

# 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 2024*

**Nº ROAC:S-2328**



**ÍNDICE**

<b>I.</b>	<b>INFORME DE AUDITORIA .....</b>	
<b>II.</b>	<b>CUENTAS ANUALES .....</b>	
	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 .....	I
	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**

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 2024, 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, 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 2024, así como de los resultados de sus operaciones 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**

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



Somos independientes 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**.

### **III. Párrafo de énfasis**

**III.I** Llamamos la atención sobre la [nota 2.5 Comparación de la información](#), de la **memoria** adjunta, ya que la **Sociedad**:

- En el **ejercicio 2024** se detectó un error en los saldos contables al contabilizarse como existencias a 31 de diciembre de 2023 el importe de las obras ejecutadas de las actuaciones supramunicipales de dicho ejercicio. El importe de dichas obras, deberían haberse contabilizado como subvenciones de explotación.

La anterior modificación incrementa el valor del Activo corriente, y del Pasivo corriente de la **Sociedad**, no teniendo efecto sobre la **Cuenta de Pérdidas y Ganancias**.



Como consecuencia de dicha modificación, la **Sociedad** ha procedido a realizar una re - expresión de saldos en los mismos epígrafes del ejercicio 2023, para hacerlos comparables con los del ejercicio 2024.

El resumen de dicha re - expresión de saldos es el siguiente:

NOMBRE	SALDO ANTES DE LA REEXPRESION	REEXPRESION DEBE	REEXPRESION HABER	SALDO DESPUES DE LA REEXPRESION
Productos terminados	49.775.084,00 €		614.560,71 €	49.160.523,29 €
Cientes, empresas del grupo y asociadas	27.248.812,00 €	41.507.457,49 €	13.511.139,39 €	55.245.130,10 €
Cientes, empresas del grupo y asociadas				
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-58.383.708,00 €	2.959.469,20 €	41.507.457,49 €	-96.931.696,29 €
Anticipos de clientes	-11.241.231,00 €	11.166.230,90 €		-75.000,10 €
<b>TOTAL</b>		<b>55.633.157,59 €</b>	<b>55.633.157,59 €</b>	

NOMBRE	SALDO ANTES DE LA REEXPRESION	REEXPRESION DEBE	REEXPRESION HABER	SALDO DESPUES DE LA REEXPRESION
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-2.426.916,11 €	614.560,71 €		3.041.476,82 €
Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	0,00 €		614.560,71 €	614.560,71 €
<b>TOTAL</b>		<b>614.560,71 €</b>	<b>614.560,71 €</b>	

[Este párrafo no modifica nuestra opinión.](#)

**III.//** Llamamos la atención sobre la [nota 2.5 Comparación de la información](#), de la memoria adjunta, ya que la **Sociedad**:

- Tal y como se detalla en la [nota 18.2.c](#) de la memoria, **la dirección** de la **Sociedad** ha optado por aplicar a **31 de diciembre de 2024**, la provisión por deterioro para la totalidad de las cantidades asociadas a actuaciones que asciende a 42.135 miles de euros, minorando en el mismo importe la cuenta con el cliente "Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación".



Como consecuencia de dicha modificación, la **Sociedad** ha procedido a realizar una re - expresión de saldos en los mismos epígrafes del **ejercicio 2023**, para hacerlos comparables con los del **ejercicio 2024**.

El resumen de dicha re - expresión de saldos es el siguiente:

NOMBRE	SALDO ANTES DE LA REEXPRESION	REEXPRESION DEBE	REEXPRESION HABER	SALDO DESPUES DE LA REEXPRESION
Clientes, empresas del grupo y asociadas	0,00 €	42.135.017,32 €	42.135.017,32 €	0,00 €

[Este párrafo no modifica nuestra opinión.](#)

#### **IV. 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.

#### **IV.I Valoración de las Inversiones Inmobiliarias y existencias**

##### **Descripción**

La **Sociedad** mantiene **inversiones inmobiliarias** por importe de **69.266 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 **125.646 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 2024** 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:

- 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.

#### **V. Otra información: Informe de gestión**

La [otra información](#) comprende exclusivamente al [informe de gestión del ejercicio 2024](#), 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 2024](#) 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 **31 de marzo de 2025**

**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**

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

Cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 e  
Informe de gestión del ejercicio 2024

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 2024 (expresado en euros)*

ACTIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>88.175.609</b>	<b>88.202.446</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>5</b>	<b>36.849</b>	<b>49.605</b>
Patentes, licencias y marcas y similares		-	-
Aplicaciones informáticas		36.849	46.025
Otro inmovilizado intangible		-	3.580
<b>Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>11.105.537</b>	<b>10.298.952</b>
Terrenos y construcciones	<b>6</b>	8.828.955	8.836.145
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		321.594	343.235
Inmovilizado en curso y anticipos		1.954.988	1.119.572
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>69.266.334</b>	<b>70.064.240</b>
Terrenos		33.561.888	33.561.888
Construcciones		35.704.446	36.502.352
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>252.773</b>	<b>275.533</b>
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		252.773	275.533
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>16.4</b>	-	-
<b>Deudores comerciales no corrientes</b>		<b>7.514.116</b>	<b>7.514.116</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>254.551.418</b>	<b>251.309.505</b>
<b>Existencias</b>	<b>10 y Anexo I</b>	<b>125.646.347</b>	<b>125.202.723</b>
Productos en curso		75.373.733	75.373.733
Productos terminados		49.775.084	49.160.523
Anticipos a proveedores		58.305	53.906
Supramunicipales		-	614.561
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>9 y 18</b>	<b>50.448.522</b>	<b>58.473.807</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		443.252	1.616.001
Clientes, empresas del grupo y asociadas	<b>18</b>	49.070.364	55.245.130
Deudores varios	<b>9 y 18</b>	424.407	833.893
Personal		6.888	11.236
Activos por impuesto corriente		-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas		503.611	767.547
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		-	-
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto</b>		-	-
Créditos a empresas		-	-
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>3.545.482</b>	<b>168.184</b>
Otros activos financieros		3.545.482	168.184
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>24.448</b>	<b>32.064</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>11</b>	<b>74.886.619</b>	<b>67.432.727</b>
Tesorería		74.886.619	67.432.727
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>342.727.027</b>	<b>339.511.951</b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A**  
*Balance correspondiente al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2024 (expresado en euros)*

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023 (*)
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>213.005.366</b>	<b>210.173.910</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>12</b>	<b>213.005.366</b>	<b>210.173.910</b>
<b>Capital</b>		<b>195.476.083</b>	<b>195.476.082</b>
Capital escriturado		195.476.083	195.476.082
<b>Prima de emisión</b>		<b>6.228.128</b>	<b>6.228.128</b>
<b>Reservas</b>		<b>12.718.805</b>	<b>12.237.798</b>
Legal y estatutarias		6.969.469	6.488.462
Otras reservas		5.749.336	5.749.336
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>(4.249.105)</b>	<b>(8.578.167)</b>
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(4.249.105)	(8.578.167)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3</b>	<b>2.831.455</b>	<b>4.810.069</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.961.618</b>	<b>6.854.966</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>15</b>	<b>6.819.864</b>	<b>6.728.070</b>
Otras provisiones		6.819.864	6.728.070
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>141.754</b>	<b>126.896</b>
Otros pasivos financieros	<b>13</b>	141.754	126.896
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>122.760.043</b>	<b>122.483.075</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>15</b>	<b>21.449.199</b>	<b>20.573.414</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>		<b>93.168</b>	<b>192.728</b>
Otros pasivos financieros		93.168	192.728
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>18</b>	<b>93.311.568</b>	<b>96.931.696</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>7.906.108</b>	<b>4.785.237</b>
Proveedores	<b>13</b>	3.281.735	2.465.650
Acreedores varios	<b>13</b>	30.891	156.084
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	<b>13</b>	7.229	-
Pasivos por impuesto corriente		-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		1.200.353	2.088.503
Anticipos de clientes	<b>13</b>	3.385.900	75.000
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>342.727.027</b>	<b>339.511.951</b>

(\*) Saldos reexpresados

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A**  
**Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado**  
**el 31 de diciembre de 2024 (expresada en euros)**

	Nota	31/12/2024	31/12/2023 (*)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios:</b>	17	10.560.784	13.917.089
Ventas y Arrendamientos		10.109.284	13.465.589
Prestaciones de servicios		451.500	451.500
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de</b>	10	439.226	(3.041.477)
<b>Aprovisionamientos:</b>		(14.042.538)	(2.078.739)
Consumo de mercaderías		(12.048.934)	(468.622)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		73.091	394.646
Trabajos realizados por otras empresas		(1.117.819)	(677.396)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10	(948.876)	(1.327.367)
<b>Otros ingresos de explotación:</b>		12.131.496	748.951
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		82.562	94.598
Ingresos por servicios de intermediación	18	-	39.792
Subvenciones explotación Incorporadas al resultado del ejercicio		12.048.934	614.561
<b>Gastos de personal:</b>	17	(5.283.963)	(5.183.937)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.300.123)	(4.187.516)
Cargas sociales		(983.840)	(996.421)
<b>Otros gastos de explotación</b>	17	(2.336.166)	(2.100.375)
Servicios exteriores		(881.487)	(857.912)
Tributos		(1.126.093)	(999.057)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-	(39.792)
Otros gastos de gestión corriente		(328.586)	(203.615)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	5, 6, 7	(1.575.043)	(1.472.936)
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>		-	-
<b>Excesos de provisiones</b>		675.212	3.516.810
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		5.706	(12.301)
Resultados por enajenaciones y otros	6	5.706	(12.301)
<b>Otros resultados</b>		53.011	(193.035)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>627.725</b>	<b>4.100.050</b>
<b>Ingresos financieros:</b>		2.562.254	1.938.650
De valores negociables y otros instrumentos financieros		2.562.254	1.938.650
De terceros		2.502.780	1.067.441
De expropiaciones		59.474	871.209
<b>Gastos financieros:</b>	17	(163.025)	(1.093.047)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Por deudas con terceros		(12.639)	(181.185)
Por actualización de provisiones		(150.386)	(911.862)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		-	-
Deterioros y pérdidas		-	-
Resultados por enajenaciones y otros		-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>2.399.229</b>	<b>845.603</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>3.026.954</b>	<b>4.945.653</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	16.3	(195.499)	(135.584)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE</b>		<b>2.831.455</b>	<b>4.810.069</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>2.831.455</b>	<b>4.810.069</b>

(\*) Saldos reexpresados

**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 2024 (expresado en euros)*

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	2.831.455	4.810.069
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>2.831.455</b>	<b>4.810.069</b>

**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
<b>SALDO, FINAL DEL 31.12.2022</b>		195.476.082	6.228.128	5.057.458	5.749.336	(21.475.201)	14.310.038	205.363.840
Ajustes por errores 2022 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2023</b>		195.476.082	6.228.128	5.057.458	5.749.336	(21.475.201)	14.310.038	205.363.840
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)	-
<b>SALDO, FINAL DEL 31.12.2023 (*)</b>		195.476.082	6.228.128	6.488.462	5.749.336	(8.578.167)	4.810.069	210.173.909
Ajustes por errores 2022 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2024</b>		195.476.082	6.228.128	6.488.462	5.749.336	(8.578.167)	4.810.069	210.173.909
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	2.831.455	2.831.455
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	481.007	-	4.329.062	(4.810.069)	-
<b>SALDO, FINAL DEL 31.12.2024</b>		195.476.082	6.228.128	6.969.469	5.749.336	(4.249.105)	2.831.455	213.005.365

(\*) Saldos reexpresados

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A**  
**Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado**  
**el 31 de diciembre de 2024 (expresado en euros)**

	Nota	31/12/2024	31/12/2023 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>12.165.717</b>	<b>8.327.215</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>3.026.954</b>	<b>4.945.653</b>
<b>Ajustes del resultado:</b>		<b>9.081.907</b>	<b>1.133.968</b>
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6, 7	1.575.043	1.472.936
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	39.792
Variación de provisiones		(675.212)	(3.516.810)
Imputación de subvenciones (-)		(12.048.934)	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		(5.706)	12.301
Ingresos financieros (-)		2.562.254	1.938.650
Gastos financieros (+)		(150.386)	(911.862)
Otros ingresos y gastos (-/+)		17.824.848	2.098.962
<b>Cambios en el capital corriente:</b>		<b>2.964.945</b>	<b>5.521.089</b>
Existencias (+/-)		443.624	2.702.657
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(8.025.285)	1.942.689
Otros activos corrientes (+/-)		10.831.190	(488.041)
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(690.892)	323.909
Otros pasivos corrientes (+/-)		413.925	1.048.894
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(7.616)	(9.018)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>		<b>(2.908.089)</b>	<b>(3.273.495)</b>
Pagos de intereses (-)		(150.386)	(911.862)
Cobros de intereses (+)		(2.562.254)	(1.938.650)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(195.449)	(422.983)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(981.885)</b>	<b>(998.181)</b>
<b>Pagos por inversiones (-):</b>		<b>(993.275)</b>	<b>(1.786.919)</b>
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible	5	(22.457)	(70.396)
Inmovilizado material	6	(120.473)	(1.200.125)
Inversiones inmobiliarias	7	(597.572)	(240.865)
Otros activos financieros		(252.773)	(275.533)
<b>Cobros por desinversiones (+):</b>		<b>11.390</b>	<b>788.738</b>
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible		-	23.988
Inmovilizado material		11.390	764.750
Inversiones inmobiliarias		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos no corrientes mantenidos para venta		-	-
Otros activos		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>(3.704.830)</b>	<b>(3.367.557)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio	12	-	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:</b>		<b>(3.704.830)</b>	<b>(3.367.557)</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(3.704.830)	(3.367.557)
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>7.479.002</b>	<b>3.961.477</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		67.432.727	63.471.249
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		74.886.619	67.432.727

(\*) Saldos reexpresados

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

## **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.

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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, la gestión de obras supramunicipales y, por último, 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.
- b. La actividad de arrendamiento de inmuebles supone la principal fuente de ingresos de la Sociedad, con 9,52 millones de euros anuales en 2024 frente a los 9,46 millones de euros en 2023. Se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, aunque alguno también alberga centros de empresas.
- c. 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 el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2008-2011, queda una sola actuación pendiente de finalizar de los encargos recibidos del Consejo de Gobierno en agosto de 2016,

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

mientras que se están liquidando los encargos de fecha septiembre de 2017. Los importes totales de los citados encargos son de 11,62 y 24,15 millones de euros respectivamente.

- d. 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.

Planifica Madrid está llevando a cabo actuaciones supra municipales recogidas en el programa PIR 2022-2026. A 31 de diciembre de 2024 la sociedad tiene activas 17 actuaciones con un importe de alta acumulado de 45.204.894 euros.

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.

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.

- 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 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<sup>a</sup> 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 2024 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.

### **2.2 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 2024. 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 2023 fueron aprobadas por los accionistas, el 11 de abril de 2024.

### **2.3 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.

### **2.4 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.

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

*Memoria de las Cuentas Anuales*

*31 de diciembre de 2024*

- Estimaciones contables relevantes e hipótesis

1. *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).

2. *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).

3. *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.

4. *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.

**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 2024, 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 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2023.

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

En el ejercicio 2024 se ha detectado un error en los saldos contables al contabilizarse como existencias al 31 de diciembre de 2023 el importe de las obras ejecutadas de las actuaciones supramunicipales del citado ejercicio, cuando deberían haberse contabilizado como subvenciones de explotación.

A continuación, se muestra el efecto en cada uno de los epígrafes de los estados contables de la mencionada re expresión:

NOMBRE	SALDO ANTES DE LA REEXPRESION	REEXPRESION DEBE	REEXPRESION HABER	SALDO DESPUES DE LA REEXPRESION
Productos terminados	49.775,084,00 €		614,560,71 €	49.160,523,29 €
Cientes, empresas del grupo y asociadas	27.248,812,00 €	41.507.457,49 €	13.511.139,39 €	55.245.130,10 €
Cientes, empresas del grupo y asociadas				
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-58.383.708,00 €	2.959.469,20 €	41.507.457,49 €	-96.931.696,29 €
Anticipos de clientes	-11.241.231,00 €	11.166.230,90 €		-75.000,10 €
<b>TOTAL</b>		<b>55.633.157,59 €</b>	<b>55.633.157,59 €</b>	

NOMBRE	SALDO ANTES DE LA REEXPRESION	REEXPRESION DEBE	REEXPRESION HABER	SALDO DESPUES DE LA REEXPRESION
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-2.426.916,11 €	614.560,71 €		3.041.476,82 €
Subvenciones explotación Incorporadas al resultado del ejercicio	0,00 €		614.560,71 €	614.560,71 €
<b>TOTAL</b>		<b>614.560,71 €</b>	<b>614.560,71 €</b>	

Asimismo, según se detalla en la nota 18.2.c la dirección de le empresa ha optado por aplicar al 31 de diciembre de 2024 la provisión por deterioro para la totalidad de las cantidades asociadas a actuaciones, que asciende a 42.135.017 euros, minorando en el mismo importe la cuenta de cliente "Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación"

A continuación, se muestra el efecto en cada uno de los epígrafes de los estados contables de la mencionada re expresión:

NOMBRE	SALDO ANTES DE LA REEXPRESION	REEXPRESION DEBE	REEXPRESION HABER	SALDO DESPUES DE LA REEXPRESION
Cientes, empresas del grupo y asociadas	0,00 €	42.135.017,32 €	42.135.017,32 €	0,00 €

## 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 2024 y 2023.

## 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 2024*

### 3. Distribución de resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, aprobada por los accionistas ha sido la siguiente:

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

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad del ejercicio 2024, formulado por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de los Accionistas, es la siguiente:

	Euros
<b>Bases de reparto:</b>	
Beneficios del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024	<b>2.831.455</b>
<b>Aplicación:</b>	
Reserva Legal	283.145
Compensación resultados Negativos ejercicios anteriores	<u>2.548.310</u>

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, los importes de las reservas no distribuibles son como sigue:

	Euros	
	2024	2023
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal (nota 12)	6.969.468	6.488.461

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 2024*

#### **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 2024, 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.

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de Vida Útil Estimada</u>
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.

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

▪ Arrendamientos operativos

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

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

### *Memoria de las Cuentas Anuales*

*31 de diciembre de 2024*

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.

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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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".

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

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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.

#### **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

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

*Memoria de las Cuentas Anuales*

*31 de diciembre de 2024*

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.

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,

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

*Memoria de las Cuentas Anuales*

*31 de diciembre de 2024*

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 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.

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

*Memoria de las Cuentas Anuales*

*31 de diciembre de 2024*

- 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)
- 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 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 2024*

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.

#### **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 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

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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 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.
- 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

- 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 2024 y 2023, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

2024	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Saldo final</i>
<b>Coste:</b>				
Desarrollo	45.324.644	-	-	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	-	-	12.582
Aplicaciones informáticas	1.134.489	22.457		1.156.946
Anticipos inmoviliz. Intangibles	3.580		(3.580)	-
	46.475.295	22.457	(3.580)	46.494.172
<b>Amortización:</b>				
Desarrollo	(45.324.644)			(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(12.581)			(12.581)
Aplicaciones informáticas	(1.088.465)	(31.633)		(1.120.098)
	(46.425.690)	(31.633)	-	(46.457.323)
<b>Inmovilizado Inmaterial Neto</b>	<b>49.605</b>	<b>(9.176)</b>	<b>(3.580)</b>	<b>36.849</b>

2023	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Saldo final</i>
<b>Coste:</b>				
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

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

	46.428.887	70.396	(23.988)	46.475.295
<b>Amortización:</b>				
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)
<b>Inmovilizado Inmaterial Neto</b>	<b>28.254</b>	<b>45.339</b>	<b>(23.988)</b>	<b>49.605</b>

- 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.

- 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 incurren. 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 2024 y 2023, es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
 31 de diciembre de 2024

	Euros	
	2024	2023
Desarrollo	45.324.644	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.581	12.581
Aplicaciones informáticas	1.085.470	1.073.761
	<b>46.422.695</b>	<b>46.410.986</b>

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 2024 y 2023, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

### Ejercicio 2024

2024	EUROS				
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Regularización (nota 2.8)</i>	<i>Saldo final</i>
<b>Coste:</b>					
Terrenos	6.502.476	-	-	-	6.502.476
Construcciones	2.635.230	48.000		-	2.683.230
Otras instalaciones	623.694	36.580		-	660.275
Mobiliario	66.768	4.067		-	70.835
Equipos para procesos de información	355.541	26.563		-	382.104
Otro inmovilizado	43.266	5.263	(11.575)	-	36.954
Inmovilizado en curso	1.119.571	745.533	88.619	-	1.953.723
Inmovilizado pdte.integración.		1.266			1.266
	11.346.546	867.272	77.044	-	12.290.862
<b>Amortización:</b>					
Construcciones	(301.560)	(55.191)		-	(356.752)
Otras instalaciones	(487.165)	(19.776)		-	(506.942)
Mobiliario	(5.601)	(7.291)		-	(12.892)
Equipos para procesos de información	(223.426)	(61.274)		-	(284.700)
Otro inmovilizado	(29.841)		5.801	-	(24.040)
	(1.047.593)	(143.533)	5.801	-	(1.185.325)
<b>Inmovilizado Material Neto</b>	<b>10.298.953</b>	<b>723.739</b>	<b>82.845</b>	<b>-</b>	<b>11.105.537</b>

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
 31 de diciembre de 2024

**Ejercicio 2023**

	EUROS				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Regularización (nota 2.8)	Saldo final
<b>Coste:</b>					
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
<b>Amortización:</b>					
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)
<b>Inmovilizado Material Neto</b>	<b>9.561.798</b>	<b>1.073.945</b>	<b>(336.791)</b>	-	<b>10.298.953</b>

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 2024 y 2023 de los que reflejamos su valor neto contable:

2024	Edificio "Goya 52"		Edificio "Poeta Joan Maragall"		Oficinas Edgar Neville		Plazas de garaje M.Lafuente	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
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	48.904	51.801	90.817	96.196	2.062.655	2.058.875	124.102	126.799
Inmovilizado en curso	402.475	342.947	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1.205.188</b>	<b>1.148.557</b>	<b>885.834</b>	<b>891.213</b>	<b>6.918.131</b>	<b>6.914.351</b>	<b>222.277</b>	<b>224.974</b>
Deterioro								
<b>Total</b>	<b>1.205.188</b>	<b>1.148.557</b>	<b>885.834</b>	<b>891.213</b>	<b>6.918.131</b>	<b>6.914.351</b>	<b>222.277</b>	<b>224.974</b>

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
 31 de diciembre de 2024

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2024	2023
Construcciones	-	-
Mobiliario	-	-
Equipos para procesos de información	140.300	140.300
Elementos de Transporte	-	-
Otras instalaciones	445.774	445.774
Otro inmovilizado	13.555	13.555
	<b>599.628</b>	<b>599.628</b>

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 2024 y 2023, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tenía elementos de su inmovilizado material sujetos a garantías ni compromisos de inversión en firme.

## 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 2024

2024	Euros					
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Reversión del deterioro</i>	<i>Traspasos</i>	<i>Saldo Final</i>
<b>Coste:</b>						
Terrenos	33.561.888	-	-	-	-	33.561.888
Construcciones	62.037.315	469.903	-	-	-	62.507.218
Otras instalaciones	12.955.455	127.670	-	-	-	13.083.125
Mobiliario	641.160	-	-	-	-	641.160
	109.195.818	597.572	-	-	-	109.793.391
<b>Amortización:</b>						
Construcciones	(25.923.044)	(1.297.978)	-	-	-	(27.221.022)
Otras instalaciones	(12.567.374)	(97.500)	-	-	-	(12.664.874)
Mobiliario	(641.160)	-	-	-	-	(641.160)
	(39.131.578)	(1.395.478)	-	-	-	(40.527.056)

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

<b>Deterioro:</b>						
Construcciones	-					
	-					
<b>Inversiones Inmobiliarias Netas</b>	<b>70.064.241</b>	<b>(797.906)</b>	-	-	-	<b>69.266.335</b>

**Ejercicio 2023**

	Euros					
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Reversión del deterioro	Trasposos	Saldo Final
<b>Coste:</b>						
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
<b>Amortización:</b>						
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)
<b>Deterioro:</b>						
Construcciones	-					
	-					
<b>Inversiones Inmobiliarias Netas</b>	<b>71.145.075</b>	<b>(1.080.834)</b>	-	-	-	<b>70.064.241</b>

La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas adicionales por deterioro de los inmuebles que comprenden sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, se corresponden, principalmente con edificios destinados a su arrendamiento a Consejerías y Organismos Autónomos, dependientes de la Comunidad de Madrid.

En los ejercicios 2024 y 2023, el detalle de los ingresos y gastos, sin amortizaciones ni deterioros, generados por las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Ingresos por arrendamiento (Nota 17.1.1)	9.226.113	9.162.143
Ingresos por servicios diversos (Nota 18.1.2)	76.643	79.550
	<b>9.302.756</b>	<b>9.241.693</b>
<b>Gastos de explotación</b>	<b>1.374.607</b>	<b>1.217.871</b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2024	2023
Mobiliario	641.161	641.161
Otras instalaciones	12.105.296	12.105.296
	<b>12.746.457</b>	<b>12.746.457</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## **8. Arrendamientos**

### **Arrendamientos operativos – Arrendador**

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2024 son los siguientes:

<b>Edificio</b>	<b>Objeto</b>	<b>Arrendatario</b>	<b>Vencimiento Contrato</b>
Aduana, 29	Alquiler edificio+ 121 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE SANIDAD	Prórroga Anual
	40 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADICION. 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 Porlier, 35	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES	31/12/2024 prorrogable anual
		CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL	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	30/11/2025 prorrogable hasta 4 años
	A-1	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/2025 prorrogable hasta 4 años
	A-3	INGEA INSTALACIONES	22/06/2024 prorrogable hasta 4 años

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

	OFICINA 2-5	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	30/11/25 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-6	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	30/11/25 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-6	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/11/25 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-4	LINFLOORS, S.L.	17/12/25 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-5	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	10/03/25 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-3	ATIUM LOGISTOC GROUP S.L.	21/03/25 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-3	ATIUM LOGISTOC GROUP S.L.	21/03/25 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-7	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/25 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	PREVENCIÓN Y TRABAJOS MINEROS, S.L.	30/09/25 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1.1	SMS QUALITY, SL.	02/10/23 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
	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 2-8	PAVASAL, S.A.	31/01/25 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 BUÑUEL,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:

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2024	2023
Menos de un año	9.714.255	9.513.084
Entre uno y cinco años	47.653.127	46.743.289
Más de cinco años	5.270.621	5.973.844
	<b>62.638.003</b>	<b>62.230.217</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la superficie total, en m<sup>2</sup> construidos, de los inmuebles propiedad de la Sociedad asciende a 66.349 m<sup>2</sup>. Asimismo, la superficie alquilada a dicha fecha, en m<sup>2</sup> construidos, asciende a 61.593 m<sup>2</sup> y 61.963 m<sup>2</sup>, 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.

## **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 2024 y 2023, es como sigue:

	Euros			
	Activos financieros a largo plazo (No corriente)		Activos financieros a corto plazo (Corriente)	
	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos a empresas	-	-	-	-
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	59.983	67.501
Depósitos/Fianzas	252.773	275.533	3.485.499	100.683
	<u>252.773</u>	<u>275.533</u>	<u>3.545.482</u>	<u>168.184</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.514.116	7.514.116		
Clientes por prestación de servicios	-	-	443.252	1.616.002
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 18)	-	-	-	-
Deudores varios con partes vinculadas (nota 18)	-	-	48.110.790	55.285.555
Deudores varios	-	-	424.407,50	833.893
Personal	-	-	6.888	11.236
	<u>7.514.116</u>	<u>7.514.116</u>	<u>48.560.930</u>	<u>57.746.686</u>
<b>Total activos financieros</b>	<b><u>7.766.889</u></b>	<b><u>7.789.649</u></b>	<b><u>52.106.412</u></b>	<b><u>57.914.870</u></b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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 2024 asciende a 252.773 euros y 275.533 euros en 2023. 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.

#### *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 2024, se encuentran provisionados todos los deudores de dudoso cobro.

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

*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 2024 y 2023, 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:

	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<u>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</u>				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	443.252	-	1.616.002
Cientes dudoso cobro	-	0	-	0
Correcciones valorativas	-	0	-	0
<b>Total</b>		<b>443.252</b>		<b>1.616.002</b>
<u>Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 18)</u>				
Cientes empresas vinculadas (Nota 18)	-	-	-	-
Comunidad de Madrid – Alquileres	-	0	-	0
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	0	-	877.250
Comunidad de Madrid deudora por encargos y PRISMA (PEF'S)	-	20.893.173	-	11.422.250
Comunidad de Madrid deudora (PRISMA 08-11 y otros encargos medio propio)	-	4.559.334	-	4.534.238
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	0	-	0
Comunidad de Madrid deudora por SUPRAMUNICIPALES		22.658.282		37.996.317
Aportaciones Ayuntamientos (PRISMA 06-07)	-	959.575	-	959.575
Correcciones valorativas	-	-	-	-
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	0	-	(544.500)
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	0	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>49.070.364</b>	<b>0</b>	<b>55.245.130</b>
<u>Deudores varios</u>				
Deudores varios	7.514.116	428.179	7.514.116	2.307.909
Correcciones valorativas	-	(3.772)	-	(1.474.016)
<b>Total</b>	<b>7.514.116</b>	<b>424.407</b>	<b>7.514.116</b>	<b>833.893</b>
Personal	-	6.888	-	11.236
Activos por impuesto corriente	-	273.235	-	476.766
Otros créditos con las administraciones públicas (nota 16.1)	-	230.376	-	290.781
Accionistas por desembolsos exigidos (nota 12 y 13)	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>7.514.116</b>	<b>50.448.522</b>	<b>7.514.116</b>	<b>58.473.808</b>

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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:

• **Ejercicio 2024**

	<u>Euros</u>
	<u>2024</u>
Saldo inicial	(44.987.425)
<i>Aplicación provisión</i>	44.149.762
Deudores empresas vinculadas	
Servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid	0
Créditos comerciales	0
	<u>0</u>
Saldo final	<u>(837.663)</u>

• **Ejercicio 2023**

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Saldo inicial	(45.086.944)
Deudores empresas vinculadas	
Servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid	(39.792)
Créditos comerciales	139.311
	<u>99.519</u>
Saldo final	<u>(44.987.425)</u>

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

La dotación efectuada a la provisión por créditos incobrables en 2024 y 2023, 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 2024 y 2023 "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 2024*

	Euros	
	2024	2023
Promociones en curso		
Terrenos	57.324.184	56.124.184
Urbanización	40.676.055	39.866.722
	98.000.239	95.990.906
Promociones terminadas		
Terrenos	11.869.849	12.039.069
Urbanización	71.588.610	72.989.498
	83.458.459	85.028.567
Correcciones valorativas por deterioro	(55.870.656)	(55.870.656)
Valor Neto Contable	125.588.042	125.148.817
Anticipos	58.305	53.906
	<b>125.646.347</b>	<b>125.202.723</b>

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 2024 es como sigue:

Variación del coste de las existencias	Euros	
	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>181.019.473</b>	<b>184.060.949</b>
Altas		
Variación de la provisión por finalización de obras (nota 15 a)	(2.148.876)	(1.053.961)
Bajas		
Variación de costes activados de suelo	2.303.872	(1.271.916)
Variación de costes activados de urbanización	284.229	(715.599)
<b>Saldo final</b>	<b>181.458.698</b>	<b>181.019.473</b>

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
 31 de diciembre de 2024

	Euros	
	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>(55.870.656)</b>	<b>(55.597.251)</b>
Variación deterioro del valor de las existencias	0	(273.405)
<b>Saldo final</b>	<b>(55.870.656)</b>	<b>(55.870.656)</b>

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 2024 y 2023 es como sigue:

	Euros	
	2024	2023
Variación de la provisión de costes por terminación de Obra (Ver nota 15 a)	(2.148.876)	(1.053.961)
Variación deterioro del valor de las existencias	0	(273.405)
<b>Saldo final</b>	<b>(2.148.876)</b>	<b>(1.327.366)</b>

**Deterioro de existencias**

La Sociedad encarga periódicamente 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.

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

### *Memoria de las Cuentas Anuales*

*31 de diciembre de 2024*

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 2024, la Sociedad no ha registrado una dotación del deterioro de valor (273.405 euros en 2023) 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/m<sup>2</sup> 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 de los ejercicios 2024 y 2023 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 2024 y de 2023. Por la cantidad restante, es decir, 2.154.128 euros en 2024 y 2023, la Sociedad mantiene registrada la correspondiente provisión para responsabilidades, en concepto de principal, así como 2.987.974 euros en concepto de intereses, al 31 de diciembre de 2024 (2.895.210 euros en 2023, provisión registrada bajo Provisión para otras responsabilidades (no corriente)). (Ver Nota 16 (c)).

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

	Euros	
	2024	2023
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)
<b>Total</b>	<b>2.154.128</b>	<b>2.154.128</b>

Por otra parte, la Sociedad obtuvo ingresos de 9.962.949 euros al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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, 2023 y 2024 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 2024 y 2023, 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	
	2024	2023
Caja y bancos	74.886.619	67.432.727
<b>Total</b>	<b>74.886.619</b>	<b>67.432.727</b>

El saldo a 31 de diciembre de 2024 incluye 47.829.118 euros en Tesorería (44.055.764 euros al 31 de diciembre de 2023) 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

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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).

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 2024y2023, 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 (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 2024 y 2023 esta reserva presenta un saldo de 6.969.468 euros y 6.488.461 euros respectivamente, la misma no se encuentra completamente constituida.

### Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, es como sigue:

	Euros			
	Pasivos financieros a largo plazo		Pasivos financieros a corto plazo	
	2024	2023	2024	2023
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)				
Otras deudas con empresas del grupo y asociadas (PEF'S) (nota 18.2)	-	-	50.665.863	52.211.833
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	3.171.876	3.171.876
Otros encargos	-	-	3.000.000	3.000.000
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIPALES			36.473.829	38.547.987
Otros pasivos financieros				
Fianzas y depósitos recibidos	141.754	126.896	65.131	65.131
Proveedores de inmovilizado y otras partidas	-	-	28.035	127.597

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	-	3.281.735	2.465.649
Acreedores varios	-	-	30.891	156.084
Personal	-	-	7.229	-
Anticipos de Clientes	-	-	3.385.900	75.000
<b>Total, pasivos financieros</b>	<b>141.754</b>	<b>126.896</b>	<b>100.110.489</b>	<b>99.821.157</b>

Para los pasivos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos, al cierre del ejercicio 2024 es como sigue:

Euros				
2024				
	2025	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas				
Fianzas y depósitos recibidos	65.131	141.754	(65.131)	141.754
Proveedores de inmovilizado y otras partidas	28.035		(28.035)	0
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-		0
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	50.665.863	-	(50.665.863)	0
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	3.171.876	-	(3.171.876)	0
Otros encargos	3.000.000	-	(3.000.000)	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		-		0
Proveedores	3.281.735	-	(3.281.735)	0
Acreedores varios	30.891	-	(30.891)	0
Personal	262.145	-	(262.145)	0
Anticipos de Clientes	3.385.900	-	(3.385.900)	0
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>63.891.576</b>	<b>141.754</b>	<b>(63.891.576)</b>	<b>141.754</b>

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

	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)	-
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIPALES	38.547.987	-	(38.547.987)	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	2.465.649	-	(2.465.649)	-
Acreeedores varios	156.084	-	(156.084)	-
Personal	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	75.000	-	(75.000)	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>99.821.157</b>	<b>126.986</b>	<b>(99.821.157)</b>	<b>126.986</b>

**Otros pasivos financieros a largo y corto plazo**

El saldo de las cuentas del epígrafe “Deudas a largo plazo” al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 asciende a 141.754 y 126.896 euros respectivamente, correspondiendo íntegramente a fianzas recibidas a largo plazo. Las deudas a corto plazo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, por importes de 93.167 y 192.728 euros, respectivamente, corresponde asimismo a fianzas recibidas.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad no ha formalizado ningún contrato de endeudamiento financiero.

**Anticipos de clientes**

Los anticipos recibidos en 2024 por ventas de parcelas han sido:

Parcela Ayuntamiento de Meco, sector SUS-AE1-Oeste por 3.220.000€  
Parcela Ayuntamiento de Meco, sector SUS-AE1-Este por 165.900€

**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 2024 y 2023 es el siguiente:

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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")	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	17	12
Ratio de las operaciones pagadas	17	12
Ratio de operaciones pendientes de pago	13	10
	<b>Importe (euros)</b>	<b>Importe (euros)</b>
Total pagos realizados	2.699.774	2.285.914
Total pagos pendientes	24.452	53.641

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2024	2023
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	13	15
Ratio de las operaciones pagadas	14	15
Ratio de operaciones pendientes de pago	4,00	-
	<b>Importe (euros)</b>	
Total pagos realizados	9.386.385	1.888.018
Total pagos pendientes	654.942	0

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"	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	32	12
Ratio de las operaciones pagadas	32	14
Ratio de operaciones pendientes de pago	0	10
	<b>Importe (euros)</b>	<b>Importe (euros)</b>
Total pagos realizados	283.762	173.764
Total pagos pendientes	0	264.493

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	6	17
Ratio de las operaciones pagadas	6	17
Ratio de operaciones pendientes de pago	14	0
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	11.812.176	464.639
Total pagos pendientes	156.480	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 2024 y 2023 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”)	2024		2023	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	2.684.109	99,42%	2.166.997	94,80%
Número de facturas pagadas	740	93,79%	723	91,63%

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
 31 de diciembre de 2024

ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2024		2023	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	9.386.385	100,00%	1.888.018	100,00%
Número de facturas pagadas	26	100,00%	26	100,00%

PRISMA Y PEF's	2024		2023	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	266.217	93,82%	172.957	99,54%
Número de facturas pagadas	2	66,67%	15	93,75%

ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES	2024		2023	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	11.812.175,69	100,00%	400.449,96	86,19%
Número de facturas pagadas	33	100,00%	10	76,92%

**15. Provisiones a corto y largo plazo**

El detalle de las provisiones es como sigue:

	Euros			
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	1.677.762		1.678.732	
Provisiones para otras responsabilidades	5.142.103	194.981	5.049.338	194.981
Provisiones para otras operaciones comerciales		21.254.217		20.378.433
Total	<u>6.819.865</u>	<u>21.449.198</u>	<u>6.728.070</u>	<u>20.573.414</u>

El movimiento de las provisiones en 2024 es como sigue:

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

	<b>Euros</b>				<b>Total</b>
	<b>Corriente</b>		<b>No Corriente</b>		
	<b>Provisiones para otras operaciones comerciales</b>	<b>Provisión para otras responsabilidades</b>	<b>Provisión para otras responsabilidades</b>	<b>Provisión para impuestos</b>	
Saldo inicial	20.378.433	194.981	5.049.338	1.678.732	27.301.484
Dotaciones (Aplicaciones por pagos)	875.784 -	- -	92.765 -	- (970)	968.549 (970)
Excesos de provisiones Trasposos	- -	- -	- -	- -	- -
<b>Total</b>	<b>21.254.217</b>	<b>194.981</b>	<b>5.142.103</b>	<b>1.677.762</b>	<b>28.269.063</b>

El movimiento de las provisiones en 2023 es como sigue:

	<b>Euros</b>				<b>Total</b>
	<b>Corriente</b>		<b>No Corriente</b>		
	<b>Provisiones para otras operaciones comerciales</b>	<b>Provisión para otras responsabilidades</b>	<b>Provisión para otras responsabilidades</b>	<b>Provisión para impuestos</b>	
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) -
<b>Total</b>	<b>20.378.433</b>	<b>194.981</b>	<b>5.049.338</b>	<b>1.678.732</b>	<b>27.301.484</b>

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 2024 y 2023 es el siguiente:

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2024

	Saldo al 01 de enero de 2024	Dotaciones	Euros (Excesos)	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2024
<b>Total</b>	20.378.433	875.784	-	-	21.254.217

  

	Saldo al 01 de enero de 2023	Dotaciones	Euros (Excesos)	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2023
<b>Total</b>	20.270.929	107.504	-	-	20.378.433

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".

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.

Posteriormente con fecha 9 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Meco aprobó el convenio de ejecución y reparcelación del sus.ae.1 este Meco que sustituye al anteriormente citado, como consecuencia, la responsabilidad de Planifica Madrid por los trabajos pendientes de incurrir se fija en 9.177.830 euros en 2024 (10.474 miles de euros en 2023).

b) Provisiones para otras responsabilidades (Corriente)

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Saldo al 01 de enero de 2024	Dotaciones	Euros (Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2024
<b>Total</b>	194.981	-	-	194.981

  

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

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.

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Otras responsabilidades

c) *Provisión para otras responsabilidades (No corriente)*

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 y 2023 es el siguiente:

<b>Promoción Arroyo Culebro</b>	<b>Saldo al 01 de enero de 2024</b>	<b>Dotaciones/ Reversiones</b>	<b>(Excesos)</b>	<b>(Bajas) (Trasposos)</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.895.211	92.764	-	-	2.987.975
<b>Total</b>	<b>5.049.338</b>	<b>92.764</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.142.102</b>

<b>Promoción Arroyo Culebro</b>	<b>Saldo al 01 de enero de 2023</b>	<b>Dotaciones/ Reversiones</b>	<b>(Excesos)</b>	<b>(Bajas) (Trasposos)</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>
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
<b>Total</b>	<b>4.954.723</b>	<b>94.615</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.049.338</b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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 2024, la Sociedad presenta contingencias ligadas a varias reclamaciones judiciales, que ascienden a 132.348 euros (169.027 euros en 2023). 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 2024 y 2023.

## 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	
	2024	2023
Impuesto sobre el Valor Añadido	225.272	285.677
Impuesto sobre Sociedades	273.235	476.766
Retenciones y Pagos a cuenta	5.104	5.104
<b>Total Administraciones Públicas deudoras (Nota 9.4)</b>	<b>503.611</b>	<b>767.547</b>
Impuesto sobre Sociedades		-
Impuesto sobre el Valor Añadido	964.138	1.837.379
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	153.219	148.030
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	-	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	82.996	103.094
<b>Total Administraciones Públicas acreedoras</b>	<b>1.200.353</b>	<b>2.088.503</b>

### 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	
	2024	2023
Resultado contable antes de impuestos	3.026.954,46	4.945.653
Diferencias permanentes		
Provisión por deterioro de créditos incobrables por servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid (nota 18.2)	-	39.791
Dotación para otras provisiones (nota 15)	948.875,69	1.053.962

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Excesos de provisión para riesgos y gastos (nota 15)	-	(918.660)
Deterioros no deducibles por créditos a largo plazo operaciones no vinculadas	-	(833.393)
Deterioros no deducibles operaciones no vinculadas	(130.712,96)	(1.763.706)
Pérdidas créditos por operaciones comerciales	-	(552)
Otras reversiones de provisiones	(468.049,03)	-
Otros gastos no deducibles	6.078,24	44.607
	<b>3.383.146,40</b>	<b>2.567.202</b>
Diferencias temporarias:		
Reversión limitación deducibilidad amortización	(125.461,01)	(156.826)
Reversión deterioro inv. inmobiliarias	-	-
	<b>(125.461,01)</b>	<b>(156.826)</b>
Base imponible fiscal	3.257.685,39	2.410.376
Compensación BINs	(2.280.379,77)	(1.687.263)
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>977.305,62</b>	<b>723.113</b>
<b>Cuota íntegra Previa (25%)</b>	<b>244.326,40</b>	<b>180.778</b>
Deducciones y bonificaciones fiscales	(40.478,75)	(45.194)
<b>Cuota líquida</b>	<b>203.847,65</b>	<b>135.584</b>
<b>Retenciones y pagos a Cuenta</b>	<b>(476.869,97)</b>	<b>(612.137)</b>
<b>Deuda tributaria</b>	<b>(273.022,32)</b>	<b>(476.553)</b>

- 1) Las diferencias permanentes del ejercicio 2024 tienen un impacto de *356.191,94* sobre la base, (2.378.451) en 2023, 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 6.078,24 euros, 44.607 euros en 2023.

Se ha revertido una dotación por deterioro de créditos, que se había registrado en 2022, por importe de 468.049,03 € produciendo una disminución en el resultado contable.

Se ha ajustado la provisión por operaciones relativas a la terminación de obras por importe de 948.875,69 en 2024 (1.053.962,17 en 2023)

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 2024. La parte no aplicada en 2022 que ascendió a 31.365 euros se regularizó en 2023. Consecuentemente, la reversión registrada en 2023 se ha elevado a 156.826 euros

En el ejercicio 2024 ha finalizado 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 2024

3) Compensación BIN's. Como consecuencias de los ajustes anteriores la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades asciende a 3.257.685,39 en 2024 (2.410.376 euros en 2023) a la que se aplican las BIN's correspondientes con las limitaciones que marca el Impuesto sobre Sociedades.

- 2024 compensación BIN's límite art 26 Lis 70% de 3.257.685,39 euros = 2.280.379,77 euros
- 2023 compensación BIN's límite art 26 Lis 70% de 2.410.376 euros = 1.687.263 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
2015	184.961	34.205,70	Donativos y mecenazgo	2025	150.485,36	10
2024	6.273	6.273	Reversión medidas (DT 37.1) Amortización	2035	0,00	100
<b>TOTALES</b>	<b>190.964,11</b>	<b>40.478,75</b>			<b>150.485,36</b>	

**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	
	2024	2023
Gasto por impuesto	<b>(235.212,9)</b>	<b>(174.790)</b>
Impuesto diferido	31.365,25	39.206
<b>Total ingreso/(gasto) por impuesto corriente</b>	<b>(203.847,65)</b>	<b>(135.584)</b>

**16.4. Activos por impuesto diferido**

Las diferencias temporarias no registradas como activos correspondientes a las limitaciones de A 31 de diciembre de 2024, 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 0,00 euros. (125.471 euros en 2023). En este ejercicio 2024 se ha revertido la totalidad de la diferencia temporaria por limitación a la amortización.

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 2024*

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

Año de Origen	Procedentes de Nuevo Arpegio, S.A.			Importe Total Pendiente al inicio del ejercicio	Aplicado en el ejercicio	Importe Total Pendiente al cierre del ejercicio
	Importe Tres Cantos	Importe Arpegio	Importe Nuevo Arpegio, S.A.			
2009	923.653	6.582.424	0	492.916	492.916	0
2011	0	0	1.002.716	1.002.716	1.002.716	0
2015	0	0	95.776.032	95.776.032	784.748	94.991.284
2016	0	0	5.110.861	5.110.861		5.110.861
<b>Total</b>	<b>923.653</b>	<b>6.582.424</b>	<b>101.889.609</b>	<b>102.382.525</b>	<b>2.280.380</b>	<b>100.102.145</b>

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	10.682.965,31		10.682.965,31
<b>Total</b>	<b>24.450.856</b>	<b>0</b>	<b>24.450.856</b>

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación, por importe de 124.553.001 en 2024 y 137.516.345 en 2023 supondrían un crédito fiscal de 31.138.250,19 en 2024 y 34.379.086 en 2023.

**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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
 31 de diciembre de 2024

**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	
	2024	2023
Ventas de parcelas	584.706	4.010.382
Ingresos por arrendamientos	9.524.578	9.455.206
Prestación de servicios	451.500	451.500
Total	<b>10.560.784</b>	<b>13.917.088</b>

Los ingresos por ventas del ejercicio 2024 corresponden a parcela localizada 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	
	2024	2023
Ingresos por subvenciones	12.048.934	614.561
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (nota 18.1)	0	39.792
Ingresos por servicios diversos	82.563	94.599
Total	<b>12.131.497</b>	<b>748.951</b>

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 2024 y 2023 presenta la siguiente composición:

Gastos de Personal	Euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios	4.300.123	4.187.516
Seguros Sociales	983.840	996.421
	<b>5.283.963</b>	<b>5.183.937</b>

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
 31 de diciembre de 2024

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2024	2023
Alta dirección	1	1
Titulados superiores	46	40
Titulados medios	7	8
Administrativos	29	26
Otros	2	2
	<b>85</b>	<b>77</b>

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2024 y 2023, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Euros			
	2024		2023	
	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	-
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>33</b>	<b>47</b>

Asimismo, el Consejo de Administración está compuesto por un total de 9 (8 hombres y una mujer) al término del ejercicio 2024, (8 hombres y una mujer al término del ejercicio 2023).

Durante los ejercicios 2024 y 2023, 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 2024 y 2023 presenta la siguiente composición:

Otros Gastos de Explotación	Euros	
	2024	2023
Arrendamientos y cánones	22.736	35.460
Reparaciones y conservación	188.534	176.695
Servicios de profesionales independientes	241.303	216.156
Primas de seguros	78.148	90.042
Servicios bancarios y similares	1.494	1.208

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Publicidad, propaganda y relaciones públicas	4.977	16.852
Suministros	60.720	78.385
Otros servicios	283.574	243.114
Tributos	1.126.094	999.057
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0	39.791
Otros gastos de gestión corriente	328.586	203.615
	<b>2.336.166</b>	<b>2.100.375</b>

BrainStormingAudit 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 2024 y 2023.

Los citados importes incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante 2024 y 2023, 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 Políticas 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	
Varios Consorcios Urbanísticos	Otras partes vinculadas
Comunidad Autónoma de Madrid a través de:	Entidad dominante

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
31 de diciembre de 2024

• **Ejercicio 2024**

Euros						
2024						
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento	8.931.909	-	-	-		8.931.909
Prestación de servicios	-	-	-	-	451.500	451.500
Ingresos accesorios	-	-	-	-	-	0
Ingresos por servicios diversos	75.730	-	-	-	-	75.730
<b>Total</b>	<b>9.007.639</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>451.500</b>	<b>9.459.139</b>
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	96.211	176.972	-	273.183
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96.211</b>	<b>176.972</b>	<b>0</b>	<b>273.183</b>

• **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	-	-	-	-	77.093
<b>Total</b>	<b>8.664.310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>431.946</b>	<b>9.096.256</b>
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	92.871	55.628	-	148.500
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>92.871</b>	<b>55.628</b>	<b>0</b>	<b>148.500</b>

Los ingresos accesorios por 39.792 euros en 2023 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). No ha habido ingresos por este concepto en 2024

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

**18.2 Saldos con vinculadas**

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

Saldos Deudores

	Euros			
	2024			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	Total
Créditos a empresas (Nota 9)				
Consorticios	-	-	-	-
Correcciones valorativas (Nota 9)				
Consorticios	-	-	-	-
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	16.351.663	-	-	16.351.663
PEF's PRISMA	4.541.510	-	-	4.541.510
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.215.638	-	-	2.215.638
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.696	-	-	2.343.696
Comunidad de Madrid deudora por SUPRAMUNICIPALES	22.658.282	-	-	22.658.282
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	0	-	-	0
Mandato PRISMA 08/11	0	-	-	0
Encomiendas PRISMA 08/11	0	-	-	0
Encargos C.M. desde 2018	0	-	-	0
Deudores empresas vinculadas. Consorticios (Nota 9.4)	-	-	-	0
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	0	-	-	0
Consorticios	-	-	-	0
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	0	-	-	0
Total activos corrientes	<b>49.070.364</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>49.070.364</b>
Total activo	<b>49.070.364</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>49.070.364</b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

	<b>Euros</b>			
	<b>2023</b>			
	<b>Sociedad Dominante</b>	<b>Otras partes vinculadas</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
Créditos a empresas (Nota 9)				
Consorticios	-	-	-	-
Correcciones valorativas (Nota 9)				
Consorticios	-	-	-	-
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 SUPRAMUNICIPALES	37.996.317	-	-	37.996.317
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	0	-	-	0
Mandato PRISMA 08/11	0	-	-	0
Encomiendas PRISMA 08/11	0	-	-	0
Encargos C.M. desde 2018	0	-	-	0
Deudores empresas vinculadas. Consorticios (Nota 9.4)	0	877.250	-	877.250
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	0	-	-	0
Consorticios	-	(544.500)	-	(544.500)
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	0	-	-	0
Total activos corrientes	<b>54.912.380</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>55.245.130</b>
Total activo	<b>54.912.380</b>	<b>332.750</b>	<b>-</b>	<b>55.245.130</b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

El saldo del epígrafe “Tesorería”, a 31 de diciembre de 2024 incluye 30.937.531 euros (44.055.764 euros al 31 de diciembre de 2023) 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).

**Saldos Acreedores**

	Euros			
	2024			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	Total
<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>				
Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)				
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
				0
Acreedores por aportaciones para encargos (PEF'S Planifica Madrid)	50.665.863	-	-	50.665.863
PEF's Consejerías	33.581.012			33.581.012
PEF's PRISMA	17.084.851			17.084.851
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIPALES	36.473.829			36.473.829
	93.311.568	-	-	93.311.568
Total pasivo	<b>93.311.568</b>	-	-	<b>93.311.568</b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

	Euros			
	2023			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	Total
<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
				0
Acreedores por aportaciones para encargos (PEF'S Planifica Madrid)	52.211.833	-	-	52.211.833
PEF's Consejerías	34.583.904			34.583.904
PEF's PRISMA	17.627.929			17.627.929
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIPALES	38.547.987			38.547.987
	96.931.696	-	-	96.931.696
Total pasivo	<b>96.931.696</b>	-	-	<b>96.931.696</b>

**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 2024 y 2023 es el siguiente:

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2024

	Euros			
	2024			
	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)	2.215.638	(2.202.254)	-	-
Otros encargos medio propio	2.343.697	(3.000.000)	-	-
<b>Total Comunidad de Madrid</b>	<b>5.518.910</b>	<b>(6.171.876)</b>	-	-

	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)	-	-
<b>Total Comunidad de Madrid</b>	<b>5.493.813</b>	<b>(6.171.876)</b>	-	-

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 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de euros							
	Importe por actuación	2024						Saldo 31.12.24
		Obra certificada			Obra recepcionada			
	Saldo 31.12.23	Mov. 2024	Saldo 31.12.24	Saldo 31.12.23	Mov. 2024	Saldo 31.12.24		
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.892	25	83.917	81.701	-	81.701	2.216
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	0	-	0	2.344
	86.903	86.236	-	86.261	81.701	-	81.701	4.560

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

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
	<b>86.903</b>	<b>86.116</b>	<b>-</b>	<b>86.236</b>	<b>81.701</b>	<b>-</b>	<b>81.701</b>	<b>4.535</b>

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 2024 y 2023.

Encargo	Euros						
	Importe Actuación*	Certificado			Obra recepcionada		Saldo a 31/12/2024
		Hasta 2023	2024	Total	Hasta 2023	2024	
PEF 04/04/17	11.357.845	9.675.012	23.595	9.698.607	6.387.559	-	3.311.048
PEF 26/10/17	20.794	20.793	-	20.793	20.793	-	-
PEF 29/12/17	23.484.000	12.589.910	9.987	12.599.897	10.826.358	543.078	1.230.461
<b>TOTALES</b>	<b>34.862.639</b>	<b>22.285.715</b>	<b>33.582</b>	<b>22.319.297</b>	<b>17.234.710</b>	<b>543.078</b>	<b>4.541.509</b>

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
<b>TOTALES</b>	<b>34.862.639</b>	<b>21.822.500</b>	<b>463.215</b>	<b>22.285.715</b>	<b>14.111.050</b>	<b>3.123.660</b>	<b>5.051.005</b>

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

El detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que han presentado movimientos durante el ejercicio 2024 de acuerdo con los Planes Económicos Financieros correspondientes, se muestra a continuación:

Encargo	Euros							
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			Saldo a 31/12/24
		Hasta 2023	2024	Total	Hasta 2023	2024	Total	
<b>Consejería de Economía, Hacienda y Empleo</b>	<b>645.056</b>	<b>602.670</b>	<b>0</b>	<b>602.670</b>	<b>602.670</b>	<b>0</b>	<b>602.670</b>	<b>0</b>
Oficina de empleo de Pinto	645.056	602.670	0	602.670	602.670	0	602.670	0
<b>Consejería de Sanidad:</b>	<b>52.082.168</b>	<b>7.367.999</b>	<b>17.545</b>	<b>7.385.544</b>	<b>7.284.189</b>	<b>0</b>	<b>7.284.189</b>	<b>101.355</b>
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	20.051	17.545	37.596	16.501		16.501	21.095
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	80.259		80.259	0	0	0	80.259
Centro Salud Baviera	4.713.515	3.753.009	0	3.753.009	3.753.009	0	3.753.009	0
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	3.514.680	0	3.514.680	3.514.680	0	3.514.680	0
<b>Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:</b>	<b>836.492</b>	<b>752.515</b>	<b>1.074</b>	<b>753.589</b>	<b>288.547</b>	<b>0</b>	<b>288.547</b>	<b>465.042</b>
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	752.515	1.074	753.589	288.547		288.547	465.042
<b>Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local:</b>	<b>38.578.756</b>	<b>12.469.084</b>	<b>9.961.799</b>	<b>22.430.883</b>	<b>6.645.618</b>	<b>0</b>	<b>6.645.618</b>	<b>15.785.265</b>
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardoz	17.594.425	5.803.259	9.856.831	15.660.090	0	0	0	15.660.090
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	4.944.045		4.944.045	4.944.045		4.944.045	0
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas para espacio multiusos	15.090.563	1.721.780	104.968	1.826.748	1.701.573		1.701.573	125.175
<b>Totales</b>	<b>92.142.472</b>	<b>21.192.268</b>	<b>9.980.418</b>	<b>31.172.686</b>	<b>14.821.024</b>	<b>0</b>	<b>14.821.024</b>	<b>16.351.662</b>

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

A 31 de diciembre de 2023 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:

Encargo	Euros							
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			Saldo a 31/12/23
		Hasta 2022	2023	Total	Hasta 2022	2023	Total	
<b>Consejería de Economía, Hacienda y Empleo</b>	<b>645.056</b>	<b>602.670</b>	<b>-</b>	<b>602.670</b>	<b>602.670</b>	<b>-</b>	<b>602.670</b>	<b>-</b>
Oficina de empleo de Pinto	645.056	602.670	-	602.670	602.670	-	602.670	-
<b>Consejería de Sanidad:</b>	<b>52.082.168</b>	<b>7.364.449</b>	<b>3.550</b>	<b>7.367.999</b>	<b>7.284.189</b>	<b>-</b>	<b>7.284.189</b>	<b>83.810</b>
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	-

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

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2024

<b>Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:</b>	<b>836.492</b>	<b>682.760</b>	<b>69.755</b>	<b>752.515</b>	<b>220.471</b>	<b>68.076</b>	<b>288.547</b>	<b>463.968</b>
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	682.760	69.755	752.515	220.471	68.076	288.547	463.968
<b>Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local:</b>	<b>38.578.756</b>	<b>10.671.896</b>	<b>1.797.188</b>	<b>12.469.084</b>	<b>6.645.618</b>	<b>-</b>	<b>6.645.618</b>	<b>5.823.467</b>
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
<b>Totales</b>	<b>92.142.472</b>	<b>19.321.775</b>	<b>1.870.493</b>	<b>21.192.268</b>	<b>14.752.948</b>	<b>68.076</b>	<b>14.821.024</b>	<b>6.371.244</b>

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

• Saldos acreedores:

Miles de euros					
2024					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.2023	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.2024
Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:	(547)	0	(1)	0	(548)
Consejería de Cultura, Turismo y Deporte	0	0	0	0	0
Consejería de Sanidad	(5.951)	0	0	961	(4.990)
Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local:	(28.042)	0	(1)	0	(28.043)
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo	(44)	0	2	42	0
<b>Total Comunidad de Madrid</b>	<b>(34.584)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.003</b>	<b>(33.581)</b>

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)
<b>Total Comunidad de Madrid</b>	<b>(34.652)</b>	<b>-</b>	<b>68</b>	<b>-</b>	<b>(34.584)</b>

De acuerdo con los Planes Económicos Financieros a los que se hallan afectos los encargos recibidos de la Comunidad de Madrid, durante el ejercicio 2024, la Sociedad no ha recibido aportaciones en 2024 y 2023, y no ha recepcionado obra en 2024 (68 miles euros en 2023) , presentado un saldo acreedor a favor de la Comunidad de Madrid de 33.581 miles de euros (34.584 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Se han realizado en 2024 pagos por liquidaciones de Planes Económicos Financieros por un total de 1.003 miles euros a favor de la Comunidad de Madrid (en 2023 no se realizaron liquidaciones).

**C) Actuaciones Supramunicipales**

Los siguientes cuadros reflejan los importes recibidos de la Comunidad de Madrid por actuaciones supramunicipales y su ejecución a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

PIR	ACTUACIÓN	Euros (sin IVA)				PORCENTAJE ANTICIPADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
		2024				
		IMPORTE ACTUACIÓN	ANTICIPADO A 31.12.24	CANCELACIÓN ANTICIPO A 31.12.24	SALDO A 31.12.24	
2016-2019	Plantación de árboles en 13 municipios.	694.642	694.642	0	694.642	100,00%
2016-2019	Tanatorio de Montejo de la Sierra	642.248	241.914	0	241.914	37,67%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Robledillo de la Jara	3.000.261	1.092.908	0	1.092.908	36,43%
2022-2026	Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya	1.417.169	1.417.169	0	1.417.169	100,00%
2022-2026	Parque de Bomberos de Cobefia	3.059.512	305.951	0	305.951	10,00%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	1.139.677	113.968	0	113.968	10,00%
2022-2026	Vía pecuaria "Cordel del Segoviano". Acceso a urb. Las Cuestas de Villanueva del Pardillo	1.584.135	1.436.250	0	1.436.250	90,66%
2022-2026	Ampliación de la Residencia de Gargantilla	2.309.242	872.304	0	872.304	37,77%
2022-2026	Parque de Bomberos de Loeches	2.744.347	274.435	0	274.435	10,00%
2022-2026	Construcción de la nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, en Lozoyuela.	1.083.884	108.388	0	108.388	10,00%
2022-2026	Aparcamiento disuasorio Sierra del Rincón (Fase 1 en Prádena del Rincón)	2.378.377	237.838	0	237.838	10,00%
2022-2026	Centro unificado de Protección Civil y Emergencias del Suroeste, en El Álamo	2.736.814	273.681	0	273.681	10,00%
2022-2026	Acondicionamiento de la Avda. Don Juan de Borbón de San Lorenzo de El Escorial	1.127.646	112.765	0	112.765	10,00%
2022-2026	Parque de Bomberos Villanueva de la Cañada	4.683.623	2.997.894	0	2.997.894	64,01%
2022-2026	Parque de Bomberos Villarejo de Salvanés	2.508.535	2.508.535	0	2.508.535	100,00%
2022-2026	Adecuación del Camino Juan Goyeneche, entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán	338.203	33.820	0	33.820	10,00%
2022-2026	EMERGENCIA DANA septiembre 2023	13.756.579	13.756.579	0	13.756.579	100,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>45.204.894</b>	<b>26.479.041</b>	<b>0</b>	<b>26.479.041</b>	<b>58,58%</b>

PIR	ACTUACIÓN	Euros (sin IVA)				PORCENTAJE ANTICIPADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
		2023				
		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	0	694.642	100,00%

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	241.914	241.914	0	241.914	100,00%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara	1.092.908	1.092.908	0	1.092.908	100,00%
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	0	872.304	100,00%
2022-2026	Actuación urgente por DANA en Septiembre 2023	8.264.463	8.264.463	0	8.264.463	100,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>11.166.231</b>	<b>11.166.231</b>	<b>0</b>	<b>11.166.231</b>	<b>100,00%</b>

**IMPORTE EJECUTADOS**

PIR	ACTUACIÓN	Euros (sin IVA)				PORCENTAJE EJECUTADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
		2024				
		IMPORTE ACTUACIÓN	EJECUTADO A 31.12.24	OBRA TERMINADA A 31.12.24	SALDO A 31.12.24	
2016-2019	Plantación de árboles en 13 Municipios de la Comunidad de Madrid	694.642	530.132	0	530.132	76,32%
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	642.248	66.791	0	66.791	10,40%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara	3.000.261	196.504	0	196.504	6,55%
2022-2026	Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya	1.417.169	240.072	0	240.072	16,94%
2022-2026	Parque de Bomberos de Cobeña	3.059.512	11.110	0	11.110	0,36%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	1.139.677	34.899	0	34.899	3,06%
2022-2026	Vía pecuaria "Cordel del Segoviano". Acceso a urb. Las Cuestas de Villanueva del Pardillo	1.584.135	398.375	0	398.375	25,15%
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	2.309.242	306.683	0	306.683	13,28%
2022-2026	Parque de Bomberos de Loeches	2.744.347	11.110	0	11.110	0,40%
2022-2026	Construcción de la nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, en Lozoyuela.	1.083.884	0	0	0	0,00%
2022-2026	Aparcamiento disuasorio Sierra del Rincón (Fase 1 en Prádena del Rincón)	2.378.377	0	0	0	0,00%
2022-2026	Centro unificado de Protección Civil y Emergencias del Suroeste, en El Álamo	2.736.814	0	0	0	0,00%
2022-2026	Acondicionamiento de la Avda. Don Juan de Borbón de San Lorenzo de El Escorial	1.127.646	0	0	0	0,00%
2022-2026	Parque de Bomberos Villanueva de la Cañada	4.683.623	52.936	0	52.936	1,13%
2022-2026	Parque de Bomberos Villarejo de Salván	2.508.535	50.042	0	50.042	1,99%
2022-2026	Adecuación del Camino Juan Goyeneche, entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán	338.203	15.386	0	15.386	4,55%
2022-2026	EMERGENCIA DANA septiembre 2023	13.756.579	10.749.456	0	10.749.456	78,14%
	<b>TOTAL</b>	<b>45.204.894</b>	<b>12.663.495</b>	<b>0</b>	<b>12.663.495</b>	<b>28,01%</b>

Euros (sin IVA)

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

PIR	ACTUACIÓN	2023				PORCENTAJE EJECUTADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
		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	378.517	54,49%
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	241.914	5.845	0	5.845	2,42%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara	1.092.908	1.650	0	1.650	0,15%
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	82.610	9,47%
2022-2026	Actuación urgente por DANA en Septiembre 2023	8.264.463	145.939	0	145.939	1,77%
	<b>TOTAL</b>	<b>11.166.231</b>	<b>614.561</b>	<b>0</b>	<b>614.561</b>	<b>5,50%</b>

**d) 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 Nuevo Arpegio, S.A., la solicitud de devolución de 16.577.163 euros, 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.

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, así como gastos de gestión de encargos de Consejerías por 849.999,52 euros.

Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad procedieron a registrar provisiones por deterioro por la totalidad de los citados importes, que ascienden a 42.135.017 a 31 de diciembre de 2023.

En repetidas ocasiones se ha solicitado el abono de las citadas cantidades, siendo la última un escrito de fecha 11 de diciembre de 2024. En su contestación al citado escrito, de fecha 13 de diciembre de 2024, la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local desestima la reclamación reiterando anteriores argumentaciones, en particular las de sus escritos de fecha 19 de noviembre de 2018 y 28 de enero de 2021.

Al cierre del ejercicio 2024 se estima que no es probable que los citados importes considerados facturables puedan ser regulados con la necesaria claridad y precisión en un futuro, por lo que la dirección de la empresa ha optado por aplicar al 31 de diciembre de 2024 la provisión por deterioro para la totalidad de las cantidades asociadas a las actuaciones, que asciende a 42.135.017 euros, minorando en el mismo importe la cuenta de cliente "Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación".

Esta medida no tiene impacto ni en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias ni en la situación fiscal de la Empresa.

**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

**18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección**

A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad ha estado compuesto por 8 hombres y 1 mujer (Ocho hombres y una mujer a 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha satisfecho retribución a los miembros del Consejo de Administración por importe de 96.211 euros (92.871 euros en el ejercicio 2023).

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 2024 y 2023 han ascendido a 176.972 y 148.500 euros respectivamente.

Las primas de seguro por responsabilidad civil que están relacionadas con los Administradores ascienden a 12.500 euros en 2024 y 17.304 euros en 2023.

**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 2024 y 2023 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 2024 la Sociedad tiene avales que ascienden a 4.445.440 euros (4.445.440 euros al cierre de 2023).

**20. Hechos posteriores**

Desde la fecha de cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho, ni se ha puesto de manifiesto asunto alguno que pueda tener ningún impacto en las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

**ANEXO I**

El detalle de las promociones al 31.12.2024 es como sigue:

<b>Promociones substancialmente Terminadas</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Urbanización</b>	<b>Total</b>
Las Monjas	0	0	0
Arroyo Culebro PP5	1.412.475	2.340.611	3.753.086
Parque Temático San Martín	7.365.246	59.201.782	66.567.028
Navalcarnero	34.555	335.496	370.051
Arroyomolinos SAU 3	409.134	2.024.964	2.434.098
Arroyomolinos SAU 5	707.896	2.688.155	3.396.051
Meco (SAU 13)	26.299	208.413	234.712
Fuencarral	552.315	0	552.315

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
*31 de diciembre de 2024*

Soto Henares Torrejón	1.361.929	4.789.189	6.151.118
<b>Subtotal (A)</b>	<b>11.869.849</b>	<b>71.588.610</b>	<b>83.458.459</b>
<b>Otras promociones en curso</b>			
Arroyo Culebro PP4	4.240.932	1.791.273	6.032.205
Arroyomolinos S 2	4.107.371	14.418	4.121.789
Meco (SUS AE1 Este)	4.593.596	3.044.956	7.638.552
Meco (SUS AE1 Oeste)	398.728	266.657	665.385
Meco (Sector A)	417.761	0	417.761
Sup-R4 Sur de los Fresnos Torrejón	891.489	303.489	1.194.978
Parque Central Henares (Alcalá)	0	0	0
Valdemoro	14.499.899	5.410.243	19.910.142
Arganda	28.174.408	29.845.019	58.019.427
Sector 5 Moralejita			-
<b>Subtotal (B)</b>	<b>57.324.184</b>	<b>40.676.055</b>	<b>98.000.239</b>
<b>Provisiones por depreciación</b>			
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)
Sector 5 Moralejita	0	-	0
Valdemoro	(10.255.676)	(5.409.114)	(15.664.790)
<b>Subtotal (C)</b>	<b>(10.255.676)</b>	<b>(45.614.980)</b>	<b>(55.870.656)</b>
<b>Totales Existencias</b>	<b>58.938.357</b>	<b>66.649.685</b>	<b>125.588.042</b>

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
<b>Subtotal (A)</b>	<b>12.039.069</b>	<b>72.989.498</b>	<b>85.028.567</b>
<b>Otras promociones en curso</b>			
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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Memoria de las Cuentas Anuales*  
31 de diciembre de 2024

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
<b>Subtotal (B)</b>	<b>56.124.184</b>	<b>39.866.722</b>	<b>95.990.906</b>
<b>Provisiones por depreciación</b>			
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)
<b>Subtotal (C)</b>	<b>(10.255.676)</b>	<b>(45.614.980)</b>	<b>(55.870.656)</b>
<b>Totales Existencias</b>	<b>57.907.577</b>	<b>67.241.240</b>	<b>125.148.817</b>

# ÍNDICE

1	PRINCIPALES DATOS ECONÓMICOS.....	04
2	COMPROMISO CON LAS PERSONAS.....	04
3	ÁREA DE DIGITALIZACIÓN.....	05
4	ÁREA DE DISEÑO Y COMUNICACIÓN.....	08
5	ACTIVIDAD 2024.....	09
6	HECHOS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA TESORERÍA.....	19
7	OTRAS INFORMACIONES.....	19
8	ACTIVIDAD EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.....	19
9	ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS.....	19
10	PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES A LOS QUE SE ENFRENTA LA SOCIEDAD.....	19
11	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	20
12	HECHOS POSTERIORES.....	20
13	PERIODO MEDIO DE PAGO.....	21

## 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 2024:

En gestión del suelo destacamos los trabajos en los grandes desarrollos de uso logístico en los términos municipales de Arganda del Rey, Meco y San Martín de la Vega entre otros, sobre un total de suelo bruto de 9.589.900 m<sup>2</sup>.

En el área de Gestión Patrimonial se ha continuado con la actualización de los valores de renta de los contratos de arrendamiento y se han potenciado las labores de conservación y mantenimiento de los edificios. Además, se han ejecutado obras de mejora de la seguridad en materia de protección contra incendios, auditorías energéticas e inspecciones de las instalaciones térmicas de los inmuebles.

Con respecto a los Encargos de las Consejerías, se están concluyendo las obras del Edificio Judicial de Torrejón de Ardoz con previsión de recepción para el primer semestre de 2025, y se han avanzado los trabajos de licitación de los proyectos de ejecución del desarrollo de la Manzana de O'Donnell y la fase 4 de la Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas.

También destacamos como actividad importante de la Sociedad las actuaciones Supramunicipales del PIR, con un total de 16 altas recibidas que suman un importe de 30.301.040 € donde, entre otras, se ejecutarán Parques de Bomberos, Museo Picasso, Residencias de Mayores, Sedes de Mancomunidades, Centro Unificado de Protección Civil y Emergencias, etc...

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.  
*Informe de Gestión del ejercicio 2024*

Además, se han liquidado todas las actuaciones de emergencia producidas por la DANA de septiembre de 2023 en todos los municipios gravemente afectados, que han consistido en la reconstrucción de todos los equipamientos e infraestructuras públicas dañadas o destruidas, así como limpieza, eliminación de barros, lodos y escombros, ascendiendo a 18.081.517€ la inversión total.

En el ámbito de la Gestión del Empleo y Desarrollo Profesional, se han establecido unos objetivos para la mejora del nivel de eficacia y calidad de los servicios públicos con un modelo de desarrollo profesional como elemento de motivación para el personal.

Esta empresa pública tiene como objetivos claros la mejora en la prestación de sus servicios a la Administración Pública de quien depende, la Comunidad de Madrid y por ende a sus ciudadanos, con un alto nivel de cualificación profesional, dando respuesta a una sociedad cada vez más cambiante, sin dejar de apostar por cuidar el medio ambiente, apostar por la conciliación y tener el mejor talento de nuestra Comunidad; prueba de ello es el reconocimiento a esta empresa al recibir el sello de calidad de la Comunidad de Madrid “Madrid Excelente”.

PLANIFICA MADRID no deja de crecer en prestación de servicios, en calidad y en eficacia, pero también en cifras. Los presupuestos aprobados para el ejercicio 2024 han sido un 58% más elevados que el ejercicio anterior, pasando de 24.679.159€ a 42.715.211€

*Pedro Corbalán Ruiz*  
Consejero Delegado PLANIFICA MADRID

## 1. PRINCIPALES DATOS ECONÓMICOS

Durante el ejercicio 2023 PLANIFICA MADRID obtuvo unos beneficios después de impuestos de 2,8 millones de euros.

Cabe destacar que en el año 2024 los ingresos por alquileres se elevaron a 9,5 millones de euros. La sociedad no ha necesitado recurrir a financiación ajena.

## 2. COMPROMISO CON LAS PERSONAS

### Gestión del Empleo y Desarrollo Profesional

Durante el ejercicio 2024 han causado baja cinco trabajadores en PLANIFICA MADRID, por acceder a la jubilación ordinaria y en consecuencia han finalizado cuatro contratos de relevo. Por lo tanto, durante el ejercicio 2024 se ha reducido en nueve el número de efectivos.

Las 5 plazas vacantes correspondientes a la tasa de reposición del 2024 se integrarán en la convocatoria pública de Empleo prevista para el primer trimestre del ejercicio 2025.

El objetivo prioritario de la Dirección de la Empresa durante el ejercicio 2024 en materia de personal ha sido establecer unos objetivos de desarrollo profesional, dado que el nivel de eficacia y calidad de los servicios públicos depende en gran medida, del nivel de cualificación profesional, así como de la implicación y motivación del personal.

Considerando la especial naturaleza de PLANIFICA MADRID y las dificultades existentes para la promoción profesional dentro de la empresa pública, resultaba necesario establecer un modelo de desarrollo profesional como elemento de motivación para el personal, y su implementación estará vinculada a la puesta en marcha de un sistema de evaluación del trabajo desempeñado.

En este sentido, el artículo 30 del Convenio Colectivo del personal Laboral de la Administración de la Comunidad de Madrid, se ocupa de la catalogación de puestos de carrera, como sistema de ordenación complementario al propio sistema de clasificación y como un elemento esencial del sistema de carrera vertical, partiendo para ello de un catálogo "tipo", sin perjuicio de la posibilidad de creación de nuevos puestos, o de la modificación o eliminación de los existentes, conforme al procedimiento previsto al efecto.

Por ello, resultaba imprescindible la creación de puestos de carrera en PLANIFICA MADRID como elemento esencial del sistema de promoción profesional, determinando el nivel salarial de cada uno de los puestos de acuerdo con lo establecido en el Convenio Colectivo del personal Laboral al servicio de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo anterior, la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid ha informado favorablemente, durante el ejercicio 2024, sobre la propuesta de PLANIFICA MADRID de creación de siete puestos de Carrera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Convenio Colectivo Único para el personal laboral

al servicio de la Administración de la Comunidad de Madrid, ajustándolos al catálogo recogido en su Anexo VI. La empresa financiará las retribuciones de estos puestos con cargo a la masa salarial del 2024, sin que ello suponga un incremento de costes.

Además, para garantizar el ejercicio adecuado de las competencias asignadas a PLANIFICA MADRID, así como la gestión y ejecución eficiente de las nuevas actuaciones de obras supramunicipales del Programa de Inversión Regional, la empresa consideró necesario dotar a su estructura organizativa de tres puestos de alta dirección. En consecuencia, 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, acordó la aprobación de una nueva estructura organizativa integrada por los puestos de Secretaría General, Dirección Estratégica y de Coordinación, y Dirección Técnica, en su reunión del 12 de diciembre de 2023.

Posteriormente, mediante resoluciones de fechas 29 de diciembre de 2023 y 9 de mayo de 2024, el Consejero Delegado de PLANIFICA MADRID procedió al nombramiento de los responsables para dichos puestos: Dirección Estratégica y de Coordinación, Dirección Técnica, y Secretaría General.

Estos nombramientos reflejan el compromiso de PLANIFICA MADRID con el fortalecimiento de su estructura organizativa, asegurando así una gestión eficiente en el cumplimiento de sus objetivos.

PLANIFICA MADRID al cierre del ejercicio 2024 cuenta con una plantilla de 86 trabajadores (47 mujeres y 39 hombres).

## **Igualdad y diversidad de oportunidades**

Con fecha 22 de junio de 2022, se aprobó el Plan de Igualdad de PLANIFICA MADRID, con una duración de cuatro años (de julio de 2022 a 2026). Este documento constituye un compromiso firme de la empresa con la promoción de la igualdad de oportunidades y la implementación de medidas que garanticen un entorno laboral equitativo.

Durante el ejercicio 2024, la Comisión de Seguimiento de Igualdad del I Plan de Igualdad de PLANIFICA MADRID ha continuado llevando a cabo el seguimiento de las actuaciones contempladas en dicho plan. Este seguimiento se ha realizado mediante reuniones periódicas, y se ha elaborado un informe anual que recoge los resultados obtenidos.

Los objetivos del seguimiento han sido:

- Evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos y medidas definidos en el Plan de Igualdad.
- Verificar la correcta ejecución de las medidas y comprobar su alineación con los objetivos inicialmente planteados.
- Comprobar el cumplimiento de la calendarización propuesta en el Plan de Igualdad.

## **3. ÁREA DE DIGITALIZACIÓN**

Las principales acciones realizadas en este ejercicio han sido:

### **1. Implantación de Portafirmas (PTRF)**

- Descripción: La aplicación Portafirmas PTFR es una herramienta para poder recabar la firma de alguien que precisamos. Con la funcionalidad de crear flujos de trabajo tanto para firma como para verificación de documentación.
- Acciones realizadas: Configuración de las comunicaciones con Madrid Digital, Diseño del esquema de la organización, alta y asignación de permisos para visibilidad de todos los usuarios de la empresa.
- Estado: Terminado.

## **2. Inventario de aplicaciones y licencias**

- Descripción: Creación de base de datos con aplicaciones disponibles, con los equipos informáticos de empleados y los dispositivos telefónicos.
- Acciones realizadas: Se adquiere un software de inventariado con los que se recogen tanto las aplicaciones como el hardware que hay en la red de PFM. Se hacen inventarios manuales de los equipos del almacén y del CPD.
- Estado: Terminado, en actualización continua.

## **3. Implantación PIR6**

- Descripción: Plataforma para la gestión de las actuaciones del Plan de Inversión Regional 2022-2026 (PIR6), en nuestros casos las Supramunicipales.
- Acciones realizadas: Se convocan reuniones con Madrid Digital en las que los técnicos de PLANIFICA MADRID ven viable el uso de esta herramienta para la tramitación de las actuaciones supramunicipales. Se solicitan los correspondientes permisos para su utilización.
- Estado: Se prevé la creación del espacio para PLANIFICA MADRID sobre octubre o noviembre, pero se retrasa, sin fecha definida, por parte de Madrid Digital.

## **4. Eliminación de correo Planifica por Madrid.org**

- Descripción: Dando un paso más en la integración de PLANIFICA MADRID en los servicios ofrecidos para la Comunidad de Madrid por Madrid Digital, comenzamos el uso del correo electrónico de @madrid.org
- Acciones realizadas: Comenzamos la implantación de los correos del Madrid.org para toda la plantilla, así como los buzones correspondientes, sustituimos en la mayoría de nuestros proveedores las cuentas de @planifica.madrid por @madrid.org.
- Estado: todos los usuarios tienen su cuenta de correo en Madrid.org y un mínimo porcentaje aún lo tiene instalado por la necesidad de uso de los buzones compartidos de PLANIFICA MADRID que iremos eliminando en el 2025.

## **5. Optimización de directorios y carpetas**

- Descripción: A propuesta del departamento de RRHH se lleva a cabo una reestructuración de carpetas y permisos de las mismas que se decide extender a toda la empresa.
- Acciones realizadas: Creación de grupos para la aplicación de los permisos según el esquema facilitado por RRHH.
- Pendiente: Pasar nota a titulares de área con fecha límite de implantación.

## **6. Instalación SAI**

- Descripción: En el traslado de nuestra sede desde Alcalá, 12 a Edgar Neville, instalamos de manera urgente y provisional unas pequeñas SAIS para poder dar el mejor servicio de forma más rápida posible dejando pendiente el traslado e instalación de las de mayor volumen y capacidad. Una vez estabilizado el resto de trabajos procedemos a acometer este.
- Acciones realizadas: Se lleva a cabo la creación de los informes necesarios para la adecuación y puesta en marcha de los sistemas de alimentación interrumpida que, proveniente de Alcalá, 12, aún no habíamos instalado en Edgar Neville. Posteriormente, también generamos la documentación necesaria para el cambio de baterías ya que la edad de las mismas superaba los 4 años.
- Estado: Se ha completado la instalación de las mismas y también el cambio de baterías.

## **7. Implantación E-reg**

- Descripción: Registro electrónico general de la Comunidad de Madrid.
- Acciones realizadas: Se establecen las reuniones necesarias para la implantación del registro electrónico de la comunidad de Madrid. Se utiliza el mismo esquema que PTFR para la gestión de la documentación.
- Estado: Se termina de implantar en febrero de 2025.

## **8. Implantación Nexus Financiero y Gestión de Patrimonio**

- Descripción: Nexus es el sistema de gestión presupuestaria, logística y financiera de la Comunidad de Madrid, esta herramienta permite la realización de forma homogénea, de todos los procesos relacionados con la elaboración de presupuesto, ejecución de gastos, ingresos, contratación y compras de los bienes y servicios prestados y recibidos.
- Acciones realizadas: Se establecen una serie de reuniones para la valoración de la idoneidad de esta herramienta en la utilización diaria de los procesos de gestión administrativa y financiera de la empresa.
- Estado: Una vez valoremos toda la información y el alcance del traspaso de la información actual de nuestros sistemas de gestión a Nexus, se tomará la decisión definitiva a finales del 2025.

## **9. Salas de reuniones y formación**

- Descripción: PLANIFICA MADRID cuenta en su sede con 3 salas de reuniones que necesitaban adecuaciones.
- Acciones realizadas: Se han instalado los equipos necesarios para videoconferencia en las 3 salas y gestionado la reserva de las mismas a través de Outlook.
- Estado: terminado.

## **10. Esquema Nacional de Seguridad**

- Descripción: El ENS, al que se exige adherirse mediante el Real Decreto 311/2022, impone su presencia a las empresas públicas. Este esquema se encarga de salvaguardar los datos y sostener la operatividad frente a ataques cibernéticos. Abre camino hacia la gestión de riesgos, previene sanciones y se asegura el cumplimiento normativo. Refuerza la confianza del

usuario al garantizar la seguridad de los servicios digitales. El ENS es un pilar fundamental para garantizar la seguridad y la eficacia en el intercambio de información.

- Acciones realizadas: En Abril del 2024 se gestiona un contrato menor desde RRHH para la adecuación de los sistemas y procedimientos de PLANIFICA MADRID al ENS para lo cual estamos llevando a cabo gran número de actuaciones en la empresa como, por ejemplo:
- Contratación de personal de apoyo para la integración en el ENS.
- Adecuación de nuestro CPD con medidas de seguridad como videovigilancia, sensores de temperatura, de humedad de inundación.
- Creación de una política de seguridad para toda la empresa.
- Renovación de nuestros equipos de seguridad perimetral (firewalls, ids) para conformidad con los estándares del ENS.
- Adecuación de las políticas de amenazas y gestión de los equipos de usuario y servidores.
- Definición exhaustiva de las políticas de copias de seguridad y sistemas de recuperación de desastres.
- Renovación de nuestros sistemas de seguridad de usuario final (endpoint TrendMicro) por otras soluciones de software más efectivas que incluyen servicios de alarma y monitorización, en nuestro caso Sophos XDR.
- Gestión y creación de toda la documentación y evidencias de implantación de todas las características solicitadas por el ENS.
- Estado: Actualmente nos encontramos en la fase final con la auditoría interna para mediados de marzo y la auditoría final a comienzo del mes de abril.

Conclusión: Se ha avanzado en la mayoría de los proyectos planificados para 2024, con énfasis en la implantación de nuevas herramientas digitales y optimización de recursos. Aún quedan tareas clave en proceso que requieren seguimiento para su finalización en los próximos meses.

## 4. ÁREA DE DISEÑO Y COMUNICACIÓN

Desde el área de Diseño y Comunicación este año se ha continuado trabajando activamente en el impulso de la comunicación positiva sobre la actividad que desarrolla la Sociedad desde varios escenarios: las presentaciones a foros profesionales, mantenimiento de relación con medios de comunicación, reportajes, vídeos, marketing digital, paneles interactivos, códigos QR, redes sociales y sitio web de la propia empresa para conseguir la promoción de su imagen y de su marca dentro de la Comunidad de Madrid.

### Impulso y mejoras de la página web

A lo largo de 2024 se han ido realizando importantes cambios, mejoras y actualizaciones de la página web como han sido la creación nuevos espacios o mini *sites* para poder comprobar el avance de la actividad desarrollada desde PLANIFICA MADRID. Ejemplo de ello, ha sido uno dedicado para conocer exclusivamente los trabajos ejecutados para la reconstrucción y recuperación de espacios e infraestructuras en los diez municipios afectados por la DANA de septiembre de 2023 en la Comunidad de Madrid, otro para la Lanzadera de Inversiones, un nuevo espacio para las acciones de Responsabilidad Social Corporativa –Planifica Ayuda, o la renovación del área de Gestión de Suelo. También hay que destacar la inclusión de vídeos en todas las áreas de gestión de la empresa permitiendo dar a conocer a los visitantes las acciones y obras que realiza la Empresa o los suelos,

espacios, o locales de que dispone, con mayor detalle. Concretamente el vídeo spot de los espacios para alquilar en La Cantueña ha recibido más de 200.000 visitas, lo que significa todo un éxito de promoción.

Se ha continuado también con la mejora de diseño y presentación de las diferentes áreas de gestión y se mantiene una estricta vigilancia para su permanente actualización y mejora. Igualmente se ha continuado perfeccionando la visualización de la web en su acceso tanto desde ordenadores como desde dispositivos móviles.

Otras actuaciones han sido la inclusión de nuevas tecnologías, tanto en contenidos, como el nuevo canal digital, o la revista de prensa, la elaboración 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.

Por otro lado, se han realizado un importante trabajo de eliminación de metadatos que eran visibles de los más de 1.700 documentos que se incluyen en la web, siguiendo las directrices del área de Sistemas.

## **Creación de nuevos contenidos y difusión de los mismos**

La creación de material, tanto notas de prensa como la preparación de temas para la elaboración de reportajes, informes de contenidos para actos y otras acciones informativas, como mesas redondas, 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, es una de las principales tareas que se lleva cabo desde el área de Diseño y Comunicación.

De este modo, que se han elaborado más de treinta notas de prensa, contenidos para redes sociales con información relativa a PLANIFICA MADRID y cerca de una treintena de reportajes tanto para prensa como para televisión. En cuanto a material de diseño hay que reseñar que se han realizado alrededor de 500 actuaciones entre presentaciones, maquetas de documentos para impresión, carteles, lonas, paneles interactivos, códigos QR, banner, vídeos y adaptaciones del logotipo etc., a lo largo de año. En este sentido, cabe decir que el tráfico en redes sociales referente a la Empresa ha aumentado un 153% con respecto al año anterior.

### **Impactos positivos en medios de comunicación**

En 2024 se ha logrado incrementar aún más el número de impactos positivos con información sobre la actividad de PLANIFICA MADRID habiendo logrado más de 300 apariciones positivas en medios de comunicación, de forma conjunta con la actividad de la presidenta de la Comunidad de Madrid, el consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local y el Gobierno regional.

## **5. ACTIVIDAD 2024**

### **Comercialización del Suelo en cartera**

En cuanto a la comercialización de suelo durante el 2024, se ha formalizado con la inscripción de la parcela resultante IL2 en diciembre de 2024, la venta a INDITEX de 96.250 m2 en el SUS A1 ESTE en el municipio de Meco por importe de 16.100.000 euros. Dichos metros colindantes a la parcela que ya ocupaba esta empresa se añaden a la misma configurando una parcela de 407.515,00 m2. En el mismo ámbito, pendientes de elevar a público se ha vendido la parte de suelo bruto que PLANIFICA MADRID poseía en el ámbito de la Junta de Compensación del SUS AE1 Oeste por importe de 1.496.046 euros,

dicho suelo que suponía un porcentaje minoritario (14,6%) en la referida junta permite centrar los objetivos en el Sector Este.

En cuanto a la puesta en valor de nuevas parcelas finalistas se ha formalizado por el Consejo de Administración el acuerdo para resolver el litigio referente a las parcelas U-38 y U-32 con los propietarios que reclamaban los derechos sobre las mismas lo que había llevado a que las parcelas quedaran fiduciariamente a nombre del Ayuntamiento. Una vez formalizado el acuerdo, pendiente de escritura en el registro, van a permitir que Planifica reciba dos parcelas U-38-1 de 2.080,50 m<sup>2</sup> y U-32-1 de 2.888,00 m<sup>2</sup> de uso unifamiliar libre para la ejecución de 12 viviendas con un importe de tasación de 2.785.029 euros.

## 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 le corresponden 101,5 ha de superficie de parcelas finalistas.

Durante el 2024 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. De este modo, el Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Arganda el pasado 29 de mayo.

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 emitió por parte de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático el Informe Ambiental Estratégico. Esto permitió, una vez finalizado el trámite ambiental, que por parte de PLANIFICA MADRID se presentara el documento para Aprobación Definitiva en un primer término el 11 de diciembre de 2023 y tras recibir un requerimiento de la Dirección General de Urbanismo en segundo término con fecha 19 de junio de 2024, a este último se ha emitido informe de la Dirección General señalando que faltan por emitir dos de los informes sectoriales, que no son objeto de silencio administrativo positivo y, por tanto, sigue pendiente de aprobación.

No obstante, el avance en la aprobación del Plan Parcial ha permitido la licitación y adjudicación en enero de 2025 del Proyecto de Urbanización y el Proyecto de tercer carril de la A-3 por importe de 278.800 euros (IVA no incluido) y 177.800 euros (IVA no incluido).

- 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 m<sup>2</sup> de parcela con una edificabilidad de 226.232 m<sup>2</sup>, de usos Industriales y Logísticos. Y el sector SUS AE1 Oeste, donde PLANIFICA MADRID era minoritario y donde, como ya se ha referido, ha vendido su participación.

En cuanto al Sector SUS AE1 Este con fecha 10 de julio de 2024 el pleno del Ayuntamiento de Meco aprobó definitivamente la Iniciativa del Desarrollo presentada por parte de los dos propietarios únicos PLANIFICA MADRID e INDITEX en diciembre de 2023. Junto con la Iniciativa se produjo la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y del Convenio de Ejecución que entre otras obligaciones determina el calendario de pagos de las cargas económicas derivadas del Plan de Desarrollo del Plan General por un importe de 9.177.831 euros de los que ya se han abonado 917.783,10 euros en septiembre por el hito de aprobación definitiva y 2.140.156,96 euros en enero 2025 por la inscripción de la venta de INDITEX. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación ha permitido la inscripción de todas las parcelas en el registro de la propiedad el pasado mes de diciembre, tanto las lucrativas como todas aquellas de cesión obligatoria al Ayuntamiento y a la Comunidad de Madrid.

Al respecto del Proyecto de Urbanización presentado junto con la iniciativa, continúa pendiente de aprobación inicial que quedaba condicionada a la entrega del proyecto conjunto de abastecimiento y saneamiento de los sectores Este y Oeste. Dicho proyecto, con la conformidad del Canal de Isabel II, se ha remitido el pasado mes de diciembre. Del mismo modo, como hecho relevante en el 2024 se ha obtenido la conformidad técnica de la compañía suministradora i-DE a la conexión exterior con subestaciones en Alcalá de Henares. Se están elaborando los pliegos para la redacción de los correspondientes proyectos y se prevé suscribir en 2025 el correspondiente Convenio.

- En tercer lugar, destacar también el ámbito del **Plan Parcial del Parque Temático de la Comunidad de Madrid** en el municipio de San Martín de la Vega. Durante el ejercicio 2024 se han producido sustanciales avances al respecto de este desarrollo que se encontraba prácticamente bloqueado desde 2006 cuando las obras de urbanización fueron recibidas por el Ayuntamiento. En el ámbito urbanístico PLANIFICA MADRID posee un 44,55% de la propiedad lucrativa constituida por tres parcelas de 122,64 ha y 375.000 m<sup>2</sup> edificables. Dichas parcelas no han podido enajenarse debido a que los usos y tipologías previstas, tras la crisis, no han tenido encaje en el mercado, tampoco lo han sido las del resto de propietarios estando actualmente, tras más de 20 años, únicamente la parcela del Parque en funcionamiento. En cuanto a la urbanización, tras la recepción de la misma no se constituyó la entidad de conservación, manteniéndose la misma conforme a un acuerdo entre los propietarios de 2008 con plazo de vigencia de 6 meses y que por desavenencias con el otro propietario al respecto de las responsabilidades del mantenimiento y el reparto de costes nunca se había podido finalizar y dar paso a la entidad. En este 2024 en cuanto a este aspecto, se ha llegado a un acuerdo que ha permitido, por un lado, regularizar los pagos al respecto de los gastos en exceso incurridos por PLANIFICA MADRID desde 2008 y, por otro, en el mes de diciembre se ha constituido la entidad de conservación lo que va a permitir un funcionamiento ordinario de la urbanización. Por otro lado, a los efectos de poner en valor las parcelas lucrativas del ámbito se ha presentado el pasado 12 de noviembre de 2024 por todos los propietarios una propuesta

de modificación del Plan Parcial, tras acuerdo previo suscrito el 8 de noviembre. Los objetivos de la modificación son los siguientes:

- Completar la ordenación pormenorizada del sector, extendida sobre todo su ámbito territorial, incluyendo también la ordenación de la Zona 5 del PP 1998; incorporar mayor claridad en la zonificación de los usos homogéneos, y garantizar una importante dotación hotelera vinculada e inmediata al Parque Temático de Madrid y su entorno.
- Redistribuir la superficie edificable: se dota de mayor intensidad y contenido a la parte del sector situada más al Oeste, alejada del Parque Temático, y bien relacionada con las infraestructuras viarias regionales.
- Mejorar la movilidad: se incorpora a la red viaria pública la calle Norte del sector que comunica la avenida principal con la carretera M-301, y la carretera M-841, una vía de servicio y nueva glorieta que facilite el acceso directo a las parcelas lindantes.
- Mejorar las dotaciones públicas mediante el incremento de su superficie y la calificación de un parque equipado, en el que se localizarán los usos y actividades públicas a interés de las iniciativas municipales que puedan concurrir.

En la ordenación prevista, conforme a los objetivos señalados, las parcelas de PLANIFICA MADRID manteniendo la edificabilidad total, la redistribuyen entre ellas aumentando la edificabilidad y compatibilidad industrial al 80% de la antigua parcela 5, ahora AE (1) con 273.000 m<sup>2</sup> edificables y 701.607 m<sup>2</sup> de suelo lo que va a permitir su inmediata comercialización con un uso Industrial-Logístico. En las otras dos parcelas, la 4.1, ahora AC (1) se ha adaptado y reducido su tamaño para integrar el ferrocarril ejecutado que la había partido en dos, situada en el extremo opuesto por tanto mantiene una menor compatibilidad industrial queda con 179.600 m<sup>2</sup> y 47.000 m<sup>2</sup> edificables con usos Dotacionales y Terciarios y un 50% de compatibilidad comercial, por último la parcela AC(2) antigua 4.2, situada en el centro del desarrollo regulariza su forma y mantiene unos usos intermedios con una edificabilidad de 55.000 m<sup>2</sup> construidos (50% de compatibilidad industrial) y 198.400 m<sup>2</sup> de superficie.

Las obras y costes asociados de urbanización previstas en esta modificación ascienden a 14 millones de euros según el estudio económico del Plan Parcial, que será abonada por los propietarios de las parcelas en función de su participación.

## Gestión de Consorcios Urbanísticos

En cuanto a la gestión de los Consorcios Urbanísticos en el ejercicio 2024 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 otro, se ha continuado dando impulso a los que continúan activos, lográndose los siguientes hitos:

- **Leganés Tecnológico:** En 2024 se ha comenzado con la entrega a los propietarios de Convenios Urbanístico de las parcelas finalistas inscritas pendientes de urbanización. En cuanto al Proyecto de Urbanización se han realizado los estudios técnicos complementarios requeridos en los informes sectoriales, quedando pendientes de su aprobación.
- **Molinos Buenavista:** se ha continuado la ejecución de la conexión viaria 1 del sector PP03 Buenavista.

- **El Bañuelo:** A la espera del inicio del proceso de liquidación una vez finalizadas todas las obras, se ha continuado con la comercialización de las siete parcelas que aún pertenecen al Consorcio y a requerimiento del Consejo y del Ayuntamiento, PLANIFICA MADRID en su labor de gestión, con medios propios, ha redactado las bases para una modificación del Planeamiento que mejore las condiciones de las parcelas.
- **Móstoles Sur:** En relación a las obras del acceso a la R-5, con fecha 12 de noviembre de 2024 se aprobó el proyecto de trazado por parte de la Dirección General de Carreteras y se sometió a información pública. Una vez superada se ha redactado el proyecto constructivo que se ha presentado el pasado 14 de noviembre de 2024.
- **Área Tecnológica del Sur (Tecnogetafe):** Se ha continuado con el apoyo a la Gerencia para la comercialización de las parcelas y la licitación de las obras pendientes.

## Área de Gestión Patrimonial

### Arrendamientos de inmuebles

El arrendamiento de los inmuebles supone una importante fuente de ingresos de la Sociedad, superior a 9,5 millones de euros anuales para el ejercicio de 2024. Esto supone el 90,19% de los ingresos de la Sociedad y el 24,53 % de los gastos de funcionamiento.

Los edificios propiedad de PLANIFICA MADRID tienen un valor neto contable de 80,20 millones de euros y se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos de la Comunidad de Madrid, siendo la ocupación actual de los mismos la siguiente:

- Edificio en Calle Aduana, 29; Consejería de Sanidad.
- Edificio en Calle Alcalá, 31; Consejería de Cultura y Turismo.
- Edificio en Calle del General Díaz Porlier, 35; Consejería de Familia.
- Oficinas en Calle Gran Vía, 6 – 3º planta; Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.
- Edificio en Calle Santa Catalina, 6; Consejería de Economía, Empleo y Competitividad y el Registro Territorial de la Propiedad Intelectual.
- Edificio en Calle de Santa Hortensia, 30; Consejería de Educación y Juventud.
- 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.

Adicionalmente es titular del local ubicado en la calle Pedro Moreno 3, que durante años ha sido ocupado por diversas entidades, y en la actualidad se encuentra desocupado, con objeto de enajenarlo durante el presente ejercicio.

Otro inmueble se encuentra ubicado en Goya, 52. A principios de 2024 finalizó la demolición del edificio principal, conservando su fachada protegida, mediante un sistema de cerchas que la aseguran estructuralmente. En dicha ubicación se implantará nuevo edificio.

Asimismo, es propietaria del Centro de Empresas situado en la Avenida de la Cantueña, 2 de Fuenlabrada, constituido por 23 naves, y 22 oficinas en el que se localizan diferentes empresas del sector servicios e industrial, y que se encuentra ocupado prácticamente en su totalidad.

### **Seguridad**

En 2024, se han ejecutado las obras para la mejora de la seguridad de los edificios en materia de protección contra incendios, implementado medidas y sistemas para la adaptación de las instalaciones existentes a la normativa actual.

- Aduana, 29. En este inmueble además se han realizado trabajos de puesta en marcha de la instalación actual, con diversas fases inoperativas. La inversión supera el medio millón de euros.
- General Díaz Porlier, 35, se ha previsto además el retimbrado y sustitución de los elementos de extinción que estaban caducados, la sustitución del depósito de incendios. Con un costo de la actuación alcanza los 75.000 euros
- Santa Hortensia, 30, donde se ha trabajado en la sustitución integral de los detectores, la central de alarma, así como el grupo de presión por un total de 298.329 euros.
- Av. Cantueña, 2 con un coste que supera los 65.000 euros, se han introducido nuevos elementos de detección y alarma en la instalación y una nueva central compatible tanto con los antiguos –ya descatalogados-, como con los nuevos. Además, se han realizado trabajos de adecuación en las instalaciones de las naves, que durante años han sido manipuladas por los usuarios.

### **Conservación**

En 2024, se han realizado inversiones en los edificios en concepto de mantenimiento y obras de conservación, por un importe superior al millón y medio de euros, entre las que destacan:

- Obras de subsanación de deficiencias detectadas en la Inspección Técnica de Edificios en la Aduana, 29, sede de la Consejería de Sanidad, con un importe total de 433.680 euros.
- En el edificio de Santa Catalina, 6, sede de la Dirección General de Patrimonio, obras de subsanación de deficiencias en la ITE del inmueble.

De menor entidad, pero no menos importantes se han ejecutado las siguientes obras de conservación, alcanzando un total de 285.000 euros:

- Obras de emergencia Subsanación de filtraciones en la planta técnica de Aduana, 29.
- Obras de Reparación de goteras en el edificio sito en General Díaz Porlier, 35.
- Reparación de fugas de agua de sistema de climatización en el mismo edificio.
- Diversas Obras de adecuación de despachos, en la sede de PLANIFICA MADRID.
- Diversas Obras de adecuación y puesta en marcha de la instalación de climatización en el edificio de Santa Catalina, 6.

- Obras para la actualización del sistema de acceso y reparaciones en fachadas y pinturas en el módulo C, del Centro de Empresas de La Cantueña.

### **Eficiencia Energética**

PLANIFICA MADRID es una empresa comprometida con la sostenibilidad y el medioambiente. Por ello, el Área de Gestión Patrimonial lleva años trabajando en iniciativas que contribuyen a reducir la demanda energética de los inmuebles que son de su propiedad.

Durante el ejercicio de 2024, se han realizado auditorías energéticas e inspección de las instalaciones térmicas de los inmuebles, con objeto de determinar las actuaciones necesarias para lograr esos objetivos.

Tras las conclusiones obtenidas, se ha trazado una hoja de ruta para abordar actuaciones e intervenciones tanto en el año 2024, como en los siguientes. En algunos inmuebles está previsto alcanzar una reducción de hasta un 70%. Las obras más destacadas ejecutadas en el 2024 se refieren a la implantación de nuevas instalaciones de energía solar fotovoltaica en los inmuebles:

- En General Díaz Porlier, 35, se han instalado 24,2 kWp.
- En el Centro de Empresas de Cantueña, con 54,5 kWp. Esta intervención junto a la sustitución de la iluminación por sistemas LEDs, convertirá el inmueble en un edificio de consumo nulo de energía, ZEB (Zero Energy Building). Siendo pionero en su categoría en la Comunidad.
- En el edificio ubicado en Alcalá, 31, se ha redactado el proyecto de ejecución de la instalación solar fotovoltaica (de 20 kWp). Al ser un BIC, ha sido necesario contar con la aprobación de la Comisión de Patrimonio.
- En junio de 2024, se presentó en el Ayuntamiento el proyecto básico para de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones en Santa Catalina, 6, para obtener la licencia de actividad, con el que se pretende reducir hasta en un 30% la dependencia de energías fósiles.
- Para resolver el histórico problema que genera la planta técnica, y el bajo cubierta del edificio de Aduana, 29, se ha licitado un concurso para la redacción del proyecto de reforma integral de la cubierta. Además de resolver las históricas patologías del inmueble (presión sonora, iluminación, control de temperaturas, pérdidas energéticas, ventilación...) se pretende limpiar la imagen actual de abandono, por un espacio libre, renovado. 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 2024, se han ejecutado inversiones por valor de 9.980.418 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 2024.

#### **Actuaciones que han estado en ejecución:**

- **Proyecto y obra del Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz. Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.** Durante el año 2024 se han continuado las obras de ejecución, el nuevo proyecto

permitirá centralizar los servicios judiciales en un único edificio mejorando de forma importante esta infraestructura. Se prevé la recepción de las obras en mayo de 2025.

- **Desarrollo de la Manzana de O'Donnell. Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.** En el año 2024 se ha finalizado el estudio de viabilidad y se ha recibido la consulta urbanística especial sobre la Rehabilitación y Ampliación del edificio del Pabellón de Damas. Con el resultado de la consulta se iniciaron los trabajos para definir los Pliegos para la Licitación de la Redacción del Proyecto y la Dirección de Obra, estando actualmente en curso.

Se ha redactado el proyecto de traslado de un Centro de Transformación eléctrico, actualmente en ubicación provisional. Se ha solicitado la licencia de obra, estando a la espera de la respuesta del Ayuntamiento de Madrid, una vez obtenida la licencia se licitarán las obras de ejecución del mismo. Una vez construido este Centro dará servicio a todas las edificaciones de la manzana.

- **Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.** Como continuación del encargo de 2017, a lo largo del año 2024 se ha liquidado el Anteproyecto y se han realizado estudios de diagnóstico del estado de la estructura. Con ello se han completado los estudios previos de diagnóstico de instalaciones y estructuras que permitirán definir el contenido de la 4ª fase del proyecto. Se ha contratado una actualización del estudio de evacuación, también necesario para el proyecto. Se ha trabajado en la preparación de los Pliegos para la licitación de los servicios de Redacción del Proyecto y Direcciones Facultativas de la Rehabilitación Interior de la Plaza que se publicara en marzo de 2025.

#### **Acciones en actuaciones finalizadas y en periodo de garantía:**

Se han atendido incidencias en actuaciones finalizadas y en periodo de garantía:

- **Centro de Salud de Arroyomolinos. Consejería de Sanidad.** Pendiente de liquidar en febrero de 2025
- **Obras de Conservación en la Residencia de Mayores San José. Consejería de Familia, Juventud y Política Social.** Pendiente de liquidar en noviembre de 2025.

#### **Actuaciones pendientes de liquidar PEF:**

Quedan pendientes de liquidar los PEF de los encargos de las actuaciones que se relacionan a continuación:

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

La liquidación de estas actuaciones depende de que Intervención General autorice incluir gastos jurídicos

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

### **ACTUACIONES PRISMA 2008-2011 PRORROGADO**

#### **ENCARGO 29-08-2016- PEF APROBADO 04-07-2017**

REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN DEL CONJUNTO EDIFICATORIO DE LA IGLESIA Y EL CONVENTO DE LA SAGRADA FAMILIA EN PINTO,

Esta actuación fue recepcionada y entregada al Ayuntamiento en 2023.

En 2024 surgió un problema con la cubierta del Convento, futuro Centro Cultural, comenzó a producirse un deslizamiento y desprendimiento de gran parte de las tejas de la cubierta inclinada. Con urgencia se encargó una peritación a SERJU R7 CONSULTORES, S.L y se procedió a retirar todas las tejas de la zona afectada tanto para realizar el estudio como para evitar el peligro que podía suponer. El informe dejaba claro la necesidad de actuar con emergencia y por ello PLANIFICA MADRID hizo un requerimiento a Cabbsa, S.L., *“como contratista de las obras realizadas y dentro del periodo de garantía, para la realización de manera urgente las obras necesarias para llevar a cabo el desmontaje controlado de la parte de cubierta desplazada en evitación de la caída de tejas y de los posibles daños en la marquesina de patio, sin perjuicio de que posteriormente y tras un análisis más exhaustivo por parte de la Dirección Facultativa de las lesiones detectadas en la cubierta, se determinen las actuaciones a ejecutar para la reparación de la mismas.*

Inmediatamente se contrata la dirección facultativa de las obras a realizar

**Inversión en 2024: 23.595,00 € (i/IVA)**

#### **ENCARGO 12-09-2017- PEF APROBADO 29-12-2017**

SUSTITUCIÓN DEL ALUMBRADO EXTERIOR POR TECNOLOGÍA LED EN VELILLA DE SAN ANTONIO,

Se abona en 2024, la cantidad pendiente de la última certificación de servicios.

**Inversión en 2024: 1.724,25 € (i/IVA)**

### **Gestión de Actuaciones Supramunicipales 2016-2019 y 2022-2026**

Como se adelantó en documentos anteriores, el Decreto 113/2022, de 11 de octubre, establece que *“Las actuaciones de obra supramunicipal del Programa serán gestionadas por la Comunidad de Madrid a través de la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, M. P., S. A., actualmente con denominación social “PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.”, ejecutando la redacción de proyecto, obra y sus servicios asociados”*

La modificación queda publicada en el sentido de que las citadas actuaciones se asignan para su gestión íntegra, a la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A., actualmente con denominación social “PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A”

El 4 de enero de 2023 se firmó el Convenio por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (Actualmente Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local) 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.

Con fecha 12 de junio de 2024 se firmó la adenda al citado Convenio cuyo contenido modifica sustancialmente la forma de pago inicial del importe de las actuaciones supramunicipales por parte de la Comunidad de Madrid a la mercantil señalada, resolviéndose que dicho pago se producirá en el siguiente modo:

- Un 10 % del importe del alta de la actuación cuando se produzca la misma
- El importe restante una vez aprobado el PEAS de la actuación en base a las anualidades de gasto que PLANIFICA MADRID exponga en el calendario de cada PEAS

El Convenio estipula que, para obtener el presupuesto real de la Actuación, “PLANIFICA MADRID redactará los Proyectos de Ejecución. Una vez redactado y aprobado el proyecto de ejecución, la empresa 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.”

#### **Actuaciones incluidas en los Programas de Inversión Regional PIR 2016-2019 y PIR 2022-2026.**

En el año 2022 y mayoritariamente en el 2023 se recibieron órdenes y resoluciones de alta de un total de 16 Actuaciones Supramunicipales, cuya suma de altas arroja un total de 30.301.040,18 €. Bien es cierto que dicha cantidad se ve incrementada, en la mayoría de las actuaciones, por las modificaciones que se producen cuando se ajustan los programas de necesidades, actualización de precios, requerimientos de otros organismos, etc. y todo ello se recoge cuando se redactan los proyectos de ejecución, momento en el que se lleva a cabo una planificación del conjunto de gastos, mucho más real.

De las 16 Actuaciones Supramunicipales dada de Alta, en 2024 se realizaron las siguientes gestiones:

- Se continua con la Plantación de arbolado en 13 municipios de la Comunidad de Madrid, actuación iniciada en 2023.
- Se han realizado obras emergencia para protección del tejado y del edificio del futuro Museo Picasso en Buitrago del Lozoya.
- Se han tramitado los PEAS, licitado los servicios asociados e iniciado las siguientes obras:
  - Construcción de Tanatorio Municipal, en Montejo de la Sierra.
  - Ampliación de Residencia de Mayores, en Robledillo de la Jara.
  - Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago.
  - Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas.
- Se ha tramitado el PEAS del Parque de Bomberos de Villanueva de la Cañada.
- Se han licitado y finalizados los trabajos de Control de Calidad de los Proyectos aportados por la Dirección General de Emergencias, redactados en 2019, de los cuatro Parques de Bomberos a ejecutar en los municipios de Villanueva de la Cañada, Villarejo de Salván, Loeches y Cobeña.
- Así mismo, se ha licitado y contratado el Control de Calidad del proyecto: Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso, en Buitrago del Lozoya.
- Se han licitado y redactado, o actualizado, los proyectos de las siguientes Actuaciones:
  - Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso, en Buitrago del Lozoya.
  - Parque de Bomberos en el Municipio de Villanueva de la Cañada.
  - Parque de Bomberos en el Municipio de Villarejo de Salván.
  - Parque de Bomberos en el Municipio de Loeches.
  - Adecuación del Camino Juan Goyeneche entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán.
  - Acondicionamiento de la avenida D. Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial.
  - Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle Las Lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar.
  - Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas (Galapagar-Villanueva del Pardillo).
- Las últimas licitaciones de esta anualidad, pendientes de adjudicar en 2025 son las de redacción de proyecto correspondientes a las Supramunicipales:

- Construcción de nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, situada en Lozoyuela.
- Centro unificado de Protección Civil y Emergencias del Suroeste, en El Álamo.

TODAS ESTAS TAREAS HAN SUPUESTO EL INICIO DE LOS EXPEDIENTES Y LAS ACCIONES PREPARATORIAS PARA EL INICIO DE LAS OBRAS EN 2025.

## **ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES PIR 2022-2026**

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

El 05 de septiembre de 2023 el Director General de Inversiones y Desarrollo Local emitió la Resolución 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 10.000.000,00 euros.

El mismo día, el Consejero Delegado de PLANIFICA MADRID formaliza la Resolución del Encargo a TRAGSA para la ejecución de las obras de emergencia derivadas de dicho episodio, comenzando los trabajos al día siguiente.

En la Resolución de Alta, se prevé que se realicen actuaciones en 8 Municipios de la Comunidad, concretamente a los de Aldea del Fresno, Villamanta, Villa del Prado, El Álamo, Villamantilla, Navalagamella, Sevilla la Nueva y Villanueva de Perales con posibilidad de ampliación.

Posteriormente con fecha 27 de noviembre de 2023 se dicta por el Director General de Inversiones y Desarrollo Local resolución de modificación de la inicialmente mencionada para incluir en dicha actuación el municipio de Valdemorillo.

Posteriormente con fecha 05 de febrero de 2024 se dicta por el Director General de Inversiones y Desarrollo Local resolución de modificación de la inicialmente mencionada para incluir en dicha actuación el municipio de Santa María de la Alameda.

Con fecha de 25 de abril de 2024 se emite una Modificación de la Resolución de Alta ampliando el presupuesto inicial desde los 10.000.000,00 euros hasta los 11.000.000,00 euros. Además del ingreso de los 10 Millones del Alta realizado el 04/01/2024 y del Millón de euros por la Modificación del Alta realizado el 17/05/2024, se ha realizado un ingreso a cuenta el día 27/12/2024 por importe de 5.645.460,46 euros.

El 29 de febrero de 2024 se emite por parte del Consejero Delegado de PLANIFICA MADRID resolución de ampliación del plazo de ejecución de la actuación de emergencia por un plazo adicional de 6 meses.

El 05 de septiembre de 2024 se emite por parte del Consejero Delegado de PLANIFICA MADRID resolución de ampliación del plazo de ejecución de la actuación de emergencia por un plazo adicional de 1 mes, finalizando la misma el 06 de octubre de 2024.

En el momento del cierre de la actividad de las actuaciones de reparación consecuencia de la DANA en los diez municipios afectados la previsión total del cierre económico de dichas obras asciende a 18.081.517,16 €, la considerable discrepancia de ese importe con la previsión anterior que ascendía a 14.872.910,34 € radica en el Impuesto Sobre el Valor Añadido, que hay que aplicar a pesar de que la mercantil TRAGSA emita sus facturas a PLANIFICA MADRID sin que las mismas estén sujetas a dicho impuesto, lo que supone una desviación del 21 % sobre las planificaciones previamente dadas.

Las obras han consistido en una primera fase de atención a la emergencia de una duración aproximada de entre 2 y 2,5 meses por municipio dedicadas a la limpieza, eliminación de barro, lodos, escombros y suciedad de toda índole en los municipios afectados, así como también el restablecimiento de los servicios públicos esenciales. La segunda fase desde el final de la primera hasta el final del plazo ha consistido en la reconstrucción de todos los equipamientos e infraestructuras públicas dañadas o destruidas. La Inversión total en 2024 asciende a 10.603.517,42€

## **6. HECHOS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA TESORERÍA**

Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance (en la medida que comprometan fondos líquidos futuros).

La Sociedad no tiene obligaciones contractuales, pasivos contingentes y otros compromisos firmes que comprometan fondos líquidos futuros.

## **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 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 2024.

## **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.

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 solicitando los correspondientes informes acreditativos de solvencia económica y financiera que les permita atender el pago. 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.

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 2024, 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.

### **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 2024, 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 2024 ningún instrumento financiero derivado.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

No se han producido hechos de relevancia con posterioridad al cierre del ejercicio 2024.

## **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 2024 fue de 14 días y de 14 días en 2023.



**PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**  
**Diligencia de Formulación Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2024**

Firmado digitalmente por: MIGUEL ANGEL GARCIA MARTIN SERRANO  
Fecha: 2025.04.09 17:40  
Verificación y validez por CSV: 0963356894135455339093. La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv).

Firmado digitalmente por: JOSE ANTONIO SANCHEZ  
Fecha: 2025.04.01 14:48

**D. Miguel Ángel García Martín**

Firmado digitalmente por: CORBALAN RUIZ PEDRO  
Fecha: 2025.04.01 14:14

**D. José Antonio Sánchez Serrano**

Firmado digitalmente por: GARCIA VALDECASAS RODRIGUEZ DE RIVERA PABLO  
Fecha: 2025.04.01 10:45

**D. Pedro Corbalán Ruiz**

Firmado digitalmente por: RIOS ZALDIVAR MARIA LOURDES  
Fecha: 2025.04.01 10:27

**D. Pablo García-Valdecasas Rodríguez de Rivera**

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE  
Fecha: 2025.04.01 14:11

**D<sup>a</sup>. Lourdes Ríos Zaldívar**

Firmado digitalmente por: JAVIER CARAZO GIL - \*\*\*2905\*  
Fecha: 2025.04.01 13:25

**D. José Tortosa de la Iglesia**

Documento firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON

Fecha: 2025.03.31 18:01

**D. Javier Carazo Gil**

**D. Ramón Cubián Martínez**

EUSEBIO GONZÁLEZ  
CASTILLA -  
05419135J

  
Fecha: 2025.03.31 16:19:01  
+02'00'

**D. Eusebio González Castilla**



**BS**  
**Audit**  
*ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO*

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