes:

Ejercicio 2023

	Euros					
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Reversión del deterioro</i>	<i>Trasposos</i>	<i>Saldo Final</i>
Coste:						
Terrenos	33.561.888	-	-	-	-	33.561.888
Construcciones	61.871.201	166.114	-	-	-	62.037.315
Otras instalaciones	12.880.704	74.751	-	-	-	12.955.455
Mobiliario	641.160	-	-	-	-	641.160
	108.954.953	240.865	-	-	-	109.195.818
Amortización:						
Construcciones	(24.685.224)	(1.237.820)	-	-	-	(25.923.044)
Otras instalaciones	(12.483.494)	(83.880)	-	-	-	(12.567.374)
Mobiliario	(641.160)	-	-	-	-	(641.160)
	(37.809.878)	(1.321.700)	-	-	-	(39.131.578)
Deterioro:						
Construcciones	-					
	-					
Inversiones Inmobiliarias Netas	71.145.075	(1.080.834)	-	-	-	70.064.241

Ejercicio 2022

	Euros					
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Reversión del deterioro</i>	<i>Trasposos</i>	<i>Saldo Final</i>
Coste:						
Terrenos	33.561.888	-	-	-	-	33.561.888
Construcciones	61.871.201	-	-	-	-	61.871.201
Otras instalaciones	12.819.054	61.650	-	-	-	12.880.704
Mobiliario	641.160	-	-	-	-	641.460
	108.893.303	61.650	-	-	-	108.954.953
Amortización:						
Construcciones	(23.447.800)	(1.237.424)	-	-	-	(24.685.224)
Otras instalaciones	(12.377.854)	(105.640)	-	-	-	(12.483.494)
Mobiliario	(641.160)	-	-	-	-	(641.160)
	(36.466.814)	(1.343.064)	-	-	-	(37.809.878)
Deterioro:						
Construcciones	-					
	-					
Inversiones Inmobiliarias Netas	72.426.489	(1.281.414)	-	-	-	71.145.075

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas adicionales por deterioro de los inmuebles que comprenden sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2023 y 2022, ya que sus valores recuperables, de acuerdo a tasaciones realizadas por experto independiente referidas a cierre de ejercicio, resultan superiores a los respectivos valores netos contables.

Los saldos del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, se corresponden, principalmente, con edificios destinados a su arrendamiento a Consejerías y Organismos Autónomos, dependientes de la Comunidad de Madrid.

En los ejercicios 2023 y 2022, el detalle de los ingresos y gastos, sin amortizaciones ni deterioros, generados por las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Ingresos por arrendamiento (Nota 17.1.1)	9.162.143	8.441.059
Ingresos por servicios diversos (Nota 18.1.2)	79.550	77.444
	9.241.693	8.518.502
Gastos de explotación	1.217.871	1.197.785

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2023	2022
Mobiliario	641.161	641.161
Otras instalaciones	12.105.296	12.001.633
	12.746.457	12.642.794

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tenía elementos de sus inversiones inmobiliarias sujetos a garantías.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que, en opinión de los administradores, están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

8. Arrendamientos

Arrendamientos operativos – Arrendatario

Con el cambio de domicilio social a las oficinas de Edgar Neville, 3, propiedad de la Sociedad, aprobado por el Consejo de Administración el 22 de Noviembre de 2022, se ha cesado en el arrendamiento de edificios.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Arrendamientos operativos – Arrendador

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2023 son los siguientes:

Edificio	Objeto	Arrendatario	Vencimiento Contrato
Aduana, 29	Alquiler edificio+ 121 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE SANIDAD	Prórroga Anual
	40 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADICIÓN LOCAL	Prórroga Anual
	22 plazas garaje	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO	Prórroga Anual
Santa Catalina, 6	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO	Prórroga Anual
	Alquiler edificio	REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL	Prórroga Anual
Alcalá, 31	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Prórroga anual
Gral. Díaz Portier, 35	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES	31/12/2024 prorrogable anual
		CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES	Prórroga anual
Santa Hortensia, 30	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES	Prórroga anual
Gran Vía, 6-3º Planta	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADICIÓN LOCAL	Prórroga Anual
Juan de Orduña, 3	Alquiler edificio	ACADEMIA DE LAS CIENCIAS Y LAS ARTES	Reconducción tácita anual
	Alquiler edificio	FUNDACIÓN DE LA ESCUELA CINEMATOGRAFÍA	31/12/23 prorrogable anual
Av. Cantueña,2 (Fuenlabrada)	A-6	A-5 PROYECT, S.L.	30/06/22 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-4	BARBARA ALBARAN AGUILAR	31/10/22 prorrogable hasta 4 años
	Oficinas 2-1, 2-2, 2-3 y 2-4	ENTIDAD CONSERVACIÓN COBO CALLEJA	30/11/2021 prorrogable hasta 4 años
	A-1	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/2023 prorrogable hasta 4 años
	A-3	INGEA INSTALACIONES	22/06/2024 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-5	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/21 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-6	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/21 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-6	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/11/21 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-4	LINFLOORS, S.L.	17/12/21 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-5	HISPANEXT SOLUTIONS, S.L.	20/02/23 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-3	INOXPRES, S.A.	25/02/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-7	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/23 prorrogable hasta 4 años
	Nave A-5	DRT MODA LABORAL	31/03/22 prorrogable hasta 4 años
	Nave A-8	INGEA INSTALACIONES	14/02/22 prorrogable hasta 4 años
	OF. 0-1	BLUE LOGIC OPERADORES LOGÍSTICOS	31/01/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-2	DAVID SANCHEZ GARCÍA	31/05/24 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-4	GRUPOS RCONNECT S.L.	30/04/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-6	KIRADRIA CONSULTORIA, S.L.	30/04/22 prorrogable hasta 4 años
	OF. 27B	FENIX METALS	14/02/22 prorrogable hasta 4 años
	OF. 27A	AUTOMATIZACION SIGMA S.L.	30/06/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1.1	SMS QUALITY, SL.	02/10/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-2	SMS QUALITY, SL.	08/09/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-12	SOFÍA SÁNCHEZ ARENAS	14/07/23 prorrogable hasta 4 años
NAVE B-2	ICS-ESP S.L.	31/08/23 prorrogable hasta 4 años	
NAVE B-4	INCOYDECO, SL.	30/06/23 prorrogable hasta 4 años	
NAVE B-5	TULCAS, S.L.	31/07/24 prorrogable hasta 4 años	

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

	OFICINA 1-7-A	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/06/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-7	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	07/07/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVES C1-C2-C3-C4	HISPANICA MONTAJES TÉCNICOS S.L.	31/08/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-6	SOLUCIONES SD	12/09/23 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-8	EXULANSIS, S.L	13/10/24 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A11	LIMPIANET, S.L	31/10/23 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-8	ALTURAS CUBIERTAS Y FACHADAS	14/03/22 prorrogable hasta 4 años
Parcelas Suelo	APARCAMIENTO PARCELA SC-5B	CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.U.	DESDE 23/01/21 DURACION SUJETA A PASARELA DE ACCESO
	PARCELA C/ LUIS BUNUEL,4	ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS S.A.	DESDE 12/02/21 15 AÑOS
	PARCELA S4-1 "	IBERDROLA CLIENTES , S.A	DESDE 27/07/22 15 AÑOS
	PARCELAS IM-1.4 E IM- 1.5 DE SAU 13	FVI ASG SPANISH PROPCO 3, S.L.U.	DESDE 25/11/22 HASTA USO PERJUDICIAL PARA URBANIZACIÓN

Los Administradores de la Sociedad estiman que estos contratos generalmente serán renovados en su mayoría llegado el vencimiento.

La práctica totalidad de los contratos relacionados anteriormente establecen una revisión anual de las rentas en función del índice de precios al consumo. Las cuotas a cobrar futuras derivadas de los contratos antes relacionados clasificados por tramos de vencimiento y sin considerar futuras revisiones, se detallan a continuación:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2023	2022
Menos de un año	9.513.084	9.306.428
Entre uno y cinco años	46.743.289	45.904.376
Más de cinco años	5.973.844	6.716.209
	62.230.217	61.927.013

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la superficie total, en m² construidos, de los inmuebles propiedad de la Sociedad asciende a 66.349 m². Asimismo, la superficie alquilada a dicha fecha, en m² construidos, asciende a 61.763 m² y 62.331 m², respectivamente, correspondiente a los inmuebles incluidos en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. La diferencia corresponde fundamentalmente en los edificios en curso de construcción o rehabilitación.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

9. Inversiones financieras y deudores comerciales

9.1 Clasificación de los activos financieros por categorías y vencimientos.

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Euros			
	Activos financieros a largo plazo (No corriente)		Activos financieros a corto plazo (Corriente)	
	2023	2022	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos a empresas	-	-	-	-
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	1.751.194	1.751.194
Depósitos/Fianzas	275.533	314.907	-	-
	<u>275.533</u>	<u>314.907</u>	<u>1.751.194</u>	<u>1.751.194</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.514.116	7.514.116		
Clientes por prestación de servicios	-	-	1.616.002	157.795
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 18)	-	-	-	-
Deudores varios con partes vinculadas (nota 18)	-	-	26.290.147	16.922.788
Deudores varios	-	-	837.664	837.664
Personal	-	-	11.236	11.192
	<u>7.514.116</u>	<u>7.514.116</u>	<u>28.755.049</u>	<u>17.929.439</u>
Total activos financieros	<u>7.789.649</u>	<u>7.829.023</u>	<u>30.506.243</u>	<u>19.670.633</u>

Dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" a largo plazo, se registra durante este ejercicio los importes adeudados por el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, por las cantidades pagadas de la finca "La Moralejita", tras no cumplirse las aprobaciones de planeamiento previstas a fecha de compra, la Sociedad ha solicitado al ayuntamiento la devolución de los importes previamente desembolsados por Planifica Madrid. El Ayuntamiento ha solicitado un aplazamiento en la devolución de dichas cantidades, que ascendían a 7.514.116 euros, que al no haber acuerdo a fecha de hoy se ha considerado registrar a largo plazo.

9.2 Inversiones financieras a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2023 asciende a 275.533 euros y 314.907 euros en 2022. Dichos saldos se corresponden con las fianzas depositadas en diversos organismos.

9.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y por la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, que proporciona directrices para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

i. Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito en sectores de baja calidad crediticia, en lo referente a la actividad de arrendamiento de inmuebles de su propiedad. Los contratos de arrendamiento principalmente se efectúan, en buena medida, con entidades vinculadas a su accionista mayoritario, que es la Comunidad de Madrid.

En lo referente a la actividad de promoción inmobiliaria, la Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las ventas se realizan a clientes terceros mediante licitación pública, solicitando en los pliegos de condiciones correspondientes informes acreditativos de solvencia económica y financiera que les permita atender el pago de dichas ventas. Generalmente se solicitan anticipos de un porcentaje del importe total de la venta al inicio de las operaciones. La entrega del bien y el cobro simultáneo del mismo se produce en el momento de la escritura pública.

Con respecto a la actividad de gestión de obras y servicios, realizados en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, correspondientes a encargos de los programas PRISMA (Mandatos y Encomiendas), así como de otros encargos recibidos a través de Planes Económicos Financieros (PEF's), se mantienen saldos significativos con la Comunidad de Madrid (Accionista mayoritario de la Sociedad). Una parte de las obras y servicios, aún en curso, son objeto de compensación con el pasivo que recoge las transferencias recibidas de la Comunidad de Madrid, una vez están finalizadas las mismas. De igual forma se mantienen saldos correspondientes a la retribución de los trabajos realizados por la Sociedad para la gestión de dichos encargos que han venido siendo provisionados desde el ejercicio 2016. (Ver Nota 18.2).

En relación a los saldos por gestión de Consorcios la Sociedad realiza una revisión individualizada de la situación de solvencia y actividad de cada Consorcio (accionistas principalmente Comunidad de Madrid y Ayuntamientos correspondientes) registrando corrección valorativa por insolvencias de clientes. (Ver Nota 9.3).

A 31 de diciembre de 2023, se encuentran provisionados todos los deudores de dudoso cobro.

ii. Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez. El Departamento Financiero realiza mensualmente previsiones de tesorería en las que analiza los ingresos previstos y las obligaciones contraídas con proveedores, acreedores y entidades financieras.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en las Notas 9.1 y 13.

iii. Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

La Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no presenta riesgo de tipo de interés, ya que no tiene formalizado contrato alguno de endeudamiento con entidades financieras.

9.4 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<u>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</u>				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	1.616.002	-	157.794
Cientes dudoso cobro	-	0	-	139.311
Correcciones valorativas	-	0	-	-139.311
Total		1.616.002	-	157.794
<u>Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 18)</u>				
Cientes empresas vinculadas (Nota 18)	-	-	-	-
Comunidad de Madrid – Alquileres	-	0	-	49.999
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	877.250	-	650.375
Comunidad de Madrid deudora por encargos y PRISMA (PEF'S)	-	11.422.250	-	12.280.276
Comunidad de Madrid deudora (PRISMA 08-11 y otros encargos medio propio)	-	4.534.238	-	4.414.727
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	42.135.017	-	42.095.225
Comunidad de Madrid deudora por SUPRAMUNICIPALES		10.000.000		
Aportaciones Ayuntamientos (PRISMA 06-07)	-	959.575	-	959.575
Correcciones valorativas	-	-	-	-
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	-544.500	-	-1.382.164
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	-42.135.017	-	-42.095.225
Total	0	27.248.813	-	16.972.788
<u>Deudores varios</u>				
Deudores varios	7.514.116	2.307.909	7.514.116	2.307.909
Correcciones valorativas	-	-1.474.016	-	-1.470.244
Total	7.514.116	833.893	7.514.116	837.665
Personal	-	11.236	-	11.192
Activos por impuesto corriente	-	213	-	213
Otros créditos con las administraciones públicas (nota 16.1)	-	767.334	-	310.666
Accionistas por desembolsos exigidos (nota 12 y 13)	-	-	-	-
Total	7.514.116	30.477.491	7.514.116	18.290.318

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes y a otras partes vinculadas es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

• **Ejercicio 2023**

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Saldo inicial	(45.086.944)
Deudores empresas vinculadas	0
Servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid	(39.792)
Créditos comerciales	139.311
Saldo final	<u>(44.987.425)</u>

• **Ejercicio 2022**

	<u>Euros</u>
	<u>2022</u>
Saldo inicial	(45.509.406)
Deudores empresas vinculadas	(121.000)
Servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid	(47.915)
Deudores comerciales	
Créditos comerciales	591.377
Saldo final	<u>(45.086.944)</u>

La Sociedad no ha registrado pérdidas por créditos incobrables en 2023 y 2022.

La dotación efectuada a la provisión por créditos incobrables en 2023 y 2022, así como, la pérdida registrada por dichos créditos en el ejercicio se halla incluida en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2023 y 2022 "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales".

10. Existencias

Este epígrafe principalmente se compone de los terrenos y de las obras de urbanización, así como los gastos de las operaciones afectas a las obras en curso.

El detalle de las existencias, tal y como se detalla en el Anexo I, es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

	Euros	
	2023	2022
Promociones en curso		
Terrenos	56.124.184	58.383.325
Urbanización	39.866.722	40.954.103
	95.990.906	99.337.428
Promociones terminadas		
Terrenos	12.039.069	11.998.302
Urbanización	72.989.498	72.725.219
	85.028.567	84.723.521
Correcciones valorativas por deterioro	(55.870.656)	(55.597.251)
Valor Neto Contable	125.148.817	128.463.698
Anticipos	53.906	56.243
Actuaciones Supramunicipales	614.561	
	125.817.284	128.519.941

En ejercicio 2023 se han iniciado actuaciones supramunicipales de los Programas de Inversión Regional, cuya competencia le ha sido atribuida a la Sociedad por la Comunidad de Madrid. Esta nueva competencia es asumida en el marco de la modificación introducida en el artículo 8.a) del Decreto 198/2021, de estructura de la Consejería de Administración Local y Digitalización, por el Decreto 21/2022, de 20 de abril.

El importe de dichas actuaciones que se ha activado en existencias ha ascendido a 614.561 euros:

PIR	ACTUACIÓN	Euros (sin IVA)			
		2023			
		IMPORTE ACTUACIÓN	EJECUTADO A 31.12.23	OBRA TERMINADA A 31.12.23	SALDO A 31.12.23
2016-2019	Plantación de árboles en 13 Municipios de la Comunidad de Madrid	694.642	378.517	0,00	378.517
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	241.914	5.845	0,00	5.845
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara	1.092.908	1.650	0,00	1.650
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	872.304	82.610	0,00	82.610
2022-2026	Actuación urgente por DANA en Septiembre 2023	8.264.463	145.939	0,00	145.939
	TOTAL	11.166.231	614.561	0,00	614.561

El movimiento correspondiente al coste de la valoración de las existencias, así como, el detalle del epígrafe "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" a 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Variación del coste de las existencias	Euros	
	2.023	2.022
Saldo inicial	184.060.949	190.322.148
Altas		
Variación de la provisión por finalización de obras (nota 15 a)	(1.053.961)	(304.756)
Bajas		
Variación de costes activados de suelo	(1.271.916)	(4.263.455)
Variación de costes activados de urbanización	(715.599)	(1.692.988)
Saldo final	181.019.473	184.060.949

El detalle de las correcciones valorativas por deterioro de existencias reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias es como sigue:

	Euros	
	2.023	2.022
Saldo inicial	(55.597.251)	(60.108.788)
Variación deterioro del valor de las existencias	(273.405)	4.511.537
Saldo final	(55.870.656)	(55.597.251)

El importe correspondiente a la dotación de provisión por deterioro del valor de las existencias se ha registrado en el epígrafe "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, junto con la Variación de las provisiones para otras operaciones comerciales (véase nota 15).

El detalle del epígrafe anteriormente mencionado a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Variación de la provisión de costes por terminación de Obra (Ver nota 15 a)	(1.053.961)	(304.756)
Variación deterioro del valor de las existencias	(273.405)	4.511.537
Saldo final	(1.327.366)	4.206.781

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Deterioro de existencias

La Sociedad encarga anualmente valoraciones a expertos independientes para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Las tasaciones a cargo de expertos independientes determinan el valor de mercado de las existencias en las condiciones actuales, siguiendo criterios de valoración y metodología que establece la Orden Ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo. En este sentido, y para la actualización del importe estimado de la correcciones valorativas al cierre del ejercicio 2023, los Administradores disponen de tasaciones recientes que tienen en cuenta, entre otros aspectos, las nuevas estrategias de gestión de suelo de la Sociedad y la recuperación de las inversiones por la vía de la posterior venta de las parcelas urbanizadas; los desarrollos aprobados para los diferentes planeamientos urbanísticos que afectan a la promociones que desarrolla la Sociedad, junto con el uso y edificabilidad de las diferentes parcelas contemplados en los mismos y los costes de urbanización pendientes de ejecución.

Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado los métodos residuales estático y dinámico (básicamente, para terrenos y solares y promociones en curso). Mediante el método residual dinámico, el valor residual del inmueble objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el período que debe transcurrir hasta la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos de efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de la valoración, obteniendo así el valor total. Se utiliza como tipo de actualización aquél que represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Los periodos considerados en los desarrollos de las promociones en curso han sido estimados de acuerdo a las características de cada promoción, considerando los presupuestos de la Sociedad.

Este tipo de actualización se calcula sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo (determinada mediante la evaluación del riesgo de la promoción, teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria). Cuando en la determinación de los flujos de caja se tienen en cuenta la financiación ajena, la prima de riesgo antes mencionada se incrementa en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

Para el cálculo del valor razonable, se ha utilizado el método de valoración por comparación (para productos terminados). Los testigos de los precios de las promociones terminadas se han basado fundamentalmente en precios de oferta y, en algunos casos, en transacciones reales de productos similares.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha registrado una dotación del deterioro de valor de 273.405 euros (reversión del deterioro de 4.511.537 euros en 2022) como consecuencia de la diferencia entre el coste de las existencias y el valor de mercado.

Proceso de expropiación PAU Arroyo Culebro

La adquisición de los terrenos del PAU Arroyo Culebro se ha venido realizando por Nuevo Arpegio, S.A. por el sistema de expropiación establecido en el Plan de Actuación Urbanística Sur. El órgano actuante es la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, siendo la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. la beneficiaria.

En relación con los citados terrenos, la mayoría de los propietarios expropiados mostraron su disconformidad con la valoración efectuada por la Administración, iniciando las correspondientes reclamaciones que fueron resueltas por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, que estableció el Justiprecio en 5,68 Euros/m² expropiado. Las resoluciones del citado Jurado Provincial fueron recurridas ante el Tribunal Superior de Justicia, tanto por parte de la Administración expropiante, como por parte de los propietarios afectados.

Dicho Tribunal dictó diversas sentencias durante 1998, revisando el precio fijado por el Jurado Provincial, de forma que el nuevo Justiprecio quedó establecido en 8,07 euros por metro cuadrado expropiado, lo que elevó el coste de adquisición previsto a 118.254.271 euros.

De dicho coste previsto, y hasta la fecha de cierre del ejercicio 2023 y 2022 se han depositado o realizado pagos a cuenta de la expropiación por importe de 765.954 euros correspondientes a las fincas pendientes de liquidación. Además, hasta la citada fecha de cierre se han liquidado, de mutuo acuerdo con los expropiados o mediante convenios expropiatorios, fincas por importe de 115.334.189 euros al 31 de diciembre de 2023 y de 2022. Por la cantidad restante, es decir, 2.154.128 euros en 2023 y 2022, la Sociedad mantiene registrada la correspondiente provisión para responsabilidades, en concepto de principal, así como 2.895.210 euros en concepto de intereses, al

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

31 de diciembre de 2023 (2.831.182 euros en 2022, provisión registrada bajo Provisión para otras responsabilidades (no corriente). (Ver Nota 16 (c)).

	Euros	
	2.023	2.022
Coste provisionado	118.254.271	118.254.271
Depósitos a cuenta/pagos a cuenta	(765.954)	(765.954)
Liquidaciones	(115.334.189)	(115.334.189)
Total	2.154.128	2.154.128

Por otra parte, la Sociedad obtuvo ingresos de 9.962.949 euros al 31 de diciembre de 2023, 8.627.371 euros hasta el 31 de diciembre de 2022, por recuperación de costes de suelo de los años 2002, 2003, 2005, 2006, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 Y 2023 por expropiaciones realizadas por terceros en base a las sentencias dictadas hasta la fecha.

El incremento del coste de adquisición del suelo el PAU Arroyo Culebro ha representado para la promoción una carga adicional que, en algunos de los Planes Parciales incluidos en su ámbito, resultaba poco probable que se pudiera repercutir en el precio de venta de las parcelas disponibles, representando, por tanto, una pérdida potencial para dichos planes parciales.

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros en existencias en curso.

11. Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes es como sigue:

	Euros	
	2023	2022
Caja y bancos	67.432.727	63.471.249
Total	67.432.727	63.471.249

El saldo a 31 de diciembre de 2023 incluye 44.055.764 euros en Tesorería (43.756.920 euros al 31 de diciembre de 2022) que fueron depositados por la Comunidad de Madrid en relación a los Convenios de Mandato y Encomiendas del Programa PRISMA. y de otros Encargos recibidos de distintas Consejerías, a través de Planes Económico-Financieros, además de los fondos recibidos para las actuaciones de obra supramunicipales según Convenio regulador de la Consejería de Administración Local y Digitalización Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, de acuerdo con el marco jurídico establecido para cada uno de ellos (ver Nota 18.2).

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social

Al cierre del ejercicio 2017, el capital social de la Sociedad ascendía a 175.276.058 euros representado por 4.297.035 acciones nominativas de 40,79 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 5 de diciembre de 2018, la Junta General de Accionistas acordó realizar una ampliación de capital social por importe de 4.499.993,54 euros mediante la emisión de 110.321 acciones nominativas de valor nominal en 40,79 euros cada una, acciones que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas. Este aumento de capital se hizo mediante aportación dineraria del accionista Comunidad de Madrid, quien suscribió la totalidad de las nuevas acciones pasando a ser el porcentaje de la misma en un 86,06%. La ampliación de capital fue elevada a público el 20 de febrero de 2019 ante el Notario Santiago Cháfer Rudilla y ha quedado inscrita en el Registro Mercantil el 6 de marzo de 2019 (ver nota 20).



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

A 31 de diciembre de 2019, quedó pendiente de desembolso e inscripción la ampliación de capital social aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 31 de julio de 2019 por importe de 6.100.022 euros (ver notas 9.4 y 13), siendo finalmente inscrita con fecha 17 de julio de 2020 y quedando totalmente desembolsada al 31 de diciembre de 2020.

Durante el ejercicio 2020, se llevó a cabo una ampliación de capital social aprobada en Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de noviembre de 2020, por importe de 9.600.008 euros, mediante la creación de 235.352 acciones nominativas de 40,79 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por la Comunidad de Madrid. La ampliación de capital social se elevó a público en fecha 16 de diciembre de 2020, quedando inscrita en el Registro Mercantil en fecha 23 de diciembre de 2020.

Al cierre del ejercicio 2023 y 2022, el capital social de la Sociedad asciende a 195.476.082 euros representado por 4.792.255 acciones nominativas de 40,79 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La participación en el capital social de la Sociedad queda dividida entre la Comunidad de Madrid con el 87,18 % y el Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con el 12,82 % restante (véase Nota 1).

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 esta reserva presenta un saldo de 6.488.461 euros y 5.057.457 euros, la misma no se encuentra completamente constituida.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2023 y 2022, que ascienden a 5.749.336 euros, son de libre disposición, salvo por el importe que reduzca el patrimonio neto de la Sociedad por debajo del capital social.

13. Pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

	Euros			
	Pasivos financieros a largo plazo		Pasivos financieros a corto plazo	
	2023	2022	2023	2022
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)				
Otras deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	-	-	52.211.833	57.602.171
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	3.171.876	973.273
Otros encargos	-	-	3.000.000	3.000.000
Otros pasivos financieros				
Fianzas y depósitos recibidos	126.896	175.564	65.131	65.331
Proveedores de inmovilizado y otras partidas	-	-	127.597	52.281
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	-	2.465.649	2.290.344
Acreedores varios	-	-	156.084	7.481
Personal	-	-		
Anticipos de Clientes	-	-	11.241.231	1.010.382
Total, pasivos financieros	126.896	175.564	72.439.401	65.001.263

Para los pasivos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos, al cierre del ejercicio 2023 es como sigue:

	Euros			
	2023			
	2024	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas				
Fianzas y depósitos recibidos	65.131	126.986	(65.131)	126.986
Proveedores de inmovilizado y otras partidas	127.597	-	(127.597)	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas				
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	52.211.833	-	(52.211.833)	-
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	3.171.876	-	(3.171.876)	-
Otros encargos	3.000.000	-	(3.000.000)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	2.465.649	-	(2.465.649)	-
Acreedores varios	156.084	-	(156.084)	-
Personal	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	11.241.231	-	(11.241.231)	-
Total pasivos financieros	72.439.401	126.986	(72.439.401)	126.986

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos, al cierre del ejercicio 2022 es como sigue:

	Euros			
	2022			
	2023	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas				
Fianzas y depósitos recibidos	65.331	175.564	(65.331)	175.564
Proveedores de inmovilizado y otras partidas	52.281	-	(52.281)	-
Otros pasivos				
Deudas con empresas del grupo y asociadas				
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	57.602.171	-	(57.602.171)	-
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	973.273	-	(973.273)	-
Otros encargos	3.000.000	-	(3.000.000)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	2.290.344	-	(2.290.344)	-
Acreedores varios	7.481	-	(7.481)	-
Personal	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	1.010.382	-	(1.010.382)	-
Total pasivos financieros	65.001.263	175.564	(65.001.263)	175.564

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 asciende a 126.896 Y 175.564 euros respectivamente, correspondiendo íntegramente a fianzas recibidas a largo plazo. Las deudas a corto plazo al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, por importes de 192.728 y 117.611 euros, respectivamente, corresponde asimismo a fianzas recibidas.

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad no ha formalizado ningún contrato de endeudamiento financiero.

Anticipos de clientes

Anticipo por venta de parcela a Ayuntamiento Torrejón de Ardoz por 75.000 euros.

Por otro lado, anticipos recibidos según resoluciones por las actuaciones supramunicipales y "Actuación urgente ante el episodio de depresión aislada en niveles altos (DANA) de septiembre de 2023, en los municipios de Aldea del Fresno, Villamanta, Villa del Prado, el Álamo, Villamantilla, Navalagamella, Sevilla la Nueva y Villanueva de Perales (ampliable a otros municipios)" a tramitar por procedimiento de emergencia.

El total anticipado por importe de 11.166.231 euros se distribuye de la siguiente forma:

		Euros (sin IVA)			
		2023			
PIR	ACTUACIÓN	IMPORTE ACTUACIÓN	ANTICIPADO A 31.12.23	CANCELACIÓN ANTICIPO A 31.12.23	SALDO A 31.12.23
2016-2019	Plantación de árboles en 13 Municipios de la Comunidad de Madrid	694.642	694.642	-	694.642
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	241.914	241.914	-	241.914
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara	1.092.908	1.092.908	-	1.092.908
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	872.304	872.304	-	872.304
2022-2026	Actuación urgente por DANA en Septiembre 2023	8.264.463	8.264.463	-	8.264.463
	TOTAL	11.166.231	11.166.231	-	11.166.231

14. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

A efectos de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital y de conformidad con la Resolución de 29 de febrero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago a proveedores, ratio de las operaciones pagadas, ratio de las operaciones pendientes de pago, el total de pagos realizados y el total de pagos pendientes. En este sentido el periodo medio de pago a proveedores en los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ACTIVIDAD PROPIA ("PROMOCIÓN INMOBILIARIA SUELO Y ARRENDAMIENTOS")	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	12	2
Ratio de las operaciones pagadas	12	2
Ratio de operaciones pendientes de pago	10	29
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	2.285.914	7.774.994
Total pagos pendientes	53.641	4.209

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	15	7
Ratio de las operaciones pagadas	15	7
Ratio de operaciones pendientes de pago	-	11
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	1.888.017,60	3.526.570
Total pagos pendientes	0	136.236

Respecto al "PROGRAMA PRISMA" y "PEF's", se detalla la información a continuación:

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance "PROGRAMA PRISMA" y "PEF s"	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	12	9
Ratio de las operaciones pagadas	14	9
Ratio de operaciones pendientes de pago	10	0
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	173.764	879.861
Total pagos pendientes	264.493	0

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

En el ejercicio 2023 la información en relación a las actuaciones supramunicipales se detalla a continuación:

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES		2023
		Días
Periodo medio de pago a proveedores		17,26
Ratio de las operaciones pagadas		17,26
Ratio de operaciones pendientes de pago		0,00
		Importe (euros)
Total pagos realizados		464.639
Total pagos pendientes		0

Se entenderá por "Período medio de pago a proveedores" al plazo que transcurre desde la entrega de bienes o prestación de servicios a cargo del proveedor hasta el pago de la operación.

Dicho "Período medio de pago a proveedores" se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el denominador, por el importe total de pagos realizados y los pagos pendientes.

El ratio de operaciones pagadas se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, por el número de días de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el pago material de la operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.

Asimismo, el ratio de operaciones pendientes de pago corresponde al cociente formulado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago, por el número de días pendiente de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el día de cierre de las cuentas anuales) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2023 y 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, ampliable a un máximo de 60 días mediante acuerdo entre las partes.

Nueva información sobre facturas y pagos:

En relación con la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, se incluye un detalle del volumen monetario de los pagos a proveedores y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa sobre morosidad, así como el porcentaje que representa el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a proveedores:

ACTIVIDAD PROPIA ("PROMOCIÓN INMOBILIARIA SUELO Y ARRENDAMIENTOS")	2023		2022	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	2.166.997,47	94,80%	7.675.077	98,71%
Número de facturas pagadas	723	91,63%	748	94,80%

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2023		2022	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	1.888.018	100,00%	3.519.613	99,80%
Número de facturas pagadas	26	100,00%	57	98,28%

"PROGRAMA PRISMA" y "PEF"s"	2023		2022	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	172.957	99,54%	749.333	85,16%
Número de facturas pagadas	15	93,75%	35	87,50%

ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES	2023	
	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	400.449,96	86,19%
Número de facturas pagadas	10	76,92%

15. Provisiones a corto y largo plazo

El detalle de las provisiones es como sigue:

	Euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	1.678.732		1.903.431	
Provisiones para otras responsabilidades	5.049.338	194.981	4.954.723	1.113.641
Provisiones para otras operaciones comerciales		20.378.433		20.270.930
Total	<u>6.728.070</u>	<u>20.573.414</u>	<u>6.858.154</u>	<u>21.384.571</u>

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2023

El movimiento de las provisiones en 2023 es como sigue:

	Euros				Total
	Corriente		No Corriente		
	Provisiones para otras operaciones comerciales	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para impuestos	
Saldo inicial	20.270.929	1.113.641	4.954.723	1.903.430	28.242.723
Dotaciones (Aplicaciones por pagos)	107.504 -	- -	94.615 -	- -	202.119 -
Excesos de provisiones Trasposos	- -	(918.660) -	- -	(224.698) -	(1.143.358) -
Total	20.378.433	194.981	5.049.338	1.678.732	27.301.484

El movimiento de las provisiones en 2022 es como sigue:

	Euros				Total
	Corriente		No Corriente		
	Provisiones para otras operaciones comerciales	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para impuestos	
Saldo inicial	19.966.173	8.708.328	4.926.257	723.191	34.323.949
Dotaciones (Aplicaciones por pagos)	304.756 -	468.048 -	28.466 -	1.180.239 -	1.981.509 -
Excesos de provisiones Trasposos	- -	(8.062.735) -	- -	- -	(8.062.735) -
Total	20.270.929	1.113.641	4.954.723	1.903.430	28.242.723

a) *Provisiones para otras operaciones comerciales corrientes*

La provisión para otras operaciones comerciales se corresponde fundamentalmente con costes pendientes de incurrir para la terminación de promociones, correspondientes a parcelas vendidas y cuyo ingreso ya fue reconocido (ver Nota 10).

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 01 de enero de 2023	Dotaciones	(Excesos)	Trasposos
Total	20.270.929	107.504	-	-
				Saldo al 31 de diciembre de 2023
Total				20.378.433

	Euros			
	Saldo al 01 de enero de 2022	Dotaciones	(Excesos)	Trasposos
Total	19.966.173	304.756	-	-
				Saldo al 31 de diciembre de 2022
Total				20.270.929

El movimiento de la dotación para operaciones comerciales ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros".

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

En el ejercicio 2014, Nuevo Arpegio, S.A. registró la venta de una parcela situada en MECO. Asociada a dicha venta existían trabajos pendientes de incurrir por importe de 7.950 miles de euros que igualmente fueron provisionados, dichos importes de provisiones se actualizaron ascendiendo en el ejercicio 2016 y 2015 a 9.099 miles de euros. La realización de dichos trabajos, y por tanto la venta, se encontraba condicionada por la modificación del planeamiento urbanístico del ámbito donde se ubica la promoción MECO SUS AE.1. Los Administradores de Nuevo Arpegio, S.A. estimaron que tal modificación se aprobaría definitivamente durante el ejercicio 2016 situación que se ha confirmado a finales de dicho año mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 1 de Diciembre 2016 de la Orden 3127/2016, de 24 noviembre, del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, que recoge la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de MECO por la Comisión de Urbanismo en reunión celebrada con la misma fecha 24 de noviembre de 2016. De esta aprobación de planeamiento surgió la obligación por parte de la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. a ampliar los trabajos pendientes de incurrir a 10.474 miles de euros en 2023 (10.458 miles de euros en 2022).

b) Provisiones para otras responsabilidades (Corriente)

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Euros				
	Saldo al 01 de enero de 2023	Dotaciones	(Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Total	1.113.641	-	(918.660)	194.981

Euros				
	Saldo al 01 de enero de 2022	Dotaciones	(Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Total	8.708.328	468.048	(8.062.735)	1.113.641

La provisión para otras responsabilidades corresponde a varios litigios en curso pendientes de resolución. Dichos litigios se refieren en su mayor parte, a varias reclamaciones contractuales entre las partes, cuya resolución se encuentra pendiente.

Otras responsabilidades

c) Provisión para otras responsabilidades (No corriente)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo de la provisión para responsabilidades cubre el importe del principal más los intereses de las revisiones del justiprecio de las expropiaciones del Arroyo Culebro, incluidas en las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiaciones, que fueron comunicadas desde el año 1993, así como del resto de fincas expropiadas de las que no existe resolución, todas ellas valoradas al precio establecido definitivamente por el Tribunal Superior de Justicia en sentencias dictadas desde 1998 (ver Nota 10).

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	Saldo al 01 de enero de 2023	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Traspasos)	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Promoción Arroyo Culebro					
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.800.596	94.615	-	-	2.895.211
Total	4.954.723	94.615	-	-	5.049.338

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Promoción Arroyo Culebro	Saldo al 01 de enero de 2022	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Traspos)	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.772.130	28.466	-	-	2.800.596
Total	4.926.257	28.466	-	-	4.954.723

d) Pasivos contingentes

La Sociedad tiene posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta contingencias ligadas a varias reclamaciones judiciales, que ascienden a 169.027 euros (1.009.763 euros en 2022). Estas contingencias han sido evaluadas por los abogados de la Sociedad como poco probables, por lo que los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al cierre de 2023 y 2022.

16. Administraciones públicas y situación fiscal

16.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Euros	
	Corriente	
	2023	2022
Impuesto sobre el Valor Añadido	285.677	274.233
Impuesto sobre Sociedades	476.766	213
Retenciones y Pagos a cuenta	5.104	5.104
Total Administraciones Públicas deudoras (Nota 9.4)	767.547	279.550
Impuesto sobre Sociedades		391.653
Impuesto sobre el Valor Añadido	1.837.379	1.113.010
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	148.030	157.193
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	-	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	103.094	93.315
Total Administraciones Públicas acreedoras	2.088.503	1.755.171

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

16.2. Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y la elaboración de estas Cuentas Anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

	Euros	
	2023	2022
Resultado contable antes de impuestos	4.945.653	14.733.021
Diferencias permanentes		
Provisión por deterioro de créditos incobrables por servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid (nota 18.2)	39.791	43.517
Dotación para otras provisiones (nota 15)	1.053.962	772.804
Excesos de provisión para riesgos y gastos (nota 15)	(918.660)	(8.062.735)
Deterioros no deducibles operaciones no vinculadas	(2.597.599)	-
Pérdidas créditos por operaciones comerciales	(552)	121.000
Otros gastos no deducibles	44.607	6.183
	2.567.202	7.613.790
Diferencias temporarias:		
Reversión limitación deducibilidad amortización	(156.826)	(94.095)
	(156.826)	(94.095)
Base imponible fiscal	2.410.376	7.519.695
Compensación BINs	(1.687.263)	(5.263.787)
Base imponible fiscal	723.113	2.255.908
Cuota íntegra Previa (25%)	180.778	563.977
Deducciones y bonificaciones fiscales	(45.194)	(140.994)
Cuota líquida	135.584	422.983
Retenciones y pagos a Cuenta	(612.137)	(31.330)
Deuda tributaria	(476.553)	391.653

- 1) Las diferencias permanentes del ejercicio 2023 tienen un impacto de (2.378.451 euros) sobre la base, (7.119.231 euros) en 2022, como consecuencia de los diferentes aumentos y disminuciones de la base.

Se incluye ajuste positivo correspondiente a otros gastos no deducibles, recogidos en la cuenta 678 "Gastos no deducibles" por un saldo de 44.607 euros, de 6.183 euros en 2022.

Estas diferencias no originan derechos ni obligaciones futuras y no se difiere ningún activo o pasivo, por ello no conlleva la necesidad de realizar asiento contable.

- 2) Las diferencias temporarias pendientes no registradas como activos correspondientes a las limitaciones de deducibilidad por gasto de amortización ascienden a un importe acumulado de 125.461 euros en 2023 (94.095 revertidos en 2022). La parte no aplicada en 2022 que ascendió a 31.365 euros se ha regularizado en 2023. Consecuentemente, la reversión registrada en 2023 se ha elevado a 156.826 euros

En el ejercicio 2024 finaliza la reversión de la deducción del 30% del importe de gastos de amortización contable del art 7. Ley 16/2012.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

3) Compensación BIN's. Como consecuencias de los ajustes anteriores la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades asciende a 2.410.376 euros (7.519.695 euros en 2022) a la que se aplican las BIN's correspondientes con las limitaciones que marca el Impuesto sobre Sociedades.

- 2023 compensación BIN's límite art 26 Lis 70% de 2.410.376 euros = 1.687.263 euros
- 2022 compensación BIN's límite art 26 Lis 70% de 7.519.695 euros = 5.263.787 euros

4) Deducciones en la Cuota por diferimiento. Se aplican las deducciones oportunas con los límites contemplados en el art 39 LIS, conjunto del 25% de la cuota íntegra.

Ejercicio	Deducción pendiente al inicio	Aplicado	Descripción	Últ. año	Deducción pendiente para ejercicios futuros	% Limite
2008	955	955	Diferimiento (Título VI LIS)	2023	0,00	25
2009	885	885	Diferimiento (Título VI LIS)	2024	0,00	25
2010	121	121	Diferimiento (Título VI LIS)	2025	0,00	25
2015	210.000	43.233	Donativos y mecenazgo	2025	166.767	10
2020	6.273	-	Reversión medidas (DT 37.1) - Amortización	2035	6.273	100
TOTALES	218.234	45.194			173.040	

16.3. Desglose del gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios del ejercicio

El desglose del ingreso o (gasto) por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Impuesto corriente	(174.790)	(446.507)
Impuesto diferido	39.206	23.524
Total ingreso/(gasto) por impuesto	(135.584)	(422.983)

16.4. Activos por impuesto diferido

Las *diferencias temporarias* no registradas como activos correspondientes a las limitaciones de A 31 de diciembre de 2023, el importe acumulado de las diferencias temporarias no registradas como activos por impuestos diferidos correspondientes a limitaciones a la deducibilidad del gasto por amortización asciende a un importe acumulado de 125.471 euros (282.287 euros en 2022). Esto supondría un crédito fiscal de 31.365 euros.

Por otra parte, tampoco se halla reconocido contablemente el crédito fiscal derivado de las bases imponibles negativas pendientes de compensación, al considerar los Administradores de la Compañía que, en base al principio de prudencia, no debe activarse el crédito fiscal derivado del Impuesto sobre Sociedades, al no existir garantías en cuanto a la compensación del mismo. El detalle las bases y de su movimiento en el ejercicio es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Procedentes de ejercicios anteriores a la fusión por absorción de nuevo Arpegio, S.A.

Procedentes de Nuevo Arpegio, S.A.				
Año de Origen	Importe Nuevo Arpegio, S.A.	Importe Total Pendiente al inicio del ejercicio	Aplicado en el ejercicio	Importe Total Pendiente al cierre del ejercicio
2009	2.180.178	2.180.178	(1.687.263)	492.915
2011	1.002.716	1.002.716		1.002.716
2015	95.776.032	95.776.032		95.776.032
2016	5.110.861	5.110.861		5.110.861
Total	104.069.787	104.069.787	(1.687.263)	102.382.524

Procedentes de Obras de Madrid			
Año de Origen	Importe Total Pendiente al inicio del ejercicio	Aplicado en el ejercicio	Importe Total Pendiente al cierre del ejercicio
2017	24.450.856	-	24.450.856
2021	10.682.965	-	10.682.965
Total	35.133.821	-	35.133.821

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación, por importe de 137.516.345 en 2023 (139.203.608 euros en 2022) supondrían un crédito fiscal de 34.379.086 en 2023 (34.800.902 euros en 2022)

16.5. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

La Sociedad tiene abiertos a inspección por todos los tributos los ejercicios no prescritos, no obstante, la Sociedad no prevé que esta circunstancia produzca efectos significativos sobre el patrimonio neto o la cuenta de pérdidas y ganancias.

No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

17. Ingresos y gastos

17.1.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a:

	Euros	
	2023	2022
Ventas de parcelas	4.010.382	10.490.499
Ingresos por arrendamientos	9.455.206	8.664.272
Prestación de servicios	451.500	477.875
Total	13.917.088	19.632.646

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Los ingresos por ventas del ejercicio 2023 corresponden a parcelas localizadas principalmente en el municipio de Torrejón de Ardoz.

Los ingresos por arrendamiento proceden, principalmente, de la Comunidad de Madrid y Organismos y Entes dependientes de ésta (véase nota 7).

La prestación de servicios se refiere a los ingresos por gestión de Consorcios Urbanísticos.

17.1.2 Otros ingresos de explotación

El detalle de los ingresos de explotación corresponde a:

	Euros	
	2023	2022
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (nota 18.1)	39.792	43.517
Ingresos por servicios diversos	94.599	79.847
Total	134.391	123.364

Los ingresos accesorios y otros de gestión corriente corresponden a los ingresos derivados de la gestión por la ejecución de los encargos de la Comunidad de Madrid.

17.2 Gastos de personal

El saldo de la cuenta "Gastos de personal" de los ejercicios 2023 y 2022 presenta la siguiente composición:

Gastos de Personal	Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	4.187.516	3.890.790
Seguros Sociales	996.421	890.720
	5.183.937	4.781.510

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2023 y 2022, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2023	2022
Alta dirección	1	1
Titulados superiores	46	40
Titulados medios	7	8
Administrativos	29	26
Otros	2	2
	85	77

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2023 y 2022, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Euros			
	2023		2022	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta dirección	1	-	1	-
Titulados superiores	20	29	17	26
Titulados medios	6	1	6	1
Administrativos	11	20	7	20
Otros	2	--	2	-
Total	40	50	33	47

Asimismo, el Consejo de Administración está compuesto por un total de 9 (8 hombres y una mujer) al término del ejercicio 2023, (8 hombres al término del ejercicio 2022).

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad tiene empleada a una administrativa con grado de discapacidad mayor o igual al 65%, y a dos Tituladas Superiores, con un grado de discapacidad superior al 33% e inferior al 65%.

17.3 Otros gastos de explotación

El saldo de esta cuenta "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2023 y 2022 presenta la siguiente composición:

Otros Gastos de Explotación	Euros	
	2023	2022
Arrendamientos y cánones	35.460	398.762
Reparaciones y conservación	176.695	180.953
Servicios de profesionales independientes	216.156	189.057
Primas de seguros	90.042	85.889
Servicios bancarios y similares	1.208	131.553
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	16.852	14.999
Suministros	78.385	63.473
Otros servicios	243.114	210.190
Tributos	999.057	2.188.282
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	39.791	623.566
Otros gastos de gestión corriente	203.615	125.514
	2.100.375	4.212.238

BrainStorming Audit S.L.P., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, ha facturado honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 11.980 euros en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Grant Thornton S.L.P., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2022, facturó honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 16.800 euros en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

Los citados importes incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante 2023 y 2022, con independencia del momento de su facturación.

18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Durante el ejercicio se han realizado operaciones con las siguientes partes vinculadas:

18.1 Operaciones con vinculadas

Comunidad Autónoma de Madrid a través de:	Entidad dominante
Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales	
Consejería de Sanidad	
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo	
Consejería de Educación, Ciencia y Universidades	
Consejería Presidencia, Justicia y Administración Local	
Consejería de Cultura, Turismo y Deporte	
Madrid, Cultura y Turismo, S.A.U.	Otras partes vinculadas
Varios Consorcios Urbanísticos	Otras partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

• **Ejercicio 2023**

Euros						
2023						
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento	8.547.425	-	-	-	-19.554	8.527.871
Prestación de servicios	-	-	-	-	451.500	451.500
Ingresos accesorios	39.792	-	-	-	-	39.792
Ingresos por servicios diversos	77.093	-	-	-	0	77.093
Total	8.664.310	-	-	-	431.946	9.096.256
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	92.871	55.628	-	148.500
Total	-	-	92.871	55.628	0	148.500

• **Ejercicio 2022**

Euros						
2022						
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento	7.900.029	-	-	-	19.554	7.919.584
Prestación de servicios	-	-	-	-	477.875	477.875
Ingresos accesorios	43.517	-	-	-	-	43.517
Ingresos por servicios diversos	74.703	-	-	-	191	74.894
Total	8.018.249	-	-	-	497.621	8.515.870
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	93.855	93.855	-	187.710
Total	-	-	93.855	93.855	-	187.710

Los ingresos accesorios por 39.792 euros en 2023 y 43.517 euros en 2022 recogen el importe devengado por los servicios de intermediación gestión de encargos recibidos de la Comunidad de Madrid (véanse apartados siguientes de esta nota en la memoria).

18.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Saldos Deudores

	Euros			
	2023			
	Sociedad	Otras partes	Otros	Total
	Dominante	vinculadas		
Créditos a empresas (Nota 9)				
Consortios	-	-	-	-
Correcciones valorativas (Nota 9)				
Consortios	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Cientes por prestaciones de servicios partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.4)				
Comunidad de Madrid (Alquileres)	-	-	-	-
Deudores partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.1)				
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF's Planifica Madrid)				
PEF's Consejerías	6.371.245	-	-	6.371.245
PEF's PRISMA	5.051.005	-	-	5.051.005
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.190.541	-	-	2.190.541
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.697	-	-	2.343.697
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	16.577.163	-	-	16.577.163
Mandato PRISMA 08/11	6.851.833	-	-	6.851.833
Encomiendas PRISMA 08/11	16.237.455	-	-	16.237.455
Encargos C.M. desde 2018	2.468.566	-	-	2.468.566
Deudores empresas vinculadas. Consortios (Nota 9.4)	-	877.250	-	877.250
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	(42.135.017)	-	-	(42.135.017)
Consortios	-	(544.500)	-	(544.500)
Comunidad de Madrid deudora por SUPRAMUNICIPALES	10.000.000	-	-	10.000.000
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	-	-	-	-
Total activos corrientes	26.916.063	332.750	-	27.248.813
Total activo	26.916.063	332.750	-	27.248.813

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

	2022			Total
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
Créditos a empresas (Nota 9)				
Consortios	-	-	-	-
Correcciones valorativas (Nota 9)				
Consortios	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por prestaciones de servicios partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.4)				
Comunidad de Madrid (Alquileres)	49.999	-	-	49.999
Deudores partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.1)				
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF's Planifica Madrid)				
PEF's Consejerías	4.568.827	-	-	4.568.827
PEF's PRISMA	7.711.449	-	-	7.711.449
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.071.030	-	-	2.071.030
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.697	-	-	2.343.697
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	16.577.163	-	-	16.577.163
Mandato PRISMA 08/11	6.851.833	-	-	6.851.833
Encomiendas PRISMA 08/11	16.233.851	-	-	16.233.851
Encargos C.M. desde 2018	2.432.379	-	-	2.432.379
Deudores empresas vinculadas. Consortios (Nota 9.4)	-	1.261.164	-	1.261.164
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	(42.095.226)	-	-	(42.095.226)
Consortios	-	(1.261.164)	-	(1.261.164)
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	-	-	-	-
Total activos corrientes	17.704.577	-	-	17.704.577
Total activo	17.704.577	-	-	17.704.577

El saldo del epígrafe "Tesorería", a 31 de diciembre de 2023 incluye 44.055.764 euros (43.756.920 euros al 31 de diciembre de 2022) depositados por la Comunidad de Madrid en relación a los Convenios de Mandato y Encomiendas del Programa PRISMA, y de otros Encargos recibidos de distintas Consejerías, a través de Planes Económico-Financieros. Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, de acuerdo con el marco jurídico establecido para cada uno de ellos (ver Nota 11).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Saldos Acreedores

	Euros			Total
	2.023			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
<i>Deudas con empresas del grupo a largo plazo</i>				
Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes				
<i>Deudas con empresas del grupo a corto plazo</i>				
<i>Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)</i>				
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	-	-
Mandato PRISMA 06/07	973.274	-	-	973.274
Mandato PRISMA 08/11	(3.652)	-	-	(3.652)
Encomiendas PRISMA 08/11	2.202.254	-	-	2.202.254
Acreeedores por aportaciones para encargos (PEF'S Planifica Madrid)	52.211.833	-	-	52.211.833
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
	58.383.709	-	-	58.383.709
Total pasivo	58.383.709	-	-	58.383.709

Saldos Acreedores

	Euros			Total
	2.022			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
<i>Deudas con empresas del grupo a largo plazo</i>				
Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes				
<i>Deudas con empresas del grupo a corto plazo</i>				
<i>Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)</i>				
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	-	-
Mandato PRISMA 06/07	973.274	-	-	973.274
Mandato PRISMA 08/11	(3.652)	-	-	(3.652)
Encomiendas PRISMA 08/11	2.202.254	-	-	2.202.254
Acreeedores por aportaciones para encargos (PEF'S Planifica Madrid)	55.403.569	-	-	55.403.569
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
	61.575.445	-	-	61.575.445
Total pasivo	61.575.445	-	-	61.575.445

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Sociedad Dominante

A) Programa PRISMA (Convenios de Mandato y Encomiendas) y Otros Encargos

El desglose de los saldos con la Sociedad dominante asociados al servicio de intermediación y a la ejecución de mandato y encomiendas Prisma y otros encargos (Ver nota 1) a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Euros			
	2023			
	Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros		Deudas por aplazamiento de pagos	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.575	-973.274	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Mandato)	-	3.652	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Encomiendas)	2.190.541	-2.202.254	-	-
Otros encargos medio propio	2.343.697	-3.000.000	-	-
Total Comunidad de Madrid	5.493.813	-6.171.876	-	-

	Euros			
	2022			
	Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros		Deudas por aplazamiento de pagos	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.575	-973.274	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Mandato)	-	3.652	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Encomiendas)	2.071.030	-2.202.254	-	-
Otros encargos medio propio	2.343.697	-3.000.000	-	-
Total Comunidad de Madrid	5.374.302	-6.171.876	-	-

Cuentas asociadas a la ejecución de mandato y encomienda Prisma y Otros:

El detalle de los saldos deudores mantenidos con la Comunidad de Madrid (sociedad dominante) por la ejecución de los mandatos y encomiendas Prisma y otros encargos (Ver nota 1) a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Miles de euros								
2023								
Importe por actuación	Obra certificada			Obra recepcionada			Saldo 31.12.23	
	Saldo 31.12.22	Mov. 2023	Saldo 31.12.23	Saldo 31.12.22	Mov. 2023	Saldo 31.12.23		
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.772	120	83.892	81.701	-	81.701	2.191
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	0	-	0	2.344
	86.903	86.116	-	86.236	81.701	-	81.701	4.535

Miles de euros								
2022								
Importe por actuación	Obra certificada			Obra recepcionada			Saldo 31.12.22	
	Saldo 31.12.21	Mov. 2022	Saldo 31.12.22	Saldo 31.12.21	Mov. 2022	Saldo 31.12.22		
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.743	29	83.772	81.701	-	81.701	2.071
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	0	-	0	2.344
	86.903	86.087	-	86.116	81.701	-	81.701	4.415

Con fecha 14 de diciembre de 2016, la Sociedad presentó Propuestas de Liquidación del Convenio de Mandato PRISMA 06-07 y del Convenio de Mandato PRISMA 2008 a 2011 ante la Dirección General de la Administración Local, Convenios de Mandato cuya liquidación ha sido posteriormente aprobada por acuerdos de Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID de fechas 12 de mayo de 2017 y 7 de diciembre de 2017, respectivamente. El 19 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la devolución del saldo resultante de la liquidación a favor de la Comunidad de Madrid por un total de 1.794 miles de euros y 13.470 miles de euros, respectivamente, en relación con cada uno de los dos Convenio de Mandato. (Véase nota 1).

B) Encargos asociados a Planes Económicos Financieros (PLANIFICA MADRID)

- Saldos Deudores

La partida "Deudores por ejecución de encargos" de los cuadros anteriores corresponde a los importes a cobrar por la realización de obras por cuenta de la Comunidad de Madrid en el ámbito del Convenio Marco que se cita en la Nota 1, a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Encargo	Euros						
	Importe Actuación*	Certificado			Obra recepcionada		Saldo a 31/12/2023
		Hasta 2022	2023	Total	Hasta 2022	2023	
PEF 04/04/17	11.357.845	9.394.275	280.737	9.675.012	6.387.559	-	3.287.453
PEF 26/10/17	20.794	20.793	-	20.793	20.793	-	-
PEF 29/12/17	23.484.000	12.407.432	182.478	12.589.910	7.702.698	3.123.660	1.763.552
TOTALES	34.862.639	21.822.500	463.215	22.285.715	14.111.050	3.123.660	5.051.005

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2023

Encargo	Euros						
	Importe Actuación*	Certificado			Obra recepcionada		Saldo a 31/12/2022
		Hasta 2021	2022	Total	Hasta 2021	2022	
PEF 04/04/17	11.357.845	9.358.796	35.479	9.394.275	6.387.559	-	3.006.716
PEF 26/10/17	20.794	20.793	-	20.793	20.793	-	-
PEF 29/12/17	23.484.000	11.731.783	675.649	12.407.432	4.595.570	3.107.127	4.704.735
TOTALES	34.862.639	21.111.372	711.128	21.822.500	11.003.922	3.107.127	7.711.451

El detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que han presentado movimientos durante el ejercicio 2023 de acuerdo con los Planes Económicos Financieros correspondientes, se muestra a continuación:

Encargo	Euros							
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			Saldo a 31/12/23
		Hasta 2022	2023	Total	Hasta 2022	2023	Total	
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo	645.056	602.670	-	602.670	602.670	-	602.670	-
Oficina de empleo de Pinto	645.056	602.670	-	602.670	602.670	-	602.670	-
Consejería de Sanidad:	52.082.168	7.364.449	3.550	7.367.999	7.284.189	-	7.284.189	83.810
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	16.501	3.550	20.051	16.501	-	16.501	3.550
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	80.259	-	80.259	-	-	-	80.259
Centro Salud Baviera	4.713.515	3.753.009	-	3.753.009	3.753.009	-	3.753.009	-
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	3.514.680	-	3.514.680	3.514.680	-	3.514.680	-
Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:	836.492	682.760	69.755	752.515	220.471	68.076	288.547	463.968
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	682.760	69.755	752.515	220.471	68.076	288.547	463.968
Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local:	38.578.756	10.671.896	1.797.188	12.469.084	6.645.618	-	6.645.618	5.823.467
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardoz	17.594.425	4.026.278	1.776.981	5.803.259	-	-	-	5.803.259
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	4.944.045	-	4.944.045	4.944.045	-	4.944.045	-
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas para espacio multiusos	15.090.563	1.701.573	20.207	1.721.780	1.701.573	-	1.701.573	20.207
Totales	92.142.472	19.321.775	1.870.493	21.192.268	14.752.948	68.076	14.821.024	6.371.244

(*) Datos obtenidos de los Planes Económico-Financieros

A 31 de diciembre de 2022 el detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que presentaron movimientos en las cuentas, de acuerdo con los Planes Económicos Financieros, se muestra a continuación:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Encargo	Euros							
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			Saldo a 31/12/22
		Hasta 2021	2022	Total	Hasta 2021	2022	Total	
Consejería de Cultura y Turismo	5.521.693	4.468.845	-	4.468.845	4.450.160	18.685	4.468.845	-
Ampliación del Museo Arqueológico Regional	5.521.693	4.468.845	-	4.468.845	4.450.160	18.685	4.468.845	-
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	2.958.810	2.230.710	-	2.230.710	2.230.710	-	2.230.710	-
CRN Moratalaz	299.209	235.785	-	235.785	235.785	-	235.785	-
Oficina de empleo de Nueva Numancia	1.169.344	808.815	-	808.815	808.815	-	808.815	-
Oficina de empleo de O'Donnell, 12	845.201	583.440	-	583.440	583.440	-	583.440	-
Oficina de empleo de Pinto	645.056	602.670	-	602.670	602.670	-	602.670	-
Consejería de Sanidad:	52.082.168	7.039.202	325.246	7.364.448	3.767.365	3.516.824	7.284.189	80.259
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	16.501	-	16.501	16.501	-	16.501	-
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	80.259	-	80.259	-	-	-	80.259
Centro Salud Baviera	4.713.515	3.750.864	2.145	3.753.009	3.750.864	2.145	3.753.008	-
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	3.191.578	323.102	3.514.680	-	3.514.680	3.514.680	-
Consejería de Educación, Juventud y Deporte:	356.957	500	-	500	500	-	500	-
Rehabilitación del lucernario del foso de saltos del Centro de Natación Mundial 86	356.957	500	-	500	500	-	500	-
Consejería de Familia, Juventud y Política Social:	5.361.159	3.576.783	377.443	3.954.226	3.491.937	-	3.491.937	462.289
Obras de adaptación Residencia Glez. Bueno	2.397.388	1.720.260	-	1.720.260	1.720.260	-	1.720.260	-
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	305.317	377.443	682.760	220.471	-	220.471	462.289
Ej. Obra Resid. Glez bueno (mod A y G)	1.795.060	1.398.717	-	1.398.717	1.398.717	-	1.398.717	-
Red. Proy. Ej. Obra Gran Residencia, N.Sra. Del Carmen y Colmenar Viejo	332.219	152.489	-	152.489	152.489	-	152.489	-
Consejería de Presidencia, Justicia e Interior:	38.578.756	8.033.794	2.638.102	10.671.896	6.216.220	429.398	6.645.618	4.026.278
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardoz	17.594.425	1.713.136	2.313.142	4.026.278	-	-	-	4.026.278
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	4.936.982	7.063	4.944.045	4.936.982	7.063	4.944.044	1
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas para espacio multiusos	15.090.563	1.383.676	317.897	1.701.573	1.279.238	422.335	1.701.573	-
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras:	1.635.470	1.447.598	-	1.447.598	1.447.598	-	1.447.598	-
Viviendas San Fernando	1.635.470	1.447.598	-	1.447.598	1.447.598	-	1.447.598	-
Totales	106.495.013	26.797.432	3.340.791	30.138.223	21.604.489	3.964.908	25.569.397	4.568.827

(*) Datos obtenidos de los Planes Económico-Financieros.

• Saldos acreedores:

Miles de euros					
2023					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.22	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.23
Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:	(615)	-	68	-	(547)
Consejería de Cultura, Turismo y Deporte	-	-	-	-	-
Consejería de Sanidad	(5.951)	-	-	-	(5.951)
Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local:	(28.042)	-	-	-	(28.042)
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo	(44)	-	-	-	(44)
Total Comunidad de Madrid	(34.652)	-	68	-	(34.584)

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

Miles de euros					
2022					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.21	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.22
Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:	(1.868)	-	-	1.253	(615)
Consejería de Cultura	(1072)	(19)	19	1.072	-
Consejería de Sanidad	(9.468)	-	3.517	-	(5.951)
Consejería de Educación	(19)	-	-	19	-
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras	(188)	-	-	188	-
Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local	(24.971)	(3500)	429	-	(28.042)
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo	(730)	-	-	686	(44)
Total Comunidad de Madrid	(38.316)	(3.519)	3.965	3.218	(34.652)

De acuerdo con los Planes Económicos Financieros a los que se hallan afectos los encargos recibidos de la Comunidad de Madrid, durante el ejercicio 2023, la Sociedad no ha recibido aportaciones (3.519 miles de euros en 2022) y ha recepcionado obra por un total de 68 miles euros (3.965 miles de euros en 2022) , presentado un saldo acreedor a favor de la Comunidad de Madrid de 34.584 miles de euros (34.652 miles de euros al 31 de diciembre de 2022).

C) Saldo deudor por servicios de intermediación

Con fecha 7 de noviembre de 2016, la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid comunicó a la Sociedad absorbida la solicitud de devolución de 16.577.163 euros, importe que incluye el IVA repercutido por importe de 2.286.505 miles de euros y liquidado en 2013, correspondientes a la factura por los servicios de gestión del mandato correspondiente al plan PRISMA 06-07. Dicha solicitud de devolución se fundamentaba en la improcedencia de la compensación realizada por la Sociedad absorbida de la factura con los fondos recibidos por la Sociedad para la ejecución del citado plan. Con fecha 6 de marzo de 2017, la Sociedad ha solicitado el aplazamiento del pago de dicha devolución en 4 plazos anuales. (Véase párrafos siguientes de esta nota)

Los Administradores de la Sociedad consideraron que el contenido de la solicitud de devolución y de las comunicaciones intercambiadas durante el ejercicio 2016 con la citada Consejería, así como el hecho de que los importes que se consideran facturables no se encuentran regulados con la necesaria claridad y precisión, ponían en riesgo la total recuperabilidad del importe facturado correspondiente a los servicios de gestión del mandato del plan PRISMA 06-07 , por 16.577.163 euros y los importes pendientes de facturar correspondientes a los servicios de gestión del mandato y encomiendas del plan PRISMA 08-11 y PEF's por importe de 6.851.833 euros, 16.237.455 euros y 2.468.566 euros respectivamente.

Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han procedieron a registrar una provisión por deterioro por la totalidad de los citados importes, que ascienden a 42.135.017 a 31 de diciembre de 2023 (42.095.226 euros a 31 de diciembre de 2022) , minorando de esta manera el epígrafe de Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo por importe de 42.135.017 euros (42.095.226 euros en 2022). La corrección valorativa ha aumentado, por tanto, en 39.791 euros en 2023 (43.517 euros en 2022).

Sin perjuicio de lo anterior, la recuperabilidad final de los importes y provisiones mencionados depende de que se concreten por parte del principal accionista y por parte de la Sociedad, los criterios de liquidación de los citados programas y, por tanto, del importe que la Sociedad tendría derecho a reconocer por los servicios prestados.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

A 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración de la Sociedad ha estado compuesto por 8 hombres y 1 mujer (Ocho hombres a 31 de diciembre de 2022).

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha satisfecho retribución a los miembros del Consejo de Administración por importe de 92.871 euros (93.855 euros en el ejercicio 2022).

La Sociedad no ha concedido anticipos o créditos a los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección, ni ha asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía.

Las remuneraciones de los miembros de la Alta Dirección al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 han ascendido a 148.500 euros y 187.710 euros, respectivamente, siendo uno de los miembros de la Alta Dirección también miembro del Consejo de Administración.

Las primas de seguro por responsabilidad civil que están relacionadas con los Administradores ascienden a 17.304 euros en 2023 y 18.125 euros en 2022.

18.4 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2023 y 2022 los miembros del Consejo de Administración de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., y las personas vinculadas a ellos no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto de interés, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, con las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con la Sociedad.

19. Avales y garantías

Al cierre del ejercicio 2023 la Sociedad tiene avales que ascienden a 4.445.440 euros (4.445.440 euros al cierre de 2022).

20. Hechos posteriores

Se ha publicado ACUERDO de 28 de febrero de 2024, del Consejo de Gobierno, por el que se aplica el acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de febrero de 2024, por el que se aprueba el incremento del 0,5 por ciento en las retribuciones del personal al servicio del sector público en aplicación de lo previsto en el artículo 19.Dos.2.b) de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2023, que se regularizará en las nóminas del ejercicio 2024.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

ANEXO I

El detalle de las promociones al 31.12.2023 es como sigue:

Promociones substancialmente	Terrenos	Urbanización	Total
Terminadas			
Las Monjas	180.973	45.439	226.412
Arroyo Culebro PP5	1.493.769	2.474.236	3.968.005
Parque Temático San Martín	7.691.774	61.906.879	69.598.653
Navalcarnero	34.555	335.451	370.006
Arroyomolinos SAU 3	409.134	2.023.867	2.433.001
Arroyomolinos SAU 5	707.896	2.682.006	3.389.902
Meco (SAU 13)	26.299	208.382	234.681
Fuencarral	552.315	-	552.315
Soto Henares Torrejón	942.354	3.313.238	4.255.592
Subtotal (A)	12.039.069	72.989.498	85.028.567
Otras promociones en curso			
Arroyo Culebro PP4	3.040.932	1.784.010	4.824.942
Arroyomolinos S 2	4.107.371	12.289	4.119.660
Meco (SUS AE1 Este)	4.593.596	2.310.553	6.904.149
Meco (SUS AE1 Oeste)	398.728	263.750	662.478
Meco (Sector A)	417.761	-	417.761
Sup-R4 Sur de los Fresnos Torrejón	891.489	270.794	1.162.283
Parque Central Henares (Alcalá)	0	0	0
Valdemoro	14.499.899	5.409.114	19.909.013
Arganda	28.174.408	29.816.212	57.990.620
Subtotal (B)	56.124.184	39.866.722	95.990.906
Provisiones por depreciación			
Arroyo Culebro PP5	-	(337.757)	(337.757)
Parque Central Henares (Alcalá)	-	-	-
Parque Temático San Martín	-	(34.915.726)	(34.915.726)
Arganda	-	(4.952.383)	(4.952.383)
Valdemoro	(10.255.676)	(5.409.114)	(15.664.790)
Subtotal (C)	(10.255.676)	(45.614.980)	(55.870.656)
Totales Existencias	57.907.577	67.241.240	125.148.817

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023

El detalle de las promociones al 31.12.2022 es como sigue:

Promociones substancialmente Terminadas	Terrenos	Urbanización	Total
Las Monjas	179.117	44.973	224.090
Arroyo Culebro PP5	1.499.140	2.472.784	3.971.924
Parque Temático San Martín	7.691.774	61.651.552	69.343.326
Navalcarnero	34.555	335.410	369.965
Arroyomolinos SAU 3	409.134	2.022.871	2.432.005
Arroyomolinos SAU 5	707.896	2.676.867	3.384.762
Meco (SAU 13)	26.299	208.267	234.566
Fuencarral	552.315	-	552.315
Soto Henares Torrejón	898.072	3.312.495	4.210.568
Subtotal (A)	11.998.302	72.725.219	84.723.521
Otras promociones en curso			
Arroyo Culebro PP4	3.051.867	1.772.615	4.824.482
Arroyomolinos S 2	4.107.371	12.288	4.119.659
Meco (SUS AE1 Este)	4.558.668	2.254.276	6.812.944
Meco (SUS AE1 Oeste)	398.728	195.581	594.309
Meco (Sector A)	417.761	-	417.761
Sup-R4 Sur de los Fresnos Torrejón	891.489	260.783	1.152.272
Parque Central Henares (Alcalá)	2.283.134	1.255.231	3.538.365
Valdemoro	14.499.899	5.407.976	19.907.875
Arganda	28.174.408	29.795.353	57.969.761
Sector 5 Moralejita	-	-	-
Subtotal (B)	58.383.325	40.954.103	99.337.428
Provisiones por depreciación			
Arroyo Culebro PP5	-	(341.677)	(341.677)
Parque Central Henares (Alcalá)	-	-	-
Parque Temático San Martín	-	(34.660.398)	(34.660.398)
Arganda	-	(4.931.524)	(4.931.524)
Sector 5 Moralejita	-	-	-
Valdemoro	(10.255.676)	(5.407.976)	(15.663.652)
Subtotal (C)	(10.255.676)	(45.341.575)	(55.597.251)
Totales Existencias	60.125.951	68.337.747	128.463.698



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

INDICE

01.

Principales datos económicos

02.

Compromiso con las personas

03.

Área de Digitalización

04.

Área de Diseño y Comunicación

05.

Actividad 2023

06.

Hechos relevantes que afectan a la Tesorería

07.

Otras informaciones

08.

Actividades en investigación y desarrollo

09.

Adquisición de acciones propias

10.

Principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad

11.

Instrumentos financieros

12.

Hechos posteriores

INTRODUCCION

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

Actividad desarrollada por la Sociedad

Las principales actividades que realiza PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., (en adelante PLANIFICA MADRID/la Sociedad) dentro de su objeto social son las siguientes:

- La Gestión, Urbanización y Compraventa del Suelo en propiedad.
- Compraventa, Rehabilitación y Arrendamiento de inmuebles de su propiedad para uso administrativo.
- La Gestión de la redacción de proyectos, de la ejecución de obras y de sus servicios asociados de las actuaciones supramunicipales de los Programas de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, en el marco de la competencia que le ha sido atribuida y que ha sido recogida en la letra j), del apartado 1, del artículo 2 de los Estatutos Sociales.
- La Gestión de actuaciones por Encargo de Proyectos y Obras recibidos de la Comunidad de Madrid tanto en materia de Administración Local, como en otras de interés público de distintas Consejerías.
- Gestión de Consorcios Urbanísticos para los entes consorciados (Ayuntamientos y Comunidad de Madrid) mediante sistema de Encomiendas.

Sin perjuicio del desarrollo en un momento posterior de cada una de estas competencias, se realizan unos breves comentarios sobre las actuaciones más destacadas en el desarrollo del objeto social durante este ejercicio 2023:

En gestión del suelo destaca el trabajo realizado en materia de redacción de los documentos necesarios para presentar la iniciativa para el desarrollo del Sector SUS-AE1-ESTE, en el municipio de Meco, por el sistema de compensación. Asimismo, la Sociedad se ha adherido a la Junta de Compensación que desarrolla el Sector SUS-AE1-OESTE, del mismo municipio.

En Gestión Patrimonial hay que señalar el trabajo de actualización de los valores de renta de los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos, así como la actuación sobre cada uno de ellos para obtener una mejor eficiencia energética.

En relación a los Encargos de las Consejerías, sobresale el impulso de la obra del Edificio Único Judicial, en el municipio de Torrejón de Ardoz.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

En cuanto al Encargo del año 2017 correspondiente al PRISMA 2008-2011, hay que incidir en la gestión realizada conjuntamente con la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local para la obtención de la revocación parcial del citado encargo, lo que permitiría a la Dirección General finalizar 10 de las 40 obras que forman parte del mismo y que, por diversas razones, no se han iniciado o no se han podido concluir por la Sociedad.

Con respecto al PIR, el 26 de enero de 2023 se publicó, en el número 22 del BOCM, el Convenio que PLANIFICA MADRID firmó el 4 de enero de 2023 con la Consejería de Administración Local y Digitalización, que coordina la relación entre la Dirección General con competencias en la gestión del Programa de Inversión Regional con la Sociedad en materia de gestión y ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales del Programa de Inversión Regional (PIR), fijando la competencia en esta materia de cada uno de los firmantes. Esta publicación concluye la tramitación que durante el año 2022 la Sociedad llevó a cabo para incluir en el artículo 2 de sus estatutos sociales la competencia de ejecución de las actuaciones de obra supramunicipal, que incluye la redacción de proyecto, ejecución de obras y servicios asociados.

Desde la obtención de la competencia de la gestión de supramunicipales, se están gestionando numerosas actuaciones, entre las que hay que hacer un especial hincapié en la actuación de emergencia producida por la DANA, que tuvo lugar en septiembre de 2023, con un importe inicial de 10.000.000 de euros.

Asimismo, tras el inicio de la nueva legislatura se han retomado las reuniones con los nuevos órganos de Gobierno de la Comunidad de Madrid para perfilar el reconocimiento de la condición de medio propio, en los términos fijados por la Abogacía de la Comunidad de Madrid.

Pedro Corbalán Ruiz

Consejero Delegado PLANIFICA MADRID

1. PRINCIPALES DATOS ECONÓMICOS

Durante el ejercicio 2023 PLANIFICA MADRID obtuvo unos beneficios después de impuestos de 4,8 millones de euros.

Cabe destacar que en el año 2023 la sociedad ha formalizado ventas de suelo, por importe de 4 millones de euros, mientras los ingresos por alquileres se elevaron a 9,5 millones de euros. Por otra parte, se han revertido deterioros de créditos por importe de 1,8 millones de euros, como resultado del cobro de sentencias judiciales del año 2011, derivadas de expedientes expropiatorios.

La sociedad no ha necesitado recurrir a financiación ajena.

2. COMPROMISO CON LAS PERSONAS

Creación de empleo

Durante el ejercicio 2023 han causado baja tres trabajadores en PLANIFICA MADRID, una por acceder un trabajador jubilado parcialmente a la jubilación ordinaria, otra porque en consecuencia ha finalizado el correspondiente contrato de relevo y en el tercer caso hay una reserva de plaza por un periodo de dos años. Por tanto, durante el ejercicio 2023 se ha reducido en tres el número de efectivos.

El objetivo prioritario de la Dirección de la Empresa durante el ejercicio 2023 en materia de personal ha sido dotar a PLANIFICA MADRID de los medios personales que permitan la asunción eficiente y apropiada de los servicios que le sean asignados, tomando en consideración que las acciones de las que se responsabiliza la empresa repercuten directamente en el interés público.

Para ello, y de acuerdo con la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el 2023 y la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2022, prorrogados hasta la entrada en vigor de los presupuestos generales para 2023, durante el ejercicio 2023 la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid informó favorablemente la tasa de reposición correspondiente al año 2023, aportando la documentación acreditativa de las siete bajas producidas durante 2022, correspondiéndole un 110 % de la tasa de reposición, que calculada conforme a la normativa básica estatal del artículo 20. Tres.1.de la citada Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, es equivalente a ocho plazas.

Posteriormente, se ha obtenido autorización de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo para la cobertura de las plazas con cargo a la tasa de reposición del año 2023 (ocho plazas) mediante convocatoria pública conforme a los principios recogidos en los artículos 55 y 59 del Texto Refundido de la Ley de Estatuto Básico del Empleado Público y al procedimiento marcado para la selección de personal laboral indefinido de nuevo ingreso en el



FIRMADO



FIRMADO

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. *Informe de Gestión del ejercicio 2023*



FIRMADO

Convenio Colectivo Único del personal laboral de la Administración de la Comunidad de Madrid. Con carácter adicional a las anteriores actuaciones, se ha recibido el informe favorable de la Dirección de Recursos Humanos para la formalización de contratos de sustitución para cubrir temporalmente los ocho puestos de trabajo con cargo a la tasa de reposición del periodo 2023 hasta que finalice el proceso de selección para su cobertura definitiva mediante contrato fijo.



FIRMADO

Además, para atender el ejercicio adecuado de las competencias, así como la gestión y ejecución de las nuevas actuaciones de obras supramunicipales del Programa de Inversión Regional, PLANIFICA MADRID ha estimado necesario dotar a su estructura organizativa de tres puestos de alta dirección.



FIRMADO

Por ello, el Consejo de Administración de PLANIFICA MADRID, previo informe favorable de la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, en su reunión de fecha 12 de diciembre de 2023 acuerda aprobar la nueva estructura organizativa de la empresa, integrada por los puestos de alta dirección de Secretaría General, Dirección Estratégica y de Coordinación y Dirección Técnica.



FIRMADO

PLANIFICA MADRID al cierre del ejercicio 2023 cuenta con una plantilla de 90 trabajadores (50 mujeres y 40 hombres).



FIRMADO

Igualdad y diversidad de oportunidades

Con fecha 22 de junio de 2022 se aprueba el Plan de Igualdad de PLANIFICA MADRID, con una duración de cuatro años (de julio de 2022 a 2026).



FIRMADO

Por ello, durante el ejercicio 2023 la Comisión de Seguimiento de Igualdad del I Plan de Igualdad de PLANIFICA MADRID ha efectuado el seguimiento de las actuaciones contenidas en el mismo, con reuniones periódicas, elaborándose un informe anual del resultado del seguimiento.



FIRMADO

El seguimiento ha tenido como objetivos:

- Valorar el grado de cumplimiento de los objetivos y las medidas definidas en el Plan de Igualdad.
- Verificar la ejecución de las medidas, y si éstas se ajustan a los objetivos inicialmente planteados.
- Comprobar la calendarización propuesta en el Plan de Igualdad.



FIRMADO

Implantación del sistema interno de información



FIRMADO

PLANIFICA MADRID cuenta con un código interno de conducta, de aplicación a todos los empleados, directivos, altos cargos y administradores e integrantes del Comité de Cumplimiento y Seguimiento del Plan de Prevención de Riesgos Penales, cuyo objetivo es procurar un comportamiento profesional, ético, transparente y responsable de todos los sujetos al Código en el desarrollo de sus actividades como elemento básico de la cultura de la empresa.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. *Informe de Gestión del ejercicio 2023*

El código interno de conducta de PLANIFICA MADRID cuenta con un canal de comunicación para el caso en el que cualquier persona sujeta al Código tenga indicios de que pueden existir conductas o procesos de acoso o un conflicto de intereses real o potencial pueda comunicarlo a la empresa.

No obstante, PLANIFICA MADRID ha contratado los servicios para el diseño, implantación y gestión de un canal interno de información, para dar cumplimiento a la Ley 2/2023, de 20 febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, que incluye como finalidades: otorgar la protección adecuada frente a las represalias a las personas que informen sobre acciones u omisiones que constituyan vulneraciones del ordenamiento jurídico y fortalecer la cultura de la información mediante el establecimiento de un sistema de información.

El canal interno de información de PLANIFICA MADRID será gestionado por una empresa externa independiente y especializada en la gestión de denuncias.

3. ÁREA DE DIGITALIZACIÓN

La empresa pública PLANIFICA MADRID en un contexto de despliegue de la Estrategia de Digitalización de la Comunidad de Madrid 2023-2026 ha llevado a cabo la actualización de las licencias de software de aquellas herramientas de uso compartido que son necesarias para el desempeño de la actividad laboral diaria de sus empleados y que llevaban una década sin renovarse.

A lo largo del ejercicio presupuestario 2023 PLANIFICA MADRID ha dotado su presupuesto con 682.096 euros que representan una cifra superior al 2 % del presupuesto global de la empresa para el ejercicio anual.

Las herramientas y los equipos de los cuales se ha dotado a los trabajadores permiten impulsar la empresa y el potencial de la digitalización para la modernización de los procesos de producción y la transformación que hasta la fecha se tenía del concepto tradicional de la actividad informática. La transformación digital se ha detectado como una necesidad urgente al objeto de poder atender la gestión de las obras supramunicipales del Programa de Inversión Regional que la modificación de la estructura de la Consejería de Administración Local y Digitalización asigna a la empresa pública PLANIFICA MADRID, en su decreto de fecha 20 de abril de 2022.

La autorización para el traslado de la sede empresarial demandaba a su vez una serie de adaptaciones en materia de infraestructura, en cableado de voz para telefonía fija y dotación de un doble sistema (voz y datos) en cada puesto de trabajo. De la misma forma, la nueva sede de la empresa obligaba a implantar un sistema de telefonía móvil prescindiendo de los soportes físicos.

Por lo tanto, para la gestión eficaz de los procesos de digitalización y soporte TIC en la empresa se precisaba la modificación del límite de gastos del departamento de digitalización y transparencia fijado en el presupuesto aprobado para el 2023.

Tras la puesta en marcha de los nuevos soportes de telefonía móvil al conjunto de los empleados de la empresa se consideró que esto conlleva aparejados unos gastos en reparaciones que con anteriores presupuestos no estaban recogidos.



FIRMADO



FIRMADO

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

La actualización y adquisición de herramientas tecnológicas, así como licencias de software y añadiendo las necesidades detectadas para el traslado de oficinas, ha sido la siguiente:



FIRMADO

APLICACIONES INFORMÁTICAS



FIRMADO

Nuevo gestor documental

Debido a la antigüedad y desfase del gestor documental actualmente utilizado en PLANIFICA MADRID, se está llevando a cabo la contratación de una nueva herramienta de gestión documental que pretende armonizar de manera escalable el conjunto de necesidades de los diferentes departamentos que conforman la empresa a fin de poder ofrecer nuevas versiones que se precisan porque se han analizado las necesidades sobre la base de los datos que poseemos, así como de fuentes compartidas con otros espacios de la administración, respetando las limitaciones del marco estadístico en materia de datos.



FIRMADO



FIRMADO

Gastos WEB

Tras la creación y diseño de una nueva página web se hace necesario vincular dicho espacio virtual a través del perfil del contratante con la plataforma Licitación de la Comunidad de Madrid e igualmente con el Portal de Transparencia de dicha Dirección General.

Debemos aprovechar el uso intensivo de la tecnología como palanca para acercar la empresa a nuestros potenciales clientes, prestando especial atención a la forma en la que lo hacemos y utilizando estas tecnologías para dar prioridad absoluta a nuestros usuarios.



FIRMADO



FIRMADO

Licencias Software

Se han renovado las licencias de uso cotidiano de Edificación, Jurídico, Suelo y Mantenimiento de Edificios y las licencias de intercambio de documentos con la Dirección General de Administración Local para el desempeño de la actividad propia del Programa de Inversión Regional (PIR).



FIRMADO



FIRMADO

Adquisición nuevo software ERP

Los componentes tecnológicos para PLANIFICA MADRID están destinados a la automatización de la gestión de los expedientes de contratación internos y externos y a la publicación de los contratos públicos.



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

Se pretende configurar al objeto de dar servicio a todos los departamentos en cuanto a contratación, seguimiento de los proyectos, estructuración del personal y de la documentación y los medios, así como el material necesario para el desempeño de las funciones.

Software de contratación

Con el fin de homogeneizar los procesos de contratación, haciéndolos más ágiles y reglados, se ha propuesto por parte del departamento jurídico la adquisición de una herramienta tecnológica capaz de ofrecer una solución completa e integral que pueda resolver las necesidades y objetivos de la licitación pública.

En nuestra empresa la seguridad es un elemento indispensable para que los procesos de contratación pública y las empresas se desarrollen correctamente en este contexto. Este elemento que avanza de la mano de la digitalización debe, además, poner el foco en la agilidad de los nuevos procesos de contratación desarrollando sistemas y modelos de contratación adecuados a las necesidades de los diferentes usuarios.

Servicio de diseño de nueva página web/servicio de hosting

Tras la aprobación por parte del Consejo de Administración de la empresa de nuevos contenidos en el objeto social de la misma y una nueva denominación social, se ha puesto en marcha una nueva página web que obedece al diseño corporativo, así como a las necesidades de comunicación a ciudadanos, administraciones y empresas. Potenciando una comunicación más ágil y eficiente de cara a los usuarios.

Dron

La empresa está licitando la adquisición de un dron con el fin de llevar a cabo la inspección y seguimiento fotográfico de obras, suelos y/o edificios propiedad de la Comunidad de Madrid. Los diferentes usos para los cuales se ha previsto el dron en el contexto de implementarlo como herramienta en las aplicaciones constructivas, urbanísticas y medioambientales, han conllevado que a su vez tres empleados de la empresa se formaran en el manejo y requerimientos técnicos de este tipo de aviónica.

Extensiones de centralita móvil y adquisición de nuevos terminales

Debido a la incorporación del teletrabajo dentro de la dinámica de la empresa, se hizo necesario implementar el número de móviles de manera que los trabajadores puedan realizar desde sus dispositivos móviles u ordenadores portátiles las mismas funciones que la centralita ubicada en las oficinas de PLANIFICA MADRID. Todo ello con el fin de facilitar el uso de nuevas redes de comunicaciones que supondrá una auténtica revolución tecnológica, al

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

permitir el desarrollo de nuevos nodos de trabajo más accesibles para la plantilla, además de nuevos modelos de trabajo (videoconferencia) y conectividad en todos los sectores productivos de la empresa.

En esta partida se ha contemplado la adquisición de hasta una veintena de nuevos terminales telefónicos para suministrar a las nuevas incorporaciones de trabajadores (16 previstos) y cuatro aparatos de repuesto.

Otro material informático

La empresa tiene en la actualidad y en uso cerca de un centenar de ordenadores portátiles y 90 teléfonos móviles. Ambos soportes tecnológicos requieren de atención en cuanto a averías y repuestos propios, así como la adquisición de los elementos periféricos del *hardware* que le son propios. Se ha puesto en marcha, por primera vez, una asistencia técnica para el mantenimiento y reparación del inventario material del área de digitalización lo que va permitir trazar un ciclo de mejora en los usos y el reciclaje de elementos tecnológicos propiedad de la empresa.

4. ÁREA DE DISEÑO Y COMUNICACIÓN

Tras el cambio de denominación e imagen corporativa o rebranding de la empresa a finales de 2022, a lo largo de 2023 se ha realizado un importante trabajo para impulsar y dar a conocer la nueva identidad corporativa. Para ello se colaborado activamente con el Gabinete de Comunicación de la Consejería de Administración Local y Digitalización primero, y de Presidencia, Justicia y Administración Local, en segundo lugar, para mostrar la actividad desde todas las áreas que desarrolla.

Así que con la mirada puesta en los objetivos de la empresa se ha buscado impulsar la comunicación positiva de la actividad que desarrolla la Sociedad desde varios aspectos. En primer lugar, se creó el nuevo logotipo con un diseño integral y adaptado para todas las plataformas.

Nueva página web

Se prosiguió con la puesta en servicio de una nueva página web con una renovación completa del diseño y la presentación de la información, y desde su publicación, se lleva a cabo su permanente actualización y mejora. Se trata de una transformación total del sitio, que ha incluido tanto la sustitución del soporte informático por otro más moderno, de fácil utilización y más flexible, con acceso tanto desde ordenadores como desde dispositivos móviles, como el traspaso de la información para presentarla de forma sencilla y contemporánea.

También se llevaron a cabo tareas de actualización de la documentación disponible en la página web. Se ha continuado con la inclusión de nuevas tecnologías, tanto en contenidos, como el nuevo canal digital, o la revista de prensa, la inclusión de nueva información, o la actualización permanente de la existente con los nuevos formatos cada vez más ligados a lo audiovisual. Asimismo, se trabaja conjuntamente con el resto de departamentos para la inclusión y puesta al día permanente de la información que se ofrece.

Creación de nuevos contenidos y difusión de los mismos

Se ha impulsado la creación de material, tanto notas de prensa como la preparación de temas para la elaboración de reportajes, actos y otras acciones informativas, eventos de la empresa, así como la relación profesional con los medios de comunicación, siempre de forma coordinada con la Consejería de Administración Local y Digitalización, y con la de Presidencia, Justicia y Administración Local.

Hay que destacar que se han elaborado más de veinticinco notas de prensa con información relativa a PLANIFICA MADRID y cerca de una veintena de reportajes. En cuanto a material de diseño hay que reseñar que se han realizado 362 acciones entre maquetas de documentos para impresión, carteles, lonas, paneles, banner, vídeos y adaptaciones del logotipo etc., a lo largo de año.

Impactos positivos en medios de comunicación

El año pasado se incrementó el número de impactos positivos con información de la empresa habiendo logrado más de 200 apariciones positivas en medios de comunicación, de forma conjunta con la actividad de la presidenta de la Comunidad de Madrid, y especialmente con las Consejerías de Administración Local y Digitalización y de Presidencia, Justicia y Administración Local.

5. ACTIVIDAD 2023

Comercialización del Suelo en cartera

En cuanto a la comercialización de suelo durante el 2023 se ha formalizado en escritura pública la venta de la finca de Soto del Espinillo al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz por importe de 4.010.382 euros. También con respecto al Ayuntamiento de Torrejón y ante el interés del mismo por la implantación de un Parque de Bomberos se ha aprobado la venta de la parcela ubicada en la UEDB-14 "Las Monjas" de 2.475 m2 por importe de 584.705 euros. Dicha venta fue aprobada por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de noviembre de 2023. La escritura de venta se ha formalizado en 2024.

En cuanto a la puesta en valor de nuevas parcelas finalistas pendientes de actuaciones, en 2023 se ha aprobado por el Ayuntamiento de Navacarnero el Proyecto de Segregación de la parcela P-35 permitiendo independizar de la parcela la Estación de Bombeo del Canal y por tanto eliminar dicha carga lo que permite su puesta en valor y disponibilidad de comercialización de manera inmediata. Se trata de una parcela de usos Dotacional Privado con más de 34.000 m2 de superficie y 4.678 m2 de edificabilidad.

Desarrollo de Suelos

En la gestión de desarrollo de suelos se ha continuado la acción centrada en aquellos que se adaptan a la demanda actual, concretada en lo que se refiere a los usos productivos, al Uso Logístico en gran parcela y ajustando los costes para adaptarlos al precio de mercado actual, mediante la modificación del Planeamiento.

Las dos actuaciones más singulares por su tamaño y participación de PLANIFICA MADRID son:

- **Plataforma Logística de Arganda del Rey.** Se ubica en un enclave estratégico, situada a apenas 33 km de Madrid capital en la confluencia de las Autovía A-3, la Radial R-3 y la N-III en pleno corredor del levante y en el término municipal de Arganda del Rey. PLANIFICA MADRID es propietaria del 83% de las 276 Ha que conforman el ámbito. De acuerdo a su participación a Planifica Madrid le corresponden 101,5 Ha de superficie de parcelas finalistas.

Durante el 2023 se ha continuado con la tramitación de los dos documentos urbanísticos necesarios para redefinir el ámbito conforme a los nuevos planteamientos, la Modificación del Plan Parcial y la Modificación del Plan Especial. El Plan Parcial se encuentra únicamente pendiente de aprobación definitiva tras presentar ante el Ayuntamiento las últimas aclaraciones solicitadas por los informes técnicos municipales y nuevos informes sectoriales en 2023. En cuanto al Plan Especial, aprobado inicialmente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid con fecha 27 de octubre de 2021, una vez solventados los informes sectoriales, con fecha 16 de octubre de 2023, se ha emitido por parte de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático el Informe Ambiental Estratégico. Esto ha permitido, una vez finalizado el trámite, que por parte de PLANIFICA MADRID se presente el documento para Aprobación Definitiva el 11 de diciembre de 2023.

- En segundo lugar, destacar también el ámbito del **Parque Industrial-Logístico** en el municipio de Meco. Otra ubicación estratégica en pleno corredor del Henares, en la margen derecha de la Radial 2 y con acceso directo a la misma.

La Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Meco que ordena este ámbito fue aprobada definitivamente el 20 de diciembre de 2018 (BOCM 04/01/19) divide el ámbito en dos zonas, el SUS AE1- Este, donde PLANIFICA MADRID posee el 100% del suelo disponible con una superficie de 435.751 m2 de parcela con una edificabilidad de 226.232 m2, de usos Industriales y Logísticos. Y el sector SUS AE1 Oeste, donde PLANIFICA MADRID es minoritario, disponiendo de un 14,6%, lo que dará lugar aproximadamente y en función de la asignación definitiva de la reparcelación a una superficie de 60.569 m2 y una edificabilidad de 31.264 m2.

En cuanto al Sector SUS AE1 Este se ha presentado ante el Ayuntamiento de Meco la Iniciativa del Desarrollo por parte de los dos propietarios únicos PLANIFICA e INDITEX el pasado diciembre. Dicha iniciativa al desarrollarse de mutuo acuerdo entre los propietarios se realiza mediante un Convenio de Gestión más ágil y sencillo que la fórmula ordinaria mediante la constitución de una Junta de Compensación.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

Dicha iniciativa a la que se acompaña además del Convenio de Gestión, los Proyectos de Urbanización y Reparcelación ha sido estimada por el Pleno del Ayuntamiento de Meco celebrado el 30 de enero de 2024, paso previo al inicio del proceso de Información Pública.

En cuanto al sector Oeste en el que PLANIFICA MADRID es minoritario, se desarrolla mediante Junta de Compensación promovida por el propietario mayoritario y que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el pasado 3 de junio de 2022. En 2023 se ha producido la adhesión a la misma por parte de la Sociedad,

Gestión de Consorcios Urbanísticos

En cuanto a la gestión de los Consorcios Urbanísticos en el ejercicio 2023 se ha continuado dando apoyo al cumplimiento de los objetivos marcados desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, responsable de los mismos.

Por un lado, la liquidación de aquellos que han finalizado su labor, como es el caso del Consorcio Espartales Norte que se ha liquidado y donde se ha concluido la labor de gestión de PLANIFICA MADRID.

Por otro, se ha continuado dando impulso a los que continúan activos, lográndose los siguientes hitos:

- **Leganés Tecnológico:** En 2023 se ha inscrito el Proyecto de Parcelación del Sector PP02 y finalizado con la recepción las obras de ejecución del nuevo acceso desde la M-425. En cuanto al Proyecto de Urbanización se han recibido los informes sectoriales pendientes. Por otra parte, se han adjudicado tras concurso público tres parcelas en el sector PP01 de uso Industrial y Comercial.
- **Molinos Buenavista:** se ha iniciado la ejecución de la conexión viaria 1 del sector PP03 Buenavista. Del mismo modo, se ha adjudicado y está en fase de redacción el Plan Especial de Infraestructuras de Saneamiento del sector Los Molinos.
- **El Bañuelo:** Se han terminado las obras de jardinería del sector, que son las últimas necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del ámbito, dando por finalizada la ejecución del mismo. Estando por ello, en condiciones de iniciar el proceso de liquidación del Consorcio. Entre tanto, se ha continuado con la comercialización de las siete parcelas que aún pertenecen al Consorcio.
- **Móstoles Sur:** Se ha formalizado la escritura de venta del suelo adjudicado de las últimas 13 parcelas de vivienda del ámbito, quedando únicamente una parcela de uso Comercial. Se ha presentado para aprobación ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid el Proyecto de Trazado del acceso al ámbito desde la R5, última acción de gestión.
- **Área Tecnológica del Sur (Tecnogetafe):** Se han comercializado 13 parcelas a lo largo de 2023 y se han realizado los trámites oportunos para la licitación de la urbanización pendiente.

Arrendamientos de inmuebles

El arrendamiento de los inmuebles supone una importante fuente de ingresos de la Sociedad, con 9,46 millones de euros anuales en 2023.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

Los edificios propiedad de PLANIFICA MADRID tienen un valor neto contable de 80,03 millones de euros y se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, siendo la ocupación actual de los mismos la siguiente:

- Edificio en Calle Aduana, 29; Consejería de Sanidad.
- Edificio en Calle Santa Catalina,6; Consejería de Economía, Empleo y Competitividad y el Registro Territorial de la Propiedad Intelectual.
- Edificio en Calle del General Díaz Porlier, 35; Consejería de Educación y Juventud.
- Edificio en Calle de Santa Hortensia, 30; Consejería de Educación y Juventud.
- Edificio en Calle Alcalá, 31; Consejería de Cultura y Turismo.
- Oficinas en Calle Gran Vía, 6 – 3ª planta; Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.
- Oficinas en Calle Juan de Orduña, 3 Pozuelo de Alarcón; Academia de Ciencias y Artes de Cinematografía de la Comunidad de Madrid para la ECAM.
- Oficinas en la calle Edgar Neville, 3, sede de PLANIFICA MADRID.

Completa el patrimonio el inmueble ubicado en Goya, 52, desocupado desde su compra y declarada ruina urbanística en 2022. Durante 2023, una vez aprobado por el Ayuntamiento el proyecto de demolición del edificio con conservación de fachadas, presentado por PLANIFICA MADRID, se han ejecutado las obras por importe de 270.000 euros, quedando el inmueble apto para la futura implantación de un nuevo edificio.

Adicionalmente, es titular del Centro de Empresas situado en la Avenida de la Cantueña, 2 de Fuenlabrada.

En 2023, se han ejecutado las obras para la conservación de la cubierta de los edificios y la implantación de medidas de seguridad para la realización de los trabajos en altura. Además, en aras de reducir la emisión de gases de efecto invernadero, se ha redactado el proyecto para la instalación de energía solar fotovoltaica.

En 2023, se han realizado inversiones en los edificios en concepto de mantenimiento y obras de conservación, por un importe superior al millón de euros, entre las que destacan:

- Reparación de filtraciones y humedades en el garaje del edificio de Santa Hortensia, 30.
- Obras de subsanación de deficiencias detectadas en la Inspección Técnica de Edificios en la sede de la Consejería de Sanidad en la Calle Aduana, 29 de Madrid.

De menor entidad, pero no menos importantes se han ejecutado las siguientes:

- Subsanación de filtraciones en la planta técnica de Aduana, 29.
- Impermeabilización de cubierta en edificio de Santa Hortensia, 30.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

- Obras de Reparación de filtraciones de cubierta en este mismo edificio, sede de varios departamentos de la Consejería de Educación.
- Reubicación de elementos de climatización para cumplimiento de normativa acústica en Aduana, 29.
- Obras de adecuación de climatización de despachos, en la sede de PLANIFICA MADRID.

Además, se está trabajando en la adecuación a la normativa actual de las instalaciones de los edificios. Entre las tareas desarrolladas se encuentran:

- Legalización de la instalación de energía solar fotovoltaica para autoconsumo y adecuación de la instalación de Baja Tensión en el edificio de Santa Hortensia, 30.
- Adecuación de la instalación de puesta a tierra y pararrayos en Aduana, 29.
- Acondicionamiento de las centrales de alarma y elementos de la instalación de protección contra incendios en el garaje del edificio sede de la Consejería de Sanidad.
- Obras de Adecuación de la sala del transformador de General Díaz Porlier, 35 para el cumplimiento de la normativa acústica.

Para la reducción del consumo energético de los edificios, se han realizado las preceptivas certificaciones energéticas e inspección de las instalaciones térmicas de cada uno de ellos. Tras las conclusiones obtenidas, se ha trazado una hoja de ruta para abordar actuaciones e intervenciones tanto en el año 2023, como en los siguientes. En algunos se puede conseguir una reducción de hasta un 70%.

En materia de eficiencia energética y de seguridad de los edificios se han acometido las siguientes actuaciones en los diferentes inmuebles en 2023:

Redacción de proyectos para la instalación de energía solar fotovoltaica en varios edificios, para reducción del consumo de energías no renovables.

Asimismo, se está redactando el proyecto de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones en Santa Catalina 6, para obtener la licencia de actividad.

Para resolver el histórico problema que genera la planta técnica, y el bajo cubierta del edificio de Aduana, 29, se está trabajando en un informe pericial, que diagnostique las diferentes patologías del edificio (presión sonora, iluminación, control de temperaturas, pérdidas energéticas, ventilación...) para determinar una solución integral de cubierta, integrando además un sistema de renovación de aire adecuado a la normativa actual, y una instalación fotovoltaica. Además de mejorar el confort del edificio, se pretende reducir el consumo energético en un 70%.

Gestión de Adecuación en Obras y Proyectos del Área de Encargos de Consejerías

Durante el ejercicio 2023, se han ejecutado inversiones por valor de 1.778.848 euros en las actuaciones objeto de encargo de las distintas Consejerías. Agrupadas por su estado actual, se enumeran todas las actuaciones en las que PLANIFICA MADRID ha mantenido actividad en el ejercicio 2023.

Actuaciones que han estado en ejecución:

- **Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas.** Consejería de Medioambiente, Agricultura e Interior. Se ha continuado trabajando en el Anteproyecto y los estudios asociados que conlleva la definición de las actuaciones a llevar a cabo en la Fase 4 de la Rehabilitación de la Plaza de Toros que servirá de base para la licitación del proyecto y de las obras de la Fase 4.
- **Proyecto y obra del Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz.** Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. Durante el año 2023, se ha aprobado la modificación del contrato de las obras, y se han continuado las obras de ejecución que permitirá centralizar los servicios judiciales en un único edificio mejorando de forma importante esta infraestructura.
- **Desarrollo de la Manzana de O'Donnell.** Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. Se ha redactado el estudio de viabilidad y consulta urbanística especial sobre la Rehabilitación y Ampliación del edificio del Pabellón de Damas, que junto con el futuro edificio administrativo completaría las actuaciones a realizar en este encargo. Con el fin de acometer las próximas obras, se ha iniciado el proceso de traslado del Centro de Transformación, situado actualmente en una ubicación provisional, para dar servicio a los distintos edificios que componen la Manzana.

Actuaciones finalizadas y en periodo de garantía:

- **Obras de Conservación en la Residencia de Mayores San José.** Consejería de Familia, Juventud y Política Social. Estas obras han permitido mejorar las condiciones de esta dotación, y con la próxima intervención del AMAS dotarla de nuevos espacios más modernizados. Las obras dieron comienzo a finales de 2021 y se procedió a la recepción el 3 de noviembre de 2022. Durante este año 2023, se han atendido incidencias comunicadas desde la Consejería dentro del periodo de garantía.
- **Construcción del Centro de Salud de Arroyomolinos.** Consejería de Sanidad. Este nuevo centro de salud ha permitido trasladar el servicio sanitario que se venía realizando en una construcción prefabricada dotando al municipio de una nueva infraestructura dotacional. Las obras dieron comienzo el 10 de marzo de 2020 y se procedió a la recepción el 15 de febrero de 2022. Durante este año 2023, se han atendido incidencias comunicadas desde la Consejería dentro del periodo de garantía.

Como se indica, estas obras relacionadas anteriormente se encuentran en periodo de garantía, y una vez que se proceda a la liquidación del contrato de obras, se continuará con la liquidación del encargo. Las actuaciones que se detallan a continuación se encuentran en fase de liquidación del encargo:

- Construcción del Parque de Bomberos en el municipio de Alcobendas.
- Centro de Salud de Carabanchel.
- Centro de Salud Las Margaritas.
- Centro de Arte Contemporáneo Dos de Mayo.



FIRMADO



FIRMADO

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

En el ejercicio 2023 se ha procedido a la liquidación de los siguientes planes económicos financieros con un resultado de 1.002.891 euros a favor de la Comunidad de Madrid, cuyo detalle es el siguiente:

- Construcción Centro de Salud Baviera en Madrid, por importe 960.505 euros.
- Oficina de empleo de Pinto, por importe 42.386 euros.

Gestión de Adecuación en Obras y Proyectos del Área de Programa de Inversión Regional

ACTUACIONES PRISMA 2008-2011 PRORROGADO

Encomiendas

Durante el ejercicio 2023, se ha abonado la cantidad de 119.511 euros, por resolución judicial que cierra la última Encomienda que quedaba pendiente: Acondicionamiento del acceso Norte de Aranjuez.

Encargos

Se han recepcionado y entregado a los ayuntamientos las Actuaciones: Acondicionamiento planta semisótano del Coliseo de la Cultura en el municipio de Villaviciosa de Odón y la Rehabilitación y reparación del conjunto edificatorio de la Iglesia y el convento de la Sagrada Familia en el municipio de Pinto, con una inversión en 2023 de 280.737 euros.

Con ello queda finalizado el Encargo recibido el 29/08/2016 con un PEF aprobado el 04/07/2017 por importe de 11.357.845 euros.

Respecto al Encargo recibido el 12/09/2017, con PEF aprobado el 29/12/2017 por importe de 23.484.000 euros, a falta del pago de algún servicio en dos de las actuaciones, se dan por terminadas las 30 que han tenido la posibilidad de ejecutarse, finalizarse y entregarse a los Ayuntamientos. En estas 30 actuaciones se ha realizado una inversión en 2023 de 155.253 euros y suponen un presupuesto total del PEF de 15.349.878 euros.

Respecto a las 10 Actuaciones restantes de este Encargo que han sufrido diferentes vicisitudes y no se han podido iniciar o finalizar, la Dirección General de Inversión y Desarrollo Local ha mostrado su intención de asumir su gestión, ya sea dando de baja las que han sido ejecutadas por los propios ayuntamientos o gestionando aquellas que requieren nuevos proyectos para su ejecución, con una inversión en 2023 de 25.283 euros en la actuación



FIRMADO



FIRMADO

*PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023*

Ampliación Polideportivo y de 1.942 euros en la actuación Construcción de Piscinas, ambas en El Boalo. Estas actuaciones tienen como importe inicial 8.134.121 euros dentro del PEF aprobado.

En estos momentos está pendiente la resolución de Consejo de Gobierno, para excepcionarlas del Encargo a PLANIFICA MADRID y con ello se podría dar por finalizado este Encargo.



FIRMADO



FIRMADO

GESTIÓN DE ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES 2016-2019 y 2022-2026

Como ya se mencionó en el Informe de la anualidad anterior, mediante Decreto 21/2022, de 20 de abril, del Consejo de Gobierno (BOCM núm. 94 de 21/04/2022), se modifica el Decreto 198/2021, de 3 de agosto, y se asigna a Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., (actualmente con denominación social "PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.") las actuaciones de obras supramunicipales, comprendiendo dichas actuaciones, la redacción de proyecto, ejecución de las obras y servicios técnicos asociados, todo ello conforme con lo dispuesto en el Convenio de fecha 4 de enero de 2023 suscrito entre la Consejería de Administración Local y Digitalización y PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.



FIRMADO



FIRMADO

Convenio de Regulación

El 4 de enero de 2023, se firma el Convenio por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización y la empresa pública con forma de sociedad mercantil 'PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P., S.A.' para la ejecución de las actuaciones de Obras Supramunicipales.



FIRMADO



FIRMADO

En 2024 se va a proceder a la modificación de este Convenio que regula la relación entre la Comunidad de Madrid y esta Sociedad. Esta modificación afectará fundamentalmente en lo referente a los ingresos que debe realizar la Comunidad de Madrid, tras darse de alta las actuaciones.

Desde el punto de vista presupuestario, cabe destacar la estipulación sexta del Convenio, la cual hace referencia al Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS).



FIRMADO



FIRMADO

"Una vez redactado y aprobado el proyecto de ejecución, la empresa pública PLANIFICA MADRID elaborará un Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS), instrumento básico de coordinación de las relaciones económicas derivadas de la actuación entre PLANIFICA MADRID y la Comunidad de Madrid, que contendrá el presupuesto detallado de todos los costes correspondientes a la actuación a realizar, que estará formada por documentos técnicos: proyectos, memorias, pliegos u otros, según los casos; y el desglose anual de su ejecución"

Las actuaciones que provienen de expedientes que comenzaron su tramitación hace varios años, tienen un presupuesto de alta que, con seguridad, se verá modificado sustancialmente cuando se proceda a la elaboración del PEAS.



FIRMADO





FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

Como indica el Convenio, una vez finalizada la redacción y visado del Proyecto de Ejecución es el momento en que podemos tener una previsión real de los costes que tendrá la actuación, tanto en lo referente a la obra como a los servicios asociados.

ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES

PIR 2016-2019

El 18 de julio de 2022 se reciben las órdenes por las que se modifica la forma de gestión de tres Actuaciones Supramunicipales, asignando la gestión íntegra de dichas actuaciones a Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., hoy, PLANIFICA MADRID. Estas órdenes se modifican el 17 de octubre de 2022.

Se relacionan a continuación, las actuaciones con el importe de alta y los contratos realizados en 2023:

- Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara, 1.322.418 euros. Contratada la Redacción del Proyecto y el Control de Calidad del mismo.

Importe de los contratos: 103.181 euros.

- Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra, 292.716 euros. Contratado el Control de Calidad del Proyecto recibido en el expediente y la actualización del mismo.

Importe de los contratos: 10.663 euros.

- Plantación de árboles en 13 municipios de la Comunidad de Madrid, por importe de 866.979 euros. Contratada la Coordinación de Seguridad y Salud y encargadas las obras, éstas se iniciaron en marzo de 2023.

Importe certificado en 2023: 437.066 euros.

En octubre de 2023 se ha recibido un ingreso por parte de la Comunidad de Madrid de 2.455.651 euros que corresponde al importe de las tres altas de este PIR 2016-2019. La única excepción hasta el momento en la que hay una diferencia entre el importe de alta y la cantidad ingresada, es en la Actuación de Plantación de arbolado en 13 municipios. Del alta han detraído la cantidad de 26.463 euros, en concepto de Proyecto, que formaba parte del expediente de alta, encargado, redactado y supervisado por la Dirección General.

En los próximos meses, se procederá a la tramitación del PEAS de cada una de ellas.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES

PIR 2022-2026

- Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, 1.055.488 euros.

Se ha procedido a la contratación, para la redacción y visado del proyecto de ejecución y al Control de Calidad del mismo. Y se está elaborando el PEAS, que contempla la previsión de costes totales de la actuación.

Importe de los contratos finalizados: 97.961 euros.

A lo largo de 2023 se dieron de Alta en el Programa 12 Actuaciones supramunicipales más.

Se ha trabajado en el estudio de los expedientes recibidos y, cuando ha sido posible, en las primeras licitaciones.

A continuación, se relacionan las actuaciones con sus importes de alta y las licitaciones realizadas.

- Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya, 1.714.774 euros.
Licitados 2 contratos por importe de 220.996 euros.
- Parque de Bomberos en el municipio de Villarejo de Salvanes, 3.035.327 euros.
Contratado el Control de Calidad del Proyecto aportado en el alta, 13.442 euros.
- Parque de Bomberos en el municipio de Villanueva de la Cañada, 3.627.452 euros.
Contratado el Control de Calidad del Proyecto aportado en el alta, 13.442 euros.
- Parque de Bomberos en el municipio de Cobeña, 3.702.009 euros.
Contratado el Control de Calidad del Proyecto aportado en el alta, 13.442.
- Parque de Bomberos en el municipio de Loeches, por importe de 3.320.659 euros.
Contratado el Control de Calidad del Proyecto aportado en el alta, 13.442 euros.
- Adecuación del Camino Juan Goyeneche entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán, 409.225 euros.
Licitada la Redacción del Proyecto, 28.717 euros.
- Construcción de nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, en Lozoyuela, 1.311.499 euros.
- Centro unificado de Protección Civil y Emergencias del Suroeste en El Álamo, 3.311.544 euros.
- Acondicionamiento de la avenida D. Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial, 1.364.452 euros.
- Aparcamiento disuasorio asociado al Área de Servicios de la Mancomunidad Sierra del Rincón (Fase I), en Prádena del Rincón, 2.877.835 euros.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

- Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle Las Lindes que une los municipios de Colmenarejo y Galapagar, 1.379.009 euros.
- Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas, que conecta los municipios de Galapagar y Villanueva del Pardillo, 736.110 euros.

ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL POR EMERGENCIA ANTE EL EPISODIO DE DEPRESIÓN AISLADA EN NIVELES ALTOS (DANA)

El 5 de septiembre de 2023 se emite la Resolución, firmada por parte del Director General de Inversiones y Desarrollo Local, por la que se aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, de la actuación supramunicipal de interés regional por emergencia denominada:

"ACTUACIÓN URGENTE ANTE EL EPISODIO DE DEPRESIÓN AISLADA EN NIVELES ALTOS (DANA) DE SEPTIEMBRE DE 2023" por importe máximo de 10 millones de euros.

En la Resolución de alta figura que los trabajos se realizarán en los municipios afectados por la DANA, Aldea del Fresno, Villamanta, Villa del Prado, El Álamo, Villamantilla, Navalagamella, Sevilla la Nueva y Villanueva de Perales (ampliable a otros municipios).

Como quiera que la resolución refleja que pueda ser ampliable a otros municipios, el 27 de noviembre de 2023 emite la Resolución que modifica la de 5 de septiembre de 2023 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local, incluyendo el municipio de Valdemorillo.

Esta actuación supramunicipal, de carácter excepcional, se ha contratado y desarrollado según la legislación vigente para situaciones de emergencia.

El mismo 5 de septiembre se dicta, por parte del Consejero Delegado de PLANIFICA MADRID, la resolución por la que se dispone el encargo a la Sociedad Mercantil TRAGSA (como Medio Propio personificado de la Comunidad de Madrid) la ejecución de esta actuación de emergencia, tanto para la realización de obras como para la contratación de servicios asociados a las mismas.

El día de la firma de la Resolución, comenzaron los trabajos más urgentes en todos los municipios, consistentes en:

- Despeje de los viarios públicos.
- Estabilización y protección de zonas de tránsito y áreas peligrosas.
- Verificación y relanzado del funcionamiento de servicios públicos.
- Baldeo y limpieza definitiva de las calles.



FIRMADO



FIRMADO

*PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023*

- Actuaciones necesarias sobre caminos, cauces de ríos, taludes, etc.

Posteriormente, se han evaluado proyectos para actuaciones que necesitan un periodo más largo de ejecución. Podemos mencionar, entre otras, las actuaciones en el Puente Calalberche de Aldea del Fresno, el restablecimiento de zonas deportivas y la sustitución de la tubería de abastecimiento en Villamanta, los trabajos en cauces de arroyos en el Álamo, Villanueva de Perales y Sevilla la Nueva, así como en el camino de Nuestra Señora de la Poveda en Villa del Prado.

En 2023 se certificaron 3.262.477 euros.

6. HECHOS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA TESORERÍA

Gastos de Gestión de los Encargos

Hasta el año 2023 PLANIFICA MADRID ha contabilizado ingresos relacionados con la Gestión de los Encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid por un importe total de 42,14 millones de euros. Al cierre del ejercicio permanece dicho saldo en cuentas a cobrar de la Comunidad de Madrid, con una dotación por deterioro de créditos por idéntico importe, según se explica en la Memoria de Cuentas Anuales.

7. OTRAS INFORMACIONES

Consulta a la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda en relación con los Gastos de Gestión por los Encargos recibidos

El 17 de mayo de 2019 se presentó en la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda una consulta vinculante en relación con los problemas interpretativos del Impuesto de Sociedades de los gastos de gestión



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

contabilizados por la Sociedad y pendientes de pago por la gestión de los encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid, siendo estos de obligado cumplimiento.

La consulta está orientada a conocer la obligación de PLANIFICA MADRID de declarar un ingreso a valor de mercado por los servicios prestados a la Comunidad de Madrid, tal y como ha ido realizando desde 2006, en el supuesto de que no cobre cantidad alguna por parte del mandatario en virtud de los encargos recibidos.

Hasta la fecha de emisión del presente informe, no se ha recibido en PLANIFICA MADRID contestación a la misma.

8. ACTIVIDAD EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha realizado gastos en materia de investigación y desarrollo en el ejercicio 2023.

9. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no tenía al principio del ejercicio, ni ha adquirido durante el mismo, acciones propias.

10. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES A LOS QUE SE ENFRENTA LA SOCIEDAD

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. *Informe de Gestión del ejercicio 2023*

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, que proporciona directrices para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito en sectores de baja calidad crediticia, en lo referente a la actividad de arrendamiento de inmuebles de su propiedad. Los contratos de arrendamiento principalmente se efectúan, en buena medida, con entidades vinculadas a su accionista mayoritario, que es la Comunidad de Madrid.

En lo referente a la actividad de promoción inmobiliaria, la Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las ventas se realizan a clientes terceros mediante licitación pública, solicitando en los pliegos de condiciones correspondientes informes acreditativos de solvencia económica y financiera que les permita atender el pago de dichas ventas. Generalmente se solicitan anticipos de un porcentaje del importe total de la venta al inicio de las operaciones. La entrega del bien y el cobro simultáneo del mismo se produce en el momento de la escritura pública.

Con respecto a la actividad de gestión de obras y servicios, realizados en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, correspondientes a encargos de los programas PRISMA (Mandatos y Encomiendas), así como de otros encargos recibidos a través de Planes Económicos Financieros (PEF's), se mantienen saldos significativos con la Comunidad de Madrid (Accionista mayoritario de la Sociedad). Una parte de las obras y servicios, aún en curso, son objeto de compensación con el pasivo que recoge las transferencias recibidas de la Comunidad de Madrid, una vez están finalizadas las mismas. De igual forma, se mantienen saldos correspondientes a la retribución de los trabajos realizados por la Sociedad para la gestión de dichos encargos que han venido siendo provisionados desde el ejercicio 2016.

En relación a los saldos por gestión de Consorcios la Sociedad realiza una revisión individualizada de la situación de solvencia y actividad de cada Consorcio (accionistas principalmente Comunidad de Madrid y Ayuntamientos correspondientes) registrando corrección valorativa por insolvencias de clientes.

A 31 de diciembre de 2023, se encuentran provisionados todos los deudores de dudoso cobro.

Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez. El Departamento Financiero realiza mensualmente provisiones de tesorería en las que analiza los ingresos previstos y las obligaciones contraídas con proveedores, acreedores y entidades financieras.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2023

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

La Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son, en su mayoría, independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no presenta riesgo de tipo de interés, ya que no tiene formalizado contrato alguno de endeudamiento con entidades financieras.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no ha contratado en el ejercicio 2023 ningún instrumento financiero derivado.

12. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos de relevancia con posterioridad al cierre del ejercicio 2023.

13. PERIODO MEDIO DE PAGO

El periodo medio de pago a proveedores de acuerdo a la Ley 15/2010 de 5 de julio para los ejercicios 2023 fue de 14 días y de 4 días en 2022.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Diligencia de Formulación Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2023

Reunidos los Administradores de la Sociedad PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A. con fecha 20 de marzo de 2024 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Asimismo, declara firmados por medios electrónicos los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a las cuentas anuales y al informe de gestión.

Firmantes:

Don Miguel Ángel García Martín
(Presidente)

Don José Antonio Sánchez Serrano
(Consejero)

Don Pablo García-Valdecasas Rodríguez de Rivera
(Consejero)

Don Javier Carazo Gil
(Consejero)

Doña Lourdes Ríos Zaldívar
(Consejero)

Don Pedro Corbalán Ruiz
(Consejero)

Don José Tortosa de la Iglesia
(Consejero)

Don Ramón Cubián Martínez
(Consejero)

Don Eusebio González Castilla
(Consejero)



C.I.F.: **B-87164547**

Nº R.O.A.C.: **S-2328**

Telefonos: **(+34) 91 04 06 018, (+34) 951 66 78 68**

<http://www.bsaudit.eu>



BRAINSTORMING AUDIT S.L.P. – (BS AUDIT) – Registro Mercantil de Málaga: MA-00171819,
Tomo: 06279, Folio: 180, Fecha de inscripción: 27/01/2023