

Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio 2022

Incluye informe de auditoría de cuentas anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., (en adelante la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se detalla en la nota 18.2 de la memoria adjunta, la Sociedad tiene registrada al 31 de diciembre de 2022 una cuenta a cobrar por importe de 16.577 miles de euros a su accionista mayoritario, la Comunidad de Madrid, correspondiente a la liquidación realizada en 2013 por gastos de gestión incurridos por la sociedad absorbida Nuevo Arpegio, S.A. en el marco del Convenio Mandato PRISMA 2006-2007. Con fecha 7 de noviembre de 2016, tal y como se detalla en la mencionada nota de la memoria, la Comunidad de Madrid solicitó a Nuevo Arpegio, S.A., la devolución del importe de 16.577 miles de euros, anteriormente mencionado. Dicha solicitud de devolución se fundamentaba en la improcedencia de la compensación realizada para la Sociedad absorbida de la mencionada cuenta a cobrar con los fondos recibidos de la Comunidad de Madrid por la ejecución del citado Convenio Mandato. Asimismo, a 31 de diciembre de 2022 mantiene saldos a cobrar y pendientes de facturar a la Comunidad de Madrid, correspondientes a gastos de gestión incurridos por Nuevo Arpegio, S.A. en el marco del Convenio Mandato PRISMA 2008-2011 y de encomiendas de gestión del Plan PRISMA 2008-2011, por importes de 6.852 miles de euros y de 16.234 miles de euros, respectivamente, incluyendo estas últimas un margen sobre tales gastos. Además, la Sociedad mantiene saldos a cobrar y pendientes de facturar por servicios de intermediación en la ejecución de encargos llevados a cabo por la Sociedad en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, correspondientes al ejercicio 2022, por importe de 43 miles de euros y a ejercicios anteriores, por importe de 2.390 miles de euros, respectivamente. Considerando los argumentos que acompañan la solicitud de la devolución por parte de la Comunidad de Madrid del citado importe, así como el hecho de que los importes que se consideran facturables por los servicios de gestión de estos programas no se encuentran regulados con la necesaria claridad y precisión, lo cual pone en duda la recuperabilidad de los mencionados saldos a cobrar facturados y pendientes de facturar, la Sociedad tiene registrada una provisión por importe de 42.095 miles de euros, que se presenta en el balance minorando el subepígrafe "Deudores varios" al 31 de diciembre de 2022.

A la fecha de la emisión de este informe no hemos obtenido suficiente información para concluir sobre la resolución de este asunto entre la Sociedad y la Comunidad de Madrid, no habiendo podido realizar procedimientos alternativos al respecto. En consecuencia, no nos es posible concluir sobre la razonabilidad de los ingresos de 43 miles de euros y la dotación a la provisión por el mismo importe registrados en el ejercicio 2022, así como de las mencionadas partidas a cobrar y provisión de clientes registrados en el subepígrafe "Deudores varios" por el mismo importe acumulado de 42.095 miles de euros al 31 de diciembre de 2022, así como sobre su efecto en las cuentas anuales adjuntas.

La opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al ejercicio 2021 incluyó una salvedad por esta cuestión.

Durante la realización de nuestro trabajo no hemos dispuesto de la documentación necesaria que nos hubiese permitido concluir si los precios de transferencia aplicados a los ingresos por servicios de intermediación en la ejecución de encargos llevados a cabo por la Sociedad en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, se corresponden con sus precios de mercado. En consecuencia, no hemos podido concluir sobre el efecto que este hecho pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas. La opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al ejercicio 2021 incluyó una salvedad por esta cuestión.

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Valoración de las inversiones inmobiliarias y existencias

La Sociedad mantiene inversiones inmobiliarias por importe de 71.145 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 128.464 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 deterioro 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 al 31 de diciembre de 2022 y en base a las mismas han estimado el importe recuperable de las inversiones

inmobiliarias y el valor neto realizable de las existencias. En este sentido, la determinación de dicho valor conlleva técnicas de valoración que, a menudo, requieren el ejercicio de juicio y el uso de asunciones y estimaciones. Cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones podría tener un impacto significativo sobre las cuentas anuales adjuntas. Considerando lo anterior, así como la significatividad del valor contable de las inversiones inmobiliarias y las existencias, el proceso de valoración de los mencionados activos se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

En relación con este aspecto, hemos realizado una serie de pruebas de auditoría, mediante la aplicación, entre otros, de los siguientes procedimientos:

- Hemos comprobado la independencia y competencia de los expertos mediante una confirmación por escrito y constatación de su reconocido prestigio en el mercado.
- Hemos revisado los cálculos realizados por los expertos independientes y hemos evaluado si las principales hipótesis, variables y métodos utilizados son adecuados mediante reuniones con los administradores de la Sociedad.
- Hemos comprobado que la información revelada en las cuentas anuales es suficiente y adecuada de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, 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 el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por la limitación al alcance descrita en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre el saldo a cobrar pendiente y facturado a la Comunidad de Madrid de 16.577 miles de euros y los saldos a cobrar pendientes de facturar a la Comunidad de Madrid por importes de 6.852 miles de euros, 16.234 miles de euros y 2.433 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 por servicios de gestión de los Convenios de Mandato PRISMA 06-07 , PRISMA 08-11, encomiendas de gestión del programas PRISMA 08-11 y servicios de intermediación, respectivamente, y la provisión de clientes acumulada por el importe total de dichos saldos de 42.095 miles de euros, que se presenta en el balance minorando el subepígrafe "Deudores varios" al 31 de diciembre de 2022. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad 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 los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

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

Entre 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.

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal

ROAC nº S0231



Alfredo González del Olmo

ROAC nº 18863

13 de abril de 2023



GRANT THORNTON, S.L.P.

2023 Núm. 01/23/02057

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



FIRMADO



FIRMADO

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



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO

Cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 e
Informe de gestión del ejercicio 2022

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 2022 (expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO NO CORRIENTE		88.564.148	74.797.432
Inmovilizado intangible	5	28.253	9.097
Patentes, licencias y marcas y similares		258	952
Aplicaciones informáticas		4.008	8.145
Otro inmovilizado intangible		23.988	-
Inmovilizado material	6	9.561.798	2.047.999
Terrenos y construcciones	6 y 2.8	8.885.115	1.712.753
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		256.775	103.291
Inmovilizado en curso y anticipos		419.909	231.955
Inversiones inmobiliarias	7	71.145.075	72.426.489
Terrenos		33.561.888	33.561.888
Construcciones		37.583.187	38.864.601
Inversiones financieras a largo plazo	9	314.907	313.847
Otros activos financieros		314.907	313.847
Deudores comerciales no corrientes		7.514.116	-
ACTIVO CORRIENTE		211.974.418	243.902.397
Existencias	10	128.519.941	130.270.165
Productos en curso		58.634.387	77.236.104
Productos terminados		69.829.312	52.977.257
Anticipos a proveedores		56.243	56.804
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 18	18.208.989	21.413.742
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		157.795	78.200
Clientes, empresas del grupo y asociadas	18	16.922.788	20.887.682
Deudores varios	9 y 18	837.664	200
Personal		11.192	5.749
Activos por impuesto corriente		213	213
Otros créditos con las Administraciones Públicas		279.337	441.698
Inversiones financieras a corto plazo	9	1.751.194	28.544.625
Otros activos financieros		1.751.194	28.544.625
Periodificaciones a corto plazo		23.046	22.338
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	63.471.249	63.651.527
Tesorería		63.471.249	63.651.527
TOTAL ACTIVO		300.538.566	318.699.829

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2022 (expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021
PATRIMONIO NETO		205.363.840	191.053.801
Fondos propios	12	205.363.840	191.053.801
Capital		195.476.082	195.476.082
Capital escriturado		195.476.082	195.476.082
Prima de emisión		6.228.128	6.228.128
Reservas		10.806.794	10.779.353
Legal y estatutarias		5.057.458	5.030.017
Otras reservas		5.749.336	5.749.336
Resultados de ejercicios anteriores		(21.457.201)	(21.704.167)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(21.457.201)	(21.704.167)
Resultado del ejercicio	3	14.310.038	274.405
PASIVO NO CORRIENTE		7.033.719	5.796.339
Provisiones a largo plazo	15	6.858.154	5.649.448
Otras provisiones		6.858.154	5.649.448
Deudas a largo plazo		175.564	146.891
Otros pasivos financieros	13	175.564	146.891
PASIVO CORRIENTE		88.141.006	121.849.689
Provisiones a corto plazo	13	21.384.571	28.674.501
Deudas a corto plazo		117.612	59.869
Otros pasivos financieros		117.612	59.869
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	61.575.445	68.345.717
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.063.379	24.769.602
Proveedores	9 y 13	2.290.344	2.671.727
Acreedores varios	13	7.481	1.384.372
Pasivos por impuesto corriente		391.653	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		1.363.518	713.503
Anticipos de clientes	13	1.010.382	20.000.000
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		300.538.566	318.699.829

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2022 (expresada en euros)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	17	19.632.646	6.328.826
Ventas		10.490.499	(2.091.831)
Prestaciones de servicios		9.142.147	8.420.657
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	10	263.326	(2.771.126)
Aprovisionamientos:		1.460.650	(4.415.486)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.345.906)	-
Trabajos realizados por otras empresas		(400.225)	(513.994)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10	4.206.781	(3.901.492)
Otros ingresos de explotación:		123.364	163.427
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		79.847	90.908
Ingresos por servicios de intermediación	18	43.517	72.519
Gastos de personal:	17	(4.781.510)	(4.929.074)
Sueldos, salarios y asimilados		(3.890.790)	(4.006.465)
Cargas sociales		(890.720)	(922.609)
Otros gastos de explotación	17	(4.221.237)	(3.421.322)
Servicios exteriores		(1.274.875)	(1.265.260)
Tributos		(2.188.282)	(1.729.322)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(632.566)	(294.717)
Otros gastos de gestión corriente		(125.514)	(132.023)
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(1.414.893)	(1.464.235)
Excesos de provisiones		8.062.735	10.219.428
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		761	-
Resultados por enajenaciones y otros	6	-	-
Otros resultados		1.021.290	581.892
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		20.147.132	292.330
Ingresos financieros:		1.059	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.059	-
De terceros		1.059	-
Gastos financieros:	17	(5.415.170)	(152.925)
Por deudas con terceros		(5.386.704)	(122.170)
Por actualización de provisiones		(28.466)	(30.755)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	135.000
Deterioros y pérdidas		-	135.000
RESULTADO FINANCIERO		(5.414.111)	(17.925)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		14.733.021	274.405
Impuestos sobre beneficios	16	(422.983)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		14.310.038	274.405
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	14.310.038	274.405



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
*Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2022 (expresado en euros)*

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	14.310.038	274.405
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		14.310.038	274.405

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Nota	Capital escriturado	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO, FINAL DEL 31.12.2020		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(15.654.079)	(6.050.088)	190.779.396
Ajustes por errores 2020 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2021		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(15.654.079)	(6.050.088)	190.779.396
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	274.405	274.405
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	-	-	(6.050.088)	6.050.088	-
SALDO, FINAL DEL 31.12.2021		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(21.704.167)	274.405	191.053.801
Ajustes por errores 2021 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2022		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(21.704.167)	274.405	191.053.801
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	14.310.038	14.310.038
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3 y 2.8	-	-	27.441	-	246.965	(274.406)	-
SALDO, FINAL DEL 31.12.2022		195.476.082	6.228.128	5.057.458	5.749.336	(21.457.201)	14.310.038	205.363.840

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		8.416.577	11.086.431
Resultado del ejercicio antes de impuestos		14.733.021	274.405
Ajustes del resultado:		(6.086.962)	(8.307.551)
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6, 7	1.414.893	1.464.235
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		632.566	294.717
Variación de provisiones		(8.062.735)	(10.219.428)
Imputación de subvenciones (-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		(761)	-
Ingresos financieros (-)		1.059	-
Gastos financieros (+)		(28.466)	152.925
Otros ingresos y gastos (-/+)		(43.517)	-
Cambios en el capital corriente:		(199.957)	19.272.502
Existencias (+/-)		1.750.224	7.638.851
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		760.141	12.566.838
Otros activos corrientes (+/-)		156.918	(145.550)
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(1.758.274)	1.318.569
Otros pasivos corrientes (+/-)		(1.108.259)	(2.116.215)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(708)	10.009
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(29.526)	(152.925)
Pagos de intereses (-)		(28.466)	(152.925)
Cobros de intereses (+)		(1.059)	-
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(1.710.732)	50.139.318
Pagos por inversiones (-):		(1.710.732)	139.318
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible	5	(23.988)	(5.056)
Inmovilizado material	6	(646.000)	(122.790)
Inversiones inmobiliarias	7	-	(30.891)
Otros activos financieros		(1.040.744)	298.055
Cobros por desinversiones (+):		-	50.000.000
Empresas del grupo y asociadas		-	50.000.000
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Inversiones inmobiliarias		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos no corrientes mantenidos para venta		-	-
Otros activos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(6.886.124)	(12.399.086)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
Emisión de instrumentos de patrimonio	12	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(6.886.124)	(12.399.086)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(6.886.124)	(12.399.086)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(180.279)	48.826.663
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		63.651.527	14.824.864
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		63.471.249	63.651.527

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

1. Actividad de la Empresa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad, con fecha 23 de mayo de 2002, suscribió un nuevo Convenio Marco con la Comunidad de Madrid de vigencia indefinida, con la finalidad de clarificar las relaciones jurídicas que hasta la fecha y en el futuro han regido y continuarán rigiendo entre la Comunidad de Madrid y la Sociedad, respecto de los encargos que, mediante mandato, reciba de la Comunidad de Madrid, en relación con las obras de interés público; la Sociedad actúa, en ejecución del Convenio, en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid. Con fecha 5 de julio de 2016 se firmó una adenda al Convenio para añadir las actuaciones incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid e inversiones para entidades locales, dentro de los encargos que la Comunidad de Madrid realice mediante mandato a la Sociedad. En la base Cuarta del Convenio se recoge que la Comunidad de Madrid reembolsará a la Sociedad "la totalidad de los gastos en que ésta incurra como consecuencia del mandato objeto del presente Convenio, incluyendo, entre otros, los gastos de financiación derivados de la construcción de las obras"; y en su base Duodécima establece que sin perjuicio de lo dispuesto, entre otras, en la base Cuarta, y en los casos que así se autorice por Acuerdo del Gobierno de la Comunidad de Madrid, la totalidad de los gastos en que la

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Sociedad pueda incurrir como consecuencia del mandato objeto de este convenio, se podrán abonar de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 39.2 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

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

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

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

Actualmente, la actividad de la Sociedad consiste en:

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

En relación a la gestión y urbanización del suelo en propiedad; la sociedad se centra en adaptar el producto a la demanda actual y más concretamente en la generación de grandes parcelas para usos logísticos, priorizando los recursos y ajustando los costes para adaptarlo al precio de mercado actual. La sociedad también dirige sus esfuerzos a la comercialización de las parcelas finalistas en cartera mediante oferta pública de suelo mediante procedimiento abierto con criterio único precio.

- b. La actividad de arrendamiento de inmuebles habitualmente supone la principal fuente de ingresos de la Sociedad, con 8,66 millones de euros anuales en 2022 frente a los 7,89 millones de euros en 2021. Se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, aunque alguno también alberga centros de empresas.
- c. Se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, aunque alguno también alberga centros de empresas.
- 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.
- e. 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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid, como para el resto de las actuaciones de interés general para otras Consejerías. En conclusión, la Sociedad ejecuta en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, determinadas actuaciones en relación con las líneas de inversión aprobadas por la propia Comunidad de Madrid.

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

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

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

Además, la Sociedad ha venido considerando como aplicable la respuesta del ICAC del año 2009 sobre determinados supuestos de subvenciones recibidas por entidades públicas, en particular subvenciones otorgadas a empresas públicas por sus socios para financiar la realización de actividades de interés público, lo que supone considerar como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio un importe correlativo al de los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia directa de los encargos. De este modo, ya en diciembre 2009 se emitió por la extinta Nuevo Arpegio factura de "Repercusión de los gastos incurridos hasta el 31/12/2009, derivados del mandato recibido de la Comunidad de Madrid, en el marco del convenio de fecha 3 de febrero de 2006, para la ejecución del Programa Regional de Inversiones y Servicios 2003-2007" por importe de 14.290.657,39 euros más I.V.A., por un total de 16.577.162,57 euros a la Comunidad de Madrid. En consecuencia, desde aquel momento se ha venido registrando una cuenta a cobrar y un ingreso por los costes incurridos más un margen cuando así se contempla en los diferentes acuerdos de Convenios Marco y /o Encomiendas de gestión formalizados con la Comunidad de Madrid, asociados al servicio de intermediación que la Sociedad presta por la ejecución de las obras al amparo de tales acuerdos. En 2016, la Sociedad procedió a registrar una provisión por la totalidad de los importes contabilizados hasta la fecha (37.192 miles de euros) por este concepto, actuando de forma análoga en años sucesivos. Así, durante el ejercicio 2022, el ingreso reconocido asciende a 43 miles de euros (73 miles de euros en 2021) y la cuenta a cobrar acumulada por este concepto a 42.095 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (42.052 miles de euros en 2021). Dicha cuenta a cobrar se encuentra provisionada en su totalidad al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 (Ver nota 18.2.A).

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

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

- Se incluye en la denominación social la abreviatura M.P. (Medio Propio), pasando a tener la siguiente denominación: OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. Como ya se ha recogido anteriormente, el cambio de denominación a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. se aprobó por la Junta General, en su sesión de 23 de noviembre de 2022 y se elevó a público en escritura de 29 de noviembre.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

- 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 2022 se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

2.3 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado a partir de los registros contables de PLANIFICA MADRID y se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones a éste incluidas en el Real Decreto 1159/2011, de 17 de septiembre y en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. 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 2021 fueron aprobadas por los accionistas, el 6 de abril de 2022.

2.4 Principios contables aplicados

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

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- Estimaciones contables relevantes e hipótesis

1. *Encargos de la Comunidad de Madrid:*

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. reconoce un saldo a cobrar con la Comunidad de Madrid por los costes que incurre y que considera necesarios para la gestión de la intermediación de los encargos que se desglosan en la nota 18.2. La determinación de los costes y, en su caso, los márgenes asociados a dichos costes, a los que tiene derecho la Sociedad por el servicio de intermediación no se encuentra regulado con el suficiente detalle y por ello la Sociedad se ve obligada a realizar una estimación de los mismos. El importe reconocido se regularizará cuando se alcance un acuerdo definitivo a este respecto con la Comunidad de Madrid, accionista mayoritario de la Sociedad. En este sentido se halla pendiente de liquidación a la fecha actual la totalidad del importe reconocido a 31 de diciembre de 2022, por 42.095 miles de euros (42.052 miles de euros en 2021). No obstante, durante el ejercicio 2022 y 2021, la Sociedad ha procedido a provisionar la totalidad del citado importe, sobre la base de los argumentos que se exponen en la nota 18.2.

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

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

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

3. Valoración de Inversiones Inmobiliarias:

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

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

4. Clientes asociados a consorcios urbanísticos:

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes.

5. Litigios:

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

Cambios en las estimaciones:

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2022, 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 registrará 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 2022, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

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.

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 incluyen un ajuste realizado por los Administradores de la Sociedad como consecuencia de errores detectados en el ejercicio. En concreto, se pone de manifiesto un exceso de amortización acumulada por importe 489.693 euros al 31 de diciembre de 2020, ya que, en el registro contable inicial del valor del inmueble de Poeta Joan Maragall en el año 1989, no se asignó el valor de terreno adecuadamente, por lo que ha sido corregido con abono a reservas de libre disposición por dicho importe.

Salvo por lo anteriormente mencionado, no existen correcciones de errores adicionales en los ejercicios 2022 y 2021.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

2.9. Moneda funcional y de presentación

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

3. Distribución de resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, aprobada por los accionistas ha sido la siguiente:

	Euros
Bases de reparto:	
Beneficios del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021	<u>274.405</u>
Aplicación:	<u>274.405</u>
Reserva Legal	27.441
Compensación resultados Negativos ejercicios anteriores	<u>246.964</u>

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad del ejercicio 2022, formulado por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de los Accionistas, es la siguiente:

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

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, los importes de las reservas no distribuibles son como sigue:

	Euros	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal (nota 12)	<u>5.057.458</u>	<u>5.030.017</u>

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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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).

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 2022, 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 2022

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

arrendamiento.

- 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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Con carácter general se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, los créditos al personal, las cuentas deudoras con las Administraciones Públicas y las fianzas y depósitos constituidos.

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 2022

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 a tipo de interés variable o viceversa, la reexpresión del pasivo en una divisa distinta, un préstamo ordinario que se convierte en préstamo participativo, etc.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

4.8 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

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

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

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

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

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

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

El coste de adquisición de los terrenos incluye el coste de las expropiaciones y otras adquisiciones efectuadas y los gastos directamente atribuibles a la adquisición, así como los gastos financieros según lo dispuesto en el apartado (4.1) Capitalización de gastos financieros.

Los gastos financieros ligados al desarrollo de promociones se activan como mayor valor del coste de las mismas, de acuerdo con las normas de registro y valoración del Nuevo Plan General de Contabilidad.

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

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

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

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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

4.9 Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

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

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

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

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

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

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

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

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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

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

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

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

(iv) Compensación y clasificación

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

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

4.10 Ingresos y gastos

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

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

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

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

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

- Actividad inmobiliaria, que consiste principalmente en las operaciones de venta de las distintas parcelas que conforman una promoción o proyecto de urbanización, se reconocen como tales en el momento que se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad al comprador que generalmente coincide con la firma del contrato definitivo de compraventa; siempre que en ese momento se hayan cumplido todas las obligaciones significativas a ejecutar y se puedan estimar con fiabilidad los costes remanentes de finalización pendientes de realizar.

Las ventas de parcelas reconocidas según los criterios expuestos, se les aplica como coste de venta la parte que proporcionalmente les corresponde sobre el total de los costes del proyecto. A estos efectos, la Sociedad registra como provisión los costes pendientes de incurrir para la terminación de obras en las parcelas vendidas (ver nota 15).

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios

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

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

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



FIRMADO



FIRMADO

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022



FIRMADO

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.



FIRMADO

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.



FIRMADO

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



FIRMADO

El capital social está representado por acciones ordinarias.



FIRMADO

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



FIRMADO

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.



FIRMADO

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones



FIRMADO

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



FIRMADO

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Provisiones por terminación de obra

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

4.13 Indemnizaciones por despido

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

4.14 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

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

- a) Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- b) Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- c) Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas, o están afectos a la financiación de bienes o activos clasificados en el balance como "corrientes".

4. 15 Transacciones entre empresas del grupo

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

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

2021	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Coste:				
Desarrollo	45.324.644	-	-	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	-	-	12.582
Aplicaciones informáticas	1.062.617	5.056	-	1.067.673
	46.399.843	5.056	-	46.404.898
Amortización:				
Desarrollo	(45.324.644)	-	-	(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(10.905)	(726)	-	(11.629)
Aplicaciones informáticas	(1.054.528)	(4.999)	-	(1.059.528)
	(46.390.077)	(5.725)	-	(46.395.801)
Inmovilizado Inmaterial Neto	9.766	(669)	-	9.097

- 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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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 incurrir. 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 2022 y 2021, es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
Desarrollo	45.324.644	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	6.383	5.318
Aplicaciones informáticas	1.054.717	1.048.557
	<u>46.385.744</u>	<u>46.378.519</u>

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2022

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

Ejercicio 2021

	EUROS				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Regularización (nota 2.8)	Saldo final
Coste:					
Terrenos	1.548.826	-	-	-	1.548.826
Construcciones	398.273	-	-	-	398.273
Otras instalaciones	813.585	-	-	-	813.585
Mobiliario	136.984	-	-	-	136.984
Equipos para procesos de información	140.300	4.771	-	-	145.071
Otro inmovilizado	55.681	-	-	-	55.681
Inmovilizado en curso	113.937	118.018	-	-	231.955
	3.207.586	122.790	-	-	3.330.374
Amortización:					
Construcciones	(226.381)	(7.965)	-	-	(234.346)
Otras instalaciones	(686.293)	(77.448)	-	-	(763.741)
Mobiliario	(95.180)	(5.946)	-	-	(101.125)
Equipos para procesos de información	(129.031)	(8.816)	-	-	(137.848)
Otro inmovilizado	(42.908)	(2.408)	-	-	(45.315)
	(1.179.792)	(102.583)	-	-	(1.282.375)
Inmovilizado Material Neto	2.027.793	20.206	-	-	2.047.999

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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, trasasándose a inversiones inmobiliarias en el momento en que comienzan a ser explotados.

Durante este ejercicio, además se recogen en ese epígrafe las oficinas sitas en la Calle Edgar Neville 3, las cuales han sido adquiridas por la Sociedad 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 2022 y 2021 de los que reflejamos su valor neto contable:

	Edificio "Goya 52"		Edificio "Poeta Joan Maragall"		Oficinas Edgar Neville		Plazas de garaje M. Lafuente	
	Euros							
Valor contable neto de amortización:	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Terrenos	753.809	753.809	795.017	795.017	4.855.476	-	98.175	-
Construcciones	53.553	55.305	102.409	108.622	2.097.298	-	129.378	-
Inmovilizado en curso	118.437	118.437	0	-	86.807	-	0	-
Total	925.799	927.551	897.426	903.639	7.039.581	-	227.553	-
Deterioro		-		-		-		-
Total	925.799	927.551	897.426	903.639	7.039.581	-	227.553	-

La Sociedad no tiene registradas correcciones valorativas por deterioro del inmueble de la calle Goya 52 de Madrid, ya que su valor recuperable, de acuerdo con tasaciones de experto independiente, resulta superior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Tras la fusión por absorción de la sociedad Nuevo Arpegio, S.A. mencionada en la nota 5, este epígrafe recogió adicionalmente un edificio situado en Poeta Joan Maragall, número 61, en Madrid. Sociedad no tiene registradas correcciones valorativas por deterioro del inmueble ya que su valor recuperable, de acuerdo con tasaciones de experto independiente, resulta superior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Durante el ejercicio 2021, no se han producido bajas de elementos de inmovilizado material total. Se han producido bajas de elementos de inmovilizado material en el ejercicio 2022 por importe de 81.339 euros.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2022	2021
Construcciones		-
Mobiliario	77.529	77.529
Equipos para procesos de información	10.148	109.236
Elementos de Transporte	22.751	22.751
Otras instalaciones	736.845	736.845
Otro inmovilizado	13.555	13.555
	990.828	959.916

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 2022 y 2021, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no tenía elementos de su inmovilizado material sujetos a garantías ni compromisos de inversión en firme.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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 2022

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

Ejercicio 2021

	Euros					
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Reversión del deterioro	Trasposos	Saldo Final
Coste:						
Terrenos	33.561.888	-	-	-	-	33.561.888
Construcciones	61.861.827	9.374	-	-	-	61.871.201
Otras instalaciones	12.797.537	21.517	-	-	-	12.819.054
Mobiliario	641.160	-	-	-	-	641.160
	108.862.412	30.891	-	-	-	108.893.303
Amortización:						
Construcciones	(22.210.454)	(1.237.346)	-	-	-	(23.447.800)
Otras instalaciones	(12.259.273)	(118.581)	-	-	-	(12.377.854)
Mobiliario	(641.160)	-	-	-	-	(641.160)
	(35.110.887)	(1.355.927)	-	-	-	(36.466.814)
Deterioro:						
Construcciones	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Netas	73.751.525	(1.325.036)	-	-	-	72.426.489

La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas adicionales por deterioro de los inmuebles que comprenden sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Los saldos del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, se corresponden, principalmente, con edificios destinados a su arrendamiento a Consejerías y Organismos Autónomos, dependientes de la Comunidad de Madrid.

En los ejercicios 2022 y 2021, el detalle de los ingresos y gastos, sin amortizaciones ni deterioros, generados por las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Ingresos por arrendamiento (Nota 17.1.1)	8.441.059	7.888.157
Ingresos por servicios diversos (Nota 18.1.2)	77.444	85.779
	8.518.502	7.973.936
Gastos de explotación	1.197.785	1.212.406

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2022	2021
Mobiliario	641.161	641.161
Otras instalaciones	12.001.633	11.123.285
	12.642.794	11.764.446

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

8. Arrendamientos

Arrendamientos operativos – Arrendatario

La Sociedad ha tenido su sede en un edificio arrendado a terceros que ha supuesto un gasto en 2022 de 383.421 euros (438.766 euros en 2021). El contrato de arrendamiento correspondiente tenía un vencimiento inicial el 31 de julio de 2012, siendo renovado el 12 de julio de 2012, con efectos a 1 de agosto de 2012, habiéndose acordado su nuevo vencimiento hasta el 31 de julio de 2017. Dicho contrato contempla revisiones anuales de la renta en función de la variación del índice de precios al consumo de cada año. Con fecha 16 de noviembre de 2016, se firmó un anexo a dicho contrato, por el que se amplía la superficie alquilada, actualizándose el precio anual a 341.904 euros, con efectos desde enero de 2017, y estableciéndose su nuevo vencimiento hasta el 15 de noviembre de 2021.

Con fecha 15 de noviembre de 2021 se firmó Anexo 7 por el que se reduce el local de oficinas de la Planta 12-Izq del edificio de Alcalá, 21, actualizándose el precio anual a 349.701 euros, y duración de un año, pudiéndose prorrogar hasta 4 años más anualmente.

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Los compromisos de pago futuros por tramos de vencimiento y sin considerar futuras revisiones de rentas fueron los siguientes, según Anexo 7 del contrato de arrendamiento firmado el 15 de Noviembre de 2021:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	2022	2021
Menos de un año	-	349.701
Entre uno y cinco años	-	1.398.804
	-	1.748.505

Arrendamientos operativos – Arrendador

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2022 son los siguientes:

Edificio	Objeto	Arrendatario	Vencimiento Contrato
Aduana, 29	Alquiler edificio+ 121 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE SANIDAD	Prórroga Anual
	40 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR	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
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
Alcalá, 31	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO	Prórroga anual
	Alquiler 1ª planta	MADRID, CULTURA Y TURISMO, S.A.U.	
Gral. Díaz Porlier, 35	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA	31/12/2024
		Consejería de Familia, Juventud y Política Social	Prórroga anual
Santa Hortensia, 30	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA	Prórroga anual
Gran Vía, 6-3º Planta	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR	Prórroga Anual
Av. Cantueña, 2 (Fuenlabrada)	A-6	A-5 PROJECT, S.L.	30/06/22 prorrogable hasta 4 años
	B-1	AMAR-GO PROJECT, S.L.	20/04/2023
	Oficina 1-4	BARBARA ALBARAN AGUILAR	31/10/22 prorrogable hasta 4 años
	Oficinas 2-1, 2-2, 2-3 y 2-4	ENTIDAD CONSERVACIÓN COBO CALLEJA	30/11/2021 prorrogable hasta 4 años
	A-1	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/2023
	A-3	IVAN FERNÁNDEZ GARCÍA	31/03/2023
	A-9	MARIA TERESA FERNÁNDEZ LÓPEZ	31/12/22 prorrogable hasta 4 años
		PILAR PLEITE	
	OFICINA 2-5	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/21 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-6	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/21 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-6	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/11/21 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-4	LINFLOORS, S.L.	17/12/21 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-5	HISPANEXT SOLUTIONS, S.L.	20/02/23 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-3	INOXPRES, S.A.	25/02/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-7	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/23 prorrogable hasta 4 años
Nave A-5	DRT MODA LABORAL	31/03/2022 prorrogable hasta 4 años	
Nave A-8	INGEA INSTALACIONES	14/02/22 prorrogable hasta 4 años	

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

	OF. 0-1	BLUE LOGIC OPERADORES LOGÍSTICOS	31/01/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-2	ZEOLIA SOLUCIONES ENERGÉTICAS, S.L. (ANTES TUBOS Y COMPONENTES, S.L.)	11/04/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-4	GRUPOSRCONNECT S.L.	30/04/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-6	E-MOMENTUN CALIDAD EMPRESARIAL	30/04/22 prorrogable hasta 4 años
	OF. 27B	FENIX METALS	14/02/22 prorrogable hasta 4 años
	OF. 27A	AUTOMATIZACION SIGMA S.L.,	30/06/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1.1	SMS QUALITY, SL.	De 03/10/22 a 02/10/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-2	SMS QUALITY, SL.	De 09/09/22 a 08/09/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-12	CHRISTIAN ABID	De 15/07/22 a 14/07/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-2	ICS-ESP S.L.	De 01/09/22 a 31/08/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-3	BINGOLATI, SL	De 09/09/22 a 08/09/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-4	INCOYDECO, SL.	De 01/07/22 a 30/06/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-5	GRÁFICAS ROCER, S.A.	De 01/08/22 a 31/07/23 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-7-A	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	De 01/07/22 a 30/06/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-7	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	De 08/07/22 a 07/07/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVES C1-C2-C3-C4	HISPANICA MONTAJES TÉCNICOS S.L.	De 01/09/22 a 31/08/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-6	SOLUCIONES SD	De 13/09/22 a 12/09/23 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-8	GESPASA S.L	De 14/10/22 a 13/10/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A11	SERVICIOS INTEGRALES SL	De 01/11/22 a 31/10/23 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-8	ALTURAS CUBIERTAS Y FACHADAS	14/03/22 prorrogable hasta 4 años
Parcela 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:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2022	2021
Menos de un año	9.306.428	8.702.693
Entre uno y cinco años	45.904.376	42.967.911
Más de cinco años	6.716.209	1.170.669
	61.927.013	52.841.273

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la superficie total, en m² construidos, de los inmuebles propiedad de la Sociedad asciende a 66.346 m² y 65.185,35 m² respectivamente. Asimismo, la superficie alquilada a dicha fecha, en m² construidos, asciende a 62.331 m² y 59.464 m² respectivamente, correspondiente a los inmuebles incluidos en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. La diferencia corresponde fundamentalmente en los edificios en curso de construcción o rehabilitación.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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 2022 y 2021, es como sigue:

	Euros			
	Activos financieros a largo plazo (No corriente)		Activos financieros a corto plazo (Corriente)	
	2022	2021	2022	2021
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos a empresas	-	-	-	-
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	1.751.194	28.544.625
Depósitos/Fianzas	314.907	313.847	-	-
	<u>314.907</u>	<u>313.847</u>	<u>1.751.194</u>	<u>28.544.625</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.514.116			
Clientes por prestación de servicios	-	-	157.795	78.200
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 18)	-	-	-	-
Deudores varios con partes vinculadas (nota 18)	-	-	16.922.788	20.887.682
Deudores varios	-	-	837.664	200
Personal	-	-	11.192	5.749
	<u>7.514.116</u>	<u>-</u>	<u>17.929.439</u>	<u>20.971.831</u>
Total activos financieros	<u>7.829.023</u>	<u>313.847</u>	<u>19.670.633</u>	<u>49.516.456</u>

Para los activos financieros registrados a coste o coste amortizado el valor contable no difiere significativamente del valor contable al 31 de diciembre de 2021.

A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad concedió a la Comunidad Autónoma de Madrid un contrato de póliza de crédito a corto plazo por importe de 50.000 miles de euros cuyo vencimiento era en febrero de 2021. Dicho importe correspondía íntegramente a fondos recibidos de la propia Comunidad de Madrid en relación a los encargos realizados por ésta a Planifica Madrid, a través de Planes Económico-Financieros. A 31 de diciembre de 2021, queda totalmente liquidado.

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.

Dentro del epígrafe "Créditos a empresas" la Sociedad tenía registrado al cierre del ejercicio 2020, un crédito con Consorcios por importe de 135.000 euros, el cual, se encontraba totalmente deteriorado. Durante el ejercicio 2021, la Sociedad logra obtener el cobro de dicho crédito, por tanto, la reversión del deterioro es registrada en el resultado al cierre del ejercicio 2021 (Nota 18.2).

Dentro del epígrafe "Otros activos financieros a corto plazo" se encontraba recogida la consignación del pago por importe de 22.460 miles de euros más intereses a 31 de diciembre de 2021), derivada de la demanda interpuesta por Airina frente a Obras de Madrid (ver Nota 13), la cual tras el auto de firmeza del Tribunal Supremo en el caso 4443/2020 en el que se desestiman tanto los recursos de Airina como de La Sociedad, se dan de baja al ser firme la anterior sentencia que condenaba a la Sociedad a pagar la cantidad mencionada anteriormente.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

9.2 Inversiones financieras a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2022 asciende a 314.907 euros y 313.847 euros en 2021. 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 2022, se encuentran provisionados todos los deudores de dudoso cobro.

ii. Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez. El Departamento Financiero realiza mensualmente provisiones 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

	Euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<u>Cílientes por ventas y prestaciones de servicios</u>				
Cílientes por ventas y prestaciones de servicios	-	157.794	-	78.200
Cílientes dudoso cobro	-	139.311	-	139.311
Correcciones valorativas	-	(139.311)	-	(139.311)
Total	-	157.794	-	78.200
<u>Cílientes empresas del grupo y asociadas (Nota 18)</u>				
Cílientes empresas vinculadas (Nota 18)	-	-	-	-
Comunidad de Madrid – Alquileres	-	49.999	-	-
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	650.375	-	1.503.163
Comunidad de Madrid deudora por encargos y PRISMA (PEF'S)	-	12.280.276	-	15.300.391
Comunidad de Madrid deudora (PRISMA 08-11 y otros encargos medio propio)	-	4.414.727	-	4.385.717
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	42.095.225	-	42.051.709
Aportaciones Ayuntamientos (PRISMA 06-07)	-	959.575	-	959.575
Correcciones valorativas	-	-	-	-
Deudores empresas vinculadas (Consortios y Ayuntamientos)	-	(1.382.164)	-	(1.261.164)
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	(42.095.225)	-	(42.051.709)
Total	7.514.116	16.972.788	-	20.887.682
<u>Deudores varios</u>				
Deudores varios	7.514.116	2.307.909	-	2.061.821
Correcciones valorativas	-	(1.470.244)	-	(2.061.621)
Total	7.514.116	837.665	-	200
Personal	-	11.192	-	5.749
Activos por impuesto corriente	-	213	-	213
Otros créditos con las administraciones públicas (nota 16.1)	-	310.666	-	441.698
Accionistas por desembolsos exigidos (nota 12 y 13)	-	-	-	-
Total	7.514.116	18.290.318	-	21.413.742

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 2022**

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

• **Ejercicio 2021**

	Euros
	2021
Saldo inicial	(55.348.601)
Deudores empresas vinculadas	2.807.836
Servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid	(72.519)
Deudores comerciales	7.099.479
Créditos comerciales	4.399
Saldo final	(45.509.406)

La Sociedad no ha registrado pérdidas por créditos incobrables en 2022 y 2021.

La dotación efectuada a la provisión por créditos incobrables en 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 "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:

	Euros	
	2022	2021(*)
Promociones en curso		
Terrenos	58.383.325	62.401.012
Urbanización	40.954.103	40.914.827
	99.337.428	103.315.839
Promociones terminadas		
Terrenos	11.998.302	12.244.071
Urbanización	72.725.219	74.762.239
	84.723.521	87.006.310
Correcciones valorativas por deterioro	(55.597.251)	(60.108.788)
Valor Neto Contable	128.463.698	130.213.361
Anticipos	56.243	56.804
	128.519.941	130.270.165

(*) Véase Nota 2.5.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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 2022 es como sigue:

Variación del coste de las existencias	Euros	
	2022	2021
Saldo inicial	190.322.148	193.093.274
Altas		
Variación de la provisión por finalización de obras (nota 15 a)	(304.756)	(953.385)
Bajas		
Variación del presupuesto de costes	(3.958.599)	513.994
Variación de costes activados en existencias en curso	(1.997.745)	(2.331.735)
Saldo final	184.060.949	190.322.148

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

	Euros	
	2022	2021
Saldo inicial	(60.108.788)	(55.253.911)
Variación deterioro del valor de las existencias	4.511.537	(4.854.877)
Saldo final	(55.597.251)	(60.108.788)

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 2022 y 2021 es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
Variación de la provisión de costes por terminación de Obra (Ver nota 15 a)	(304.756)	(953.384)
Variación deterioro del valor de las existencias	4.511.537	(4.854.877)
Saldo final	4.206.781	(3.901.493)

Deterioro de existencias

La Sociedad encarga anualmente valoraciones a expertos independientes para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Las tasaciones a cargo de expertos independientes determinan el valor de mercado de las existencias en las condiciones actuales, siguiendo criterios de valoración y metodología que establece la Orden Ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo. En este sentido, y para la actualización del importe estimado de la correcciones valorativas al cierre del ejercicio 2022, 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 2022

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 2022, la Sociedad ha registrado una reversión del deterioro de valor de 4.206.781 euros (dotación del deterioro de 4.854.877 euros en 2021) como consecuencia de la diferencia entre el coste de las existencias y el valor de mercado.

Proceso de expropiación PAU Arroyo Culebro

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

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

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

De dicho coste previsto, y hasta la fecha de cierre del ejercicio 2022 y 2021 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 115.334.190 euros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021. La Sociedad dedujo 1.019.550 euros al 31 de diciembre de 2016, por recuperación de costes de suelo de los años 2002, 2003, 2005, 2006, 2010, 2011 y 2012 por expropiaciones en base a las sentencias dictadas hasta la fecha. Por la cantidad restante, es decir, 2.154.128 euros en 2022 y 2021, la Sociedad mantiene registrada la correspondiente provisión para responsabilidades, en concepto de principal, así como 2.831.182 euros en concepto de intereses, al 31 de diciembre de 2022 (2.772.129 euros en 2021, 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 2022

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.

	Euros	
	2022	2021
Coste provisionado	118.254.271	118.254.271
Depósitos a cuenta/pagos a cuenta	(765.954)	(765.954)
Liquidaciones	(115.334.190)	(115.334.190)
Total	2.154.127	2.154.127

Durante los ejercicios 2022 y 2021, 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	
	2022	2021
Caja y bancos	63.471.249	63.651.528
Total	63.471.249	63.651.528

El saldo a 31 de diciembre de 2022 incluye 43.756.920 euros en Tesorería (47.956.416 euros al 31 de diciembre de 2021) 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. Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, de acuerdo con el marco jurídico establecido para cada uno de ellos (ver Nota 18.2).

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social

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

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

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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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 2022 y 2021, el capital social de la Sociedad asciende a 195.476.082 euros representado por 4.792.255 acciones nominativas de 40,79 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La participación en el capital social de la Sociedad queda dividida entre la Comunidad de Madrid con el 87,18 % y el Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con el 12,82 % restante (véase Nota 1).

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 esta reserva presenta un saldo de 5.057.457 euros y 5.030.017 euros, la misma no se encuentra completamente constituida.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, es como sigue:

	Euros			
	Pasivos financieros a largo plazo		Pasivos financieros a corto plazo	
	2022	2021	2022	2021
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)				
Otras deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	-	-	57.602.171	64.372.443
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	973.273	973.274
Otros encargos	-	-	3.000.000	3.000.000
Otros pasivos financieros				
Fianzas y depósitos recibidos	175.564	146.891	117.612	59.869
Ampliación de capital no escriturada	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	-	2.290.344	2.671.727
Acreeedores varios	-	-	7.481	1.384.371
Personal	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	-	-	1.010.382	20.000.000
Total, pasivos financieros	175.564	146.891	65.001.263	92.461.684

Para los pasivos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2022

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

	Euros				
	2022				
	2023	2024	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas					
Fianzas y depósitos recibidos	59.869	-	175.564	(59.869)	175.564
Deudas con empresas del grupo y asociadas					
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	57.602.171	-	-	(57.602.171)	-
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	973.273	-	-	(973.273)	-
Otros encargos	3.000.000	-	-	(3.000.000)	-
Ampliación de capital no escriturada	59.869	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Proveedores	2.290.344	-	-	(2.290.344)	-
Acreedores varios	7.481	-	-	(7.480)	-
Personal					
Anticipos de Clientes	1.010.382	-	-	(1.010.382)	-
Total pasivos financieros	92.461.684	-	175.564	(92.461.684)	175.564

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos, al cierre del ejercicio 2021 es como sigue:

	Euros				
	2021				
	2021	2022	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas					
Fianzas y depósitos recibidos	59.869	-	146.891	(59.869)	146.891
Deudas con empresas del grupo y asociadas					
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	64.372.443	-	-	(64.372.443)	-
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	973.274	-	-	(973.274)	-
Otros encargos	3.000.000	-	-	(3.000.000)	-
Ampliación de capital no escriturada	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Proveedores	2.671.727	-	-	(2.671.727)	-
Acreedores varios	1.384.371	-	-	(1.384.371)	-
Personal					
Anticipos de Clientes	20.000.000	-	-	(20.000.000)	-
Total pasivos financieros	92.461.684	-	146.891	(92.461.684)	146.891

Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 asciende a 175.564 y 146.891 euros respectivamente, correspondiendo íntegramente a fianzas recibidas a largo plazo. Las deudas a corto plazo al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, por importes de 117.611 y 59.869 euros, respectivamente, corresponde asimismo a fianzas recibidas.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad no ha formalizado ningún contrato de endeudamiento financiero.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Anticipos de clientes

Con fecha 7 de julio de 2005 Airina, S.L. (Airina) y la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. formalizaron un contrato de compraventa sobre treinta y cinco parcelas situadas en los términos municipales de Arganda del Rey, Morata de Tajuña y Perales de Tajuña. Parte del precio se pagó en efectivo y por el resto la Sociedad absorbida se comprometió en entregar terrenos que representaban un 26% de la edificabilidad lucrativa neta total. Dicha obligación de entrega se valoró contractualmente en 20 millones de euros, la cual se encuentra registrada en el epígrafe de Anticipos de clientes, habiéndose establecido el 18 de marzo de 2012, como fecha para terminar la urbanización de los terrenos.

Durante el ejercicio 2016, Nuevo Arpegio, S.A. recibió una demanda judicial interpuesta por Airina, reclamando el equivalente pecuniario de la prestación no dineraria asumida en el citado contrato, el cual asciende -según la demandante -a la cantidad de 72.547.319,18 euros, de los que 62.916.000 euros corresponden a principal, en concepto de valor de mercado de las parcelas finalistas urbanizadas, todo ello según el criterio del perito de la demandante y además 9.631.319,18 euros que se corresponden a intereses moratorios.

El 24 de junio de 2016, Nuevo Arpegio, S.A. absorbida formuló Contestación a la demanda ante el mismo juzgado en la que solicitó la desestimación de la Demanda de Airina, y así mismo formuló Demanda Reconvencional contra dicha entidad.

En el conjunto de su posición procesal la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. pidió, en síntesis, los siguientes pronunciamientos:

1. La desestimación de la Demanda de Airina por, entre otros motivos, aplicación de la doctrina jurisprudencial "rebus sic stantibus" por la alteración sobrevenida de la base económica del contrato de 7 de julio de 2005.
2. Ello habría de tener el efecto siguiente: (i) la modificación de dicho contrato en lo relativo a las cláusulas Segunda y Quinta, en el sentido de declarar que el precio aplazado, es decir, la parte no dineraria del mismo podrá ser abonada por la Sociedad en el segundo semestre del año 2021, sin que resulte exigible con anterioridad; y (ii) subsidiariamente, la resolución del contrato con devolución por cada parte de sus recíprocas prestaciones. De este modo Airina devolverá a la Sociedad la cantidad de 4.926.028 euros más IVA, que le fue abonada como parte dineraria del precio. Y la Sociedad restituirá a Airina la propiedad de las fincas sitas en Arganda del Rey, que fueron adquiridas en virtud del contrato.

Con fecha 4 de junio de 2018 el Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia, que contiene el siguiente fallo:

- (i) Estimar parcialmente la demanda interpuesta por Airina frente a Planifica Madrid, condenando a ésta al pago de 15.266 miles de euros más intereses desde la fecha de interposición de la demanda, sin imponer las costas a ninguna de las partes; y
- (ii) Desestimar íntegramente la demanda reconvencional de Obras de Madrid frente a Airina, con imposición a la primera de las costas causadas.

La Sentencia de la segunda instancia fue dictada por la Audiencia Provincial de Madrid el 5 de junio de 2020. El fallo estima parcialmente el recurso de apelación interpuesto por Airina frente a la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 84 de Madrid y recoge los siguientes pronunciamientos:

- i) La condena a Planifica Madrid, Proyectos y Obras M.P, S.A. se incrementa desde los 15.266 miles de euros fijados en la Sentencia de 1ª Instancia hasta los 22.460 miles de euros, totalmente consignados al 31 de diciembre de 2020.
- ii) Los intereses pasan a devengarse desde el día 30 de noviembre de 2012, en lugar de desde el día 15 de marzo de 2016.

A 31 de diciembre de 2020 en el Juzgado constaban consignadas las siguientes cantidades: 16.603 miles de euros fijados en la Sentencia de 1ª Instancia, más una nueva consignación por importe de 11.231 miles de euros, realizada tras dictarse la sentencia de la 2ª instancia para cubrir tanto la diferencia del principal como el importe de los intereses (nota 9).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Las dos partes en el procedimiento presentaron recurso de casación contra la Sentencia dictada en segunda instancia, el cual fue resuelto por el Tribunal Supremo rechazando ambos recursos, por lo que la sentencia se convirtió en firme, dando la Sociedad de baja los importes registrados como provisiones, así como los activos financieros por la aportación dineraria consignada en el Juzgado y los Anticipos de clientes registrados en ejercicios anteriores

Los Administradores de la Sociedad, basados en la opinión de sus abogados y el informe del perito contratado al efecto, consideraron que la obligación máxima asociada a esta reclamación se encontraba adecuadamente cubierta por las provisiones registradas hasta 31 de diciembre de 2021, lo que se confirmó con la resolución del Tribunal Supremo.

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 2022 y 2021 es el siguiente:

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")	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	2	12
Ratio de las operaciones pagadas	2	11
Ratio de operaciones pendientes de pago	29	29
	Importe (euros) Importe (euros)	
Total pagos realizados	7.774.994	1.375.122
Total pagos pendientes	4.209	31.488

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	7	13
Ratio de las operaciones pagadas	7	14
Ratio de operaciones pendientes de pago	11	5
	Importe (euros) Importe (euros)	
Total pagos realizados	3.526.570	4.322.253
Total pagos pendientes	136.235	326.556

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Respecto al "PROGRAMA PRISMA", 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"	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	9	14
Ratio de las operaciones pagadas	9	14
Ratio de operaciones pendientes de pago	0	2
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	879.861	3.716.888
Total pagos pendientes	0	54.708

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 2022 y 2021 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 período 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")	2022		2021	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	7.675.077,00	98,71%	1.291.455	93,92%
Número de facturas pagadas	748	94,80%	713	92,36%

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2022		2021	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	3.519.613	99,80%	3.597.359	83,23%
Número de facturas pagadas	57	98,28%	44	83,02%

"PROGRAMA PRISMA" y "PEF"s"	2022		2021	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	749.333	85,16%	3.655.718	98,35%
Número de facturas pagadas	35	87,50%	101	92,66%

15. Provisiones a corto y largo plazo

El detalle de las provisiones es como sigue:

	Euros			
	2022		2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	1.903.431		723.191	-
Provisiones para otras responsabilidades	4.954.723	1.113.641	4.926.257	8.708.328
Provisiones para otras operaciones comerciales		20.270.930	-	19.966.173
Total	<u>6.858.154</u>	<u>21.384.571</u>	<u>5.649.448</u>	<u>28.674.501</u>

El movimiento de las provisiones en 2022 es como sigue:

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

El movimiento de las provisiones en 2021 es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

	Euros				Total
	Corriente		No Corriente		
	Provisiones para otras operaciones comerciales	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para impuestos	
Saldo inicial	20.919.558	8.761.089	4.864.916	-	34.545.563
Dotaciones	-	-	61.341	723.191	784.532
(Aplicaciones por pagos)	(953.385)	(52.761)	-	-	(1.006.146)
Excesos de provisiones	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-
Total	19.966.173	8.708.328	4.926.257	723.191	34.323.949

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 2022 y 2021 es el siguiente:

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

	Euros				Saldo al 31 de diciembre de 2021
	Saldo al 01 de enero de 2021	Dotaciones	(Excesos)	Trasposos	
Total	20.919.558	-	(953.385)	-	19.966.173

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. De esta aprobación de planeamiento surgió la obligación por parte de la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. a ampliar los trabajos pendientes de incurrir a 10.458 miles de euros en 2022 (10.458 miles de euros en 2021).

Tras declararse nula dicha aprobación en enero 2018 el TSJM por un defecto de forma en la convocatoria de Pleno del Ayuntamiento de Mecó celebrado en Julio 2016, en que fue adoptado el acuerdo de Aprobación Provisional dicha tramitación tuvo que ser reiniciada, con el mismo contenido, aprobándose definitivamente por la Comunidad de Madrid el 20 de diciembre de 2018 (BOCM 4/01/2019). Dado que el alcance de la misma es idéntico a la aprobada en 2016 la previsión de costes por incurrir es la misma.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

b) Provisiones para otras responsabilidades (Corriente)

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 01 de enero de 2022	Dotaciones	(Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Total	8.708.328	478.048	(8.072.735)	1.113.641

	Euros			
	Saldo al 01 de enero de 2021	Dotaciones	(Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Total	8.761.089	-	(52.761)	8.708.328

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

Otras responsabilidades

c) Provisión para otras responsabilidades (No corriente)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	Saldo al 01 de enero de 2022	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Trasposos)	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Promoción Arroyo Culebro					
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.772.129	28.466	-	-	2.800.595
Total	4.926.257	-	-	-	4.954.723

	Saldo al 01 de enero de 2021	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Trasposos)	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Promoción Arroyo Culebro					
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.710.788	61.341	-	-	2.772.129
Total	4.864.916	61.341	-	-	4.926.257

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 2022, la Sociedad presenta contingencias ligadas a varias reclamaciones judiciales, que ascienden 1.009.763 euros (1.140.574 euros en 2021). Estas contingencias han sido evaluadas por los abogados

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

de la Sociedad como poco probables, por lo que los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al cierre de 2022 y 2021.

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	
	2022	2021
Impuesto sobre el Valor Añadido	274.233	287.317
Impuesto sobre Sociedades	213	213
Retenciones y Pagos a cuenta	5.104	154.381
Total Administraciones Públicas deudoras (Nota 9.4)	279.550	441.911
Impuesto sobre Sociedades	391.653	0
Impuesto sobre el Valor Añadido	1.113.010	46.607
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	157.193	138.127
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	-	443.599
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	93.315	85.170
Total Administraciones Públicas acreedoras	1.755.171	713.503

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	14.733.021	274.405
Diferencias permanentes		
Provisión por deterioro de créditos incobrables por servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid (nota 18.2)	43.517	72.519
Dotación para otras provisiones (nota 15)	772.804	70.611
Excesos de provisión para riesgos y gastos (nota 15)	(8.062.735)	(1.140.098)
Reversión de deterioros	-	(9.911.714)
Deterioros no deducibles	121.000	30.587
Otras reversiones de provisiones	-	(135.000)
Otros gastos no deducibles	6.183	181.186
	7.613.790	(10.831.909)
Diferencias temporarias:		
Reversión limitación deducibilidad amortización	(94.095)	(125.461)
Reversión deterioro inv. inmobiliarias	-	-
	(94.095)	(125.461)
Base imponible fiscal	7.519.695	(10.682.965)
Compensación BINs	(5.263.787)	-
Base imponible fiscal	2.255.908	(10.682.965)
Cuota íntegra Previa (25%)	563.977	-
Deducciones y bonificaciones fiscales	(140.994)	-
Cuota íntegra ajustada	422.983	-
Retenciones y pagos a Cuenta	(31.330)	(149.278)
Cuota líquida	391.653	(149.278)

- 1) Las diferencias permanentes del ejercicio 2022 tienen un impacto de (7.119.231 euros) sobre la base, (11.106.314 euros) en 2021, como consecuencia de los diferentes aumentos y disminuciones de la base.

Asimismo, se incluye un ajuste positivo correspondiente a otros gastos no deducibles, recogidos en la cuenta 678 "Gastos no deducibles" por un saldo 6.183 euros, de 181.186 euros en 2021.

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 no registradas como activos correspondientes a las limitaciones de deducibilidad por gasto de amortización ascienden a un importe acumulado de 282.287 euros (376.383 euros en 2021), lo que supone un crédito fiscal de 94.095 euros (125.461 euros en 2021) ("Pag19 Mod. 200)

501,844 * 25% = 125.461 euros Ejerc.2021

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

376.383 * 25% = 94.095 euros Ejerc.2022

- 3) Compensación BIN's. Como consecuencias de los ajustes anteriores la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades asciende a 7.519.695 euros (cero euros en 2021) a la que se aplican las BIN's correspondientes con las limitaciones que marca la ley:
- 4) Compensación BIN's límite art 26 Lis 70% de 7.519.695 euros = 5.263.787 euros INCN < 20 MM
- 5) 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
2007	154.721	140.994	Diferimiento (Título VI LIS)	2022	13.727	25
2008	955	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2023	955	25
2009	885	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2024	885	25
2010	121	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2025	121	25
2015	210.000	-	Donativos y mecenazgo	2025	210.000	10
2020	6.273	-	Reversión medidas (DT 37.1) - Amortización	2035	6.273	100
TOTALES	372.955	-			231.961	

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	
	2022	2021
Impuesto corriente	(446.507)	-
Impuesto diferido	23.524	-
Total ingreso/(gasto) por impuesto	(422.983)	-

16.4. Activos por impuesto diferido

Las diferencias temporarias no registradas como activos correspondientes a las limitaciones de A 31 de diciembre de 2022, 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 282.287 euros (376.383 euros en 2021). Esto supondría un crédito fiscal de 70.572 euros (125.462 euros en 2021).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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:

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 Nuevo Arpegio, S.A.	Importe Total			
2009	7.443.965	7.443.965	(5.263.787)	2.180.178	
2011	1.002.716	1.002.716		1.002.716	
2015	95.776.032	95.776.032		95.776.032	
2016	5.110.861	5.110.861		5.110.861	
Total	109.333.574	109.333.574	(5.263.787)	104.069.787	

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

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación, por importe de 139.203.608 euros (144.467.395 euros en 2021) supondrían un crédito fiscal de 34.800.902 euros (36.116.849 euros en 2021).

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 2022

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	
	2022	2021
Ventas de parcelas	10.490.499	6.516.498
Ingresos por arrendamientos	8.664.272	7.888.157
Devolución Vtas ARANAN	-	(8.608.329)
Prestación de servicios	477.875	532.500
Total	19.632.646	6.328.827

Los ingresos por ventas del ejercicio 2022 corresponden a parcelas localizadas principalmente en el municipio de Arroyomolinos.

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.

La devolución por ventas corresponde a una factura rectificativa correspondiente al procedimiento Ordinario 558/2016

17.1.2 Otros ingresos de explotación

El detalle de los ingresos de explotación corresponde a:

	Euros	
	2022	2021
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (nota 18.1)	43.517	72.519
Ingresos por servicios diversos	79.847	90.908
Total	123.364	163.427

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 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

Gastos de Personal	Euros	
	2022	2021
Sueldos y salarios	3.890.790	4.006.465
Seguros Sociales	890.720	922.609
	4.781.810	4.929.074

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2022 y 2021, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2022	2021
Alta dirección	1	2
Titulados superiores	40	41
Titulados medios	8	7
Administrativos	26	29
Otros	2	2
Total	77	81

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2022 y 2021, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Euros			
	2022		2021	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta dirección	1	-	1	-
Titulados superiores	17	26	13	25
Titulados medios	6	1	7	-
Administrativos	7	20	8	20
Otros	2	-	2	-
Total	33	47	31	45

Asimismo, el Consejo de Administración está compuesto por un total de 8 hombres al término del ejercicio 2022, (8 hombres al término del ejercicio 2021).

Durante los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad tiene empleada a una administrativa con un grado de discapacidad mayor o igual al 65%, y a una Titulado Superior, 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 2022 y 2021 presenta la siguiente composición:

Otros Gastos de Explotación	Euros	
	2022	2021
Arrendamientos y cánones	398.762	444.258
Reparaciones y conservación	180.953	220.376
Servicios de profesionales independientes	189.057	185.553
Primas de seguros	85.889	88.854
Servicios bancarios y similares	131.553	44.680
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	14.999	15.704
Suministros	63.473	69.278
Otros servicios	210.190	196.557
Tributos	2.188.282	1.729.322
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	623.566	294.717
Otros gastos de gestión corriente	125.514	132.023
Total	4.221.237	3.421.322

Grant Thornton S.L.P., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, ha facturado honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 16.800 euros en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021. Los citados importes incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante 2022 y 2021, con independencia del momento de su facturación.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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 Política Social	
Consejería de Sanidad	
Consejería de Transportes e Infraestructuras	
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo	
Consejería Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura	
Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía	
Consejería Presidencia, Justicia e Interior	
Consejería de Cultura, Turismo y Deporte	
Madrid, Cultura y Turismo, S.A.U.	Otras partes vinculadas
Varios Consorcios Urbanísticos	Otras partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

• **Ejercicio 2022**

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

• **Ejercicio 2021**

	Euros					
	2021					
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento	7.288.220	-	-	-	26.200	7.314.420
Prestación de servicios	-	-	-	-	532.500	532.500
Ingresos accesorios	72.519	-	-	-	-	72.519
Ingresos por servicios diversos	75.373	-	-	-	290	75.663
Total	7.436.112	-	-	-	558.990	7.995.102
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	105.176	93.855	-	199.031
Total	-	-	105.176	93.855	-	199.031

Los ingresos accesorios por 43.517 euros en 2022 y 72.519 euros en 2021 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).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

18.2 Saldos con vinculadas

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

	2022			Total
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
Créditos a empresas (Nota 9)	-	-	-	-
Consortios	-	-	-	-
Correcciones valorativas (Nota 9)	-	-	-	-
Consortios	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por prestaciones de servicios partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.4)				
Comunidad de Madrid (Alquileres)	49.999	-	-	49.999
Deudores partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.1)				
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF's Obras de Madrid)				
PEF's Consejerías	4.568.827	-	-	4.568.827
PEF's PRISMA	7.711.449	-	-	7.711.449
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.071.030	-	-	2.071.030
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.697	-	-	2.343.697
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	16.577.163	-	-	16.577.163
Mandato PRISMA 08/11	6.851.833	-	-	6.851.833
Encomiendas PRISMA 08/11	16.233.851	-	-	16.233.851
Encargos C.M. desde 2018	2.432.379	-	-	2.432.379
Deudores empresas vinculadas .Consortios (Nota9.4)	-	1.261.164	-	1.261.164
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	(42.095.226)	-	-	(42.095.226)
Consortios	-	(1.261.164)	-	(1.261.164)
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	-	-	-	-
Total activos corrientes	17.704.577	-	-	17.704.577
Total activo	17.704.577	-	-	17.704.577

El saldo del epígrafe "Tesorería", a 31 de diciembre de 2022 incluye 43.756.920 euros (47.956.416 euros al 31 de diciembre de 2021) 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). Asimismo, el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo" arroja un saldo de 0,00 euros (0,00 euros al 31 de diciembre de 2021) por una póliza de crédito realizada a la Comunidad de Madrid y que no devenga intereses en virtud de las circunstancias actuales del mercado, dando salida al excedente de tesorería con el que cuenta la Sociedad por, a su vez, las transferencias recibidas por parte de la Comunidad de Madrid, en relación al Programa PRISMA 06-07 y 08-11 (Mandatos y Encomiendas de Gestión) y Encargos recibidos por PLANIFICA MADRID, a través de Planes Económicos Financieros formalizados

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

con el Accionista mayoritario de la Sociedad. Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, en el marco establecido por los convenios de mandato, encomiendas de gestión.

	Euros			Total
	2021			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
Créditos a empresas (Nota 9)				
Consortios	-	-	-	-
Correcciones valorativas (Nota 9)				
Consortios	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Cientes por prestaciones de servicios partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.4)				
Comunidad de Madrid (Alquileres)	-	-	-	-
Deudores partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.1)				
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF's Obras de Madrid)				
PEF's Consejerías	5.192.942	-	-	5.192.942
PEF's PRISMA	10.107.448	-	-	10.107.448
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.042.020	-	-	2.042.020
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.697	-	-	2.343.697
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	16.577.163	-	-	16.577.163
Mandato PRISMA 08/11	6.851.833	-	-	6.851.833
Encomiendas PRISMA 08/11	16.233.851	-	-	16.233.851
Encargos C.M. desde 2018	2.388.863	-	-	2.388.863
Deudores empresas vinculadas. Consortios (Nota 9.4)	-	1.261.164	-	1.261.164
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	(42.051.709)	-	-	(42.051.709)
Consortios	-	(1.261.164)	-	(1.261.164)
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	0	-	-	0
Total activos corrientes	20.645.683	0	-	20.645.683
Total activo	20.645.683	0	-	20.645.683

Saldos Acreedores

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Saldos Acreedores

	Euros			
	2022			
	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
Acreedores por aportaciones para encargos (PEF'S Obras de Madrid)	55.403.569	-	-	55.403.569
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
	61.575.445	-	-	61.575.445
Total pasivo	61.575.445	-	-	61.575.445

	Euros			
	2021			
	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
Acreedores por aportaciones para encargos (PEF'S Obras de Madrid)	62.173.841	-	-	62.173.841
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
	68.345.717	-	-	68.345.717
Total pasivo	68.345.717	-	-	68.345.717

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 2022 y 2021 es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

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

	Euros			
	2021		Deudas por aplazamiento de pagos	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros				
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.575	(973.274)	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Mandato)	-	3.652	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Encomiendas)	2.042.020	(2.202.254)	-	-
Otros encargos medio propio	2.343.697	(3.000.000)	-	-
Total, Comunidad de Madrid	5.345.292	(6.171.876)	-	-

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

El detalle de los saldos deudores mantenidos con la Comunidad de Madrid (sociedad dominante) por la ejecución de los mandatos y encomiendas Prisma y otros encargos (Ver nota 1) a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros							Saldo 31.12.22
	Importe por actuación	2022						
		Obra certificada			Obra recepcionada			
	Saldo 31.12.21	Mov. 2022	Saldo 31.12.22	Saldo 31.12.21	Mov. 2021	Saldo 31.12.21		
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.743	29	83.772	81.701	-	81.701	2.071
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	0	-	-	2.344
	86.903	86.087	-	86.116	81.701	-	81.701	4.415

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Miles de euros								
2021								
Importe por actuación	Obra certificada			Obra recepcionada			Saldo 31.12.21	
	Saldo 31.12.20	Mov. 2021	Saldo 31.12.21	Saldo 31.12.20	Mov. 2021	Saldo 31.12.21		
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.743	-	83.743	81.701	-	81.701	2.042
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	-	-	-	2.344
	86.903	86.087	-	86.087	81.701	-	81.701	4.386

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 (OBRAS DE 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 2022 y 2021.

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

El detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que han presentado movimientos durante el ejercicio 2022 de acuerdo con los Planes Económicos Financieros correspondientes, se muestra a continuación:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

Encargo	Euros							Saldo a 31/12/22
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			
		Hasta 2021	2022	Total	Hasta 2021	2022	Total	
Consejería de Cultura y Turismo	5.521.693	4.468.845	0	4.468.845	4.450.160	18.685	4.468.845	0
Ampliación del Museo Arqueológico Regional	5.521.693	4.468.845	0	4.468.845	4.450.160	18.685	4.468.845	0
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	2.958.810	2.230.710	0	2.230.710	2.230.710	0	2.230.710	0
CRN Moratalaz	299.209	235.785	0	235.785	235.785	0	235.785	0
Oficina de empleo de Nueva Numancia	1.169.344	808.815	0	808.815	808.815	0	808.815	0
Oficina de empleo de O'Donnell, 12	845.201	583.440	0	583.440	583.440	0	583.440	0
Oficina de empleo de Pinto	645.056	602.670	0	602.670	602.670	0	602.670	0
Consejería de Sanidad:	52.082.168	7.039.202	325.246	7.364.448	3.767.365	3.516.824	7.284.189	80.259
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	16.501	0	16.501	16.501	0	16.501	0
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	80.259	0	80.259	0	0	0	80.259
Centro Salud Baviera	4.713.515	3.750.864	2.145	3.753.009	3.750.864	2.145	3.753.008	0
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	3.191.578	323.102	3.514.680	0	3.514.680	3.514.680	0
Consejería de Educación, Juventud y Deporte:	356.957	500	0	500	500	0	500	0
Rehabilitación del lucernario del foso de saltos del Centro de I	356.957	500	0	500	500	0	500	0
Consejería de Familia, Juventud y Política Social:	5.361.159	3.576.783	377.443	3.954.226	3.491.937	0	3.491.937	462.289
Obras de adaptación Residencia Glez. Bueno	2.397.388	1.720.260	0	1.720.260	1.720.260	0	1.720.260	0
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	305.317	377.443	682.760	220.471	0	220.471	462.289
Ej. Obra Resid.Glez bueno (mod A y G)	1.795.060	1.398.717	0	1.398.717	1.398.717	0	1.398.717	0
Red. Proy. Ej. Obra Gran Residencia, N.Sra. Del Carmen y C	332.219	152.489	0	152.489	152.489	0	152.489	0
Consejería de Presidencia, Justicia e Interior:	38.578.756	8.033.794	2.638.102	10.671.896	6.216.220	429.398	6.645.618	4.026.278
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardc	17.594.425	1.713.136	2.313.142	4.026.278	0	0	0	4.026.278
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	4.936.982	7.063	4.944.045	4.936.982	7.063	4.944.044	1
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas	15.090.563	1.383.676	317.897	1.701.573	1.279.238	422.335	1.701.573	0
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras:	1.635.470	1.447.598	0	1.447.598	1.447.598	0	1.447.598	0
Viviendas San Fernando	1.635.470	1.447.598	0	1.447.598	1.447.598	0	1.447.598	0
Totales	106.495.013	26.797.432	3.340.791	30.138.223	21.604.489	3.964.908	25.569.397	4.568.827

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

A 31 de diciembre de 2021 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							Saldo a 31/12/21
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			
		Hasta 2020	2021	Total	Hasta 2020	2021	Total	
Consejería de Cultura y Turismo	5.521.693	4.461.887	6.958	4.468.845	4.443.202	6.958	4.450.160	18.685
Ampliación del Museo Arqueológico Regional	5.521.693	4.461.887	6.958	4.468.845	4.443.202	6.958	4.450.160	18.685
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	3.678.699	2.303.373	-28.570	2.274.803	2.303.373	-28.570	2.274.803	0
Oficina empleo Puente Segovia	719.889	44.093	0	44.093	44.093	0	44.093	0
CRN Moratalaz	299.209	235.785	0	235.785	235.785	0	235.785	0
Oficina de empleo de Nueva Numancia	1.169.344	808.815	0	808.815	808.815	0	808.815	0
Oficina de empleo de O'Donnell, 12	845.201	583.440	0	583.440	583.440	0	583.440	0
Oficina de empleo de Pinto	645.056	631.240	-28.570	602.670	631.240	-28.570	602.670	0
Consejería de Sanidad:	55.209.268	4.987.197	2.115.822	7.103.019	80.318	3.750.864	3.831.182	3.271.837
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	16.501	0	16.501	16.501	0	16.501	0
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	80.259	0	80.259	0	0	0	80.259
Centro Salud El Rosón - Las Margaritas	2.999.261	14.691	0	14.691	14.691	0	14.691	0
Redacción Proyecto Centro Salud Arroyomolinos	127.839	49.126	0	49.126	49.126	0	49.126	0
Centro Salud Baviera	4.713.515	3.419.969	330.895	3.750.864	0	3.750.864	3.750.864	0
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	1.406.651	1.784.927	3.191.578	0	0	0	3.191.578
Consejería de Educación, Juventud y Deporte:	5.829.920	3.244	500	3.744	0	3.744	3.744	0
Rehabilitación del lucernario del foso de saltos del Centro de Natación Mundial 86	356.957	0	500	500	0	500	500	0
Ej. Obras de rehabilitación Real Conservatorio Profesional de Danza Mariemma	5.472.963	3.244	0	3.244	0	3.244	3.244	0
Consejería de Políticas Sociales y Familia:	14.840.525	3.497.833	90.512	3.588.345	3.342.440	161.059	3.503.499	84.846
Ej. Obras Resid. Mayores Fco. Vitoria (Mód. E y F)	5.880.788	4.344	0	4.344	4.344	0	4.344	0
Obras de adaptación Residencia Glez. Bueno	2.397.388	1.719.173	1.087	1.720.260	1.719.173	1.087	1.720.260	0
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	220.471	84.846	305.317	220.471	0	220.471	84.846
Obras de Conservación Residencia Arganda del Rey	1.737.924	2.402	0	2.402	2.402	0	2.402	0
Obras de Conservación Residencia González Bueno	1.815.649	2.904	0	2.904	0	2.904	2.904	0
Red. Proyecto Resid. Glez. Bueno (módulos A y G)	45.005	1.912	0	1.912	1.912	0	1.912	0
Ej. Obra Resid. Glez. Bueno (mod A y G)	1.795.060	1.394.138	4.579	1.398.717	1.394.138	4.579	1.398.717	0
Red. Proy. Ej. Obra Gran Residencia, N.Sra. Del Carmen y Colmenar Viejo	332.219	152.489	0	152.489	0	152.489	152.489	0
Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno:	39.349.935	6.611.203	1.984.053	8.595.256	1.840.016	4.937.665	6.777.681	1.817.574
Ej. Obras sala caldera Centro Ejecución de Medidas Judiciales Renasco	143.599	0	0	0	0	0	0	0
Red. Proyecto y Ej. Obra reforma Centro Medidas Judiciales "El Laurel"	164.000	130.862	0	130.862	130.862	0	130.862	0
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardoz	17.594.425	243.173	1.469.963	1.713.136	0	0	0	1.713.136
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	4.528.014	408.968	4.936.982	0	4.936.982	4.936.982	0
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas para espacio multiusos	15.090.563	1.278.554	105.122	1.383.676	1.278.554	684	1.279.238	104.438
Ej. Obras de reforma del edificio para sede judicial en Móstoles	463.580	430.600	0	430.600	430.600	0	430.600	0
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras:	1.635.470	1.444.355	3.243	1.447.598	1.444.355	3.243	1.447.598	0
Viviendas San Fernando	1.635.470	1.444.355	3.243	1.447.598	1.444.355	3.243	1.447.598	0
Totales	126.065.510	23.309.092	4.172.517	27.481.609	13.453.704	8.834.962	22.288.666	5.192.942

Encargo	Euros						
	Importe Actuación*	Certificado			Obra recepcionada		Saldo a 31/12/2021
		Hasta 2020	2021	Total	Hasta 2020	2021	
PEF 04/04/17	11.357.845	8.884.420	474.376	9.358.796	5.244.974	1.142.585	2.971.237
PEF 26/10/17	20.794	20.793	-	20.793	20.793	-	-
PEF 29/12/17	23.484.000	8.446.220	3.285.563	11.731.783	3.853.077	742.493	7.136.213
TOTALES	34.862.639	17.351.433	3.759.939	21.111.372	9.118.844	1.885.078	10.107.450

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

• Saldos acreedores

Miles de euros					
2022					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.2021	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.2022
Consejería de Políticas Sociales y Familia	(1.868)	0	0	1.253	-615
Consejería de Cultura	(993)	(19)	19	1.072	79
Consejería de Sanidad	(9.547)	0	3.517	0	-6.030
Consejería de Educación	(19)	0	0	19	0
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras	(188)	0	0	188	0
Consejería de Presidencia, Justicia	(24.971)	(3500)	429	0	-28.042
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	(730)	0	0	686	-44
Total Comunidad de Madrid	(38.316)	(3.519)	3.965	3.218	34.652

De acuerdo con los Planes Económicos Financieros a los que se hallan afectos los encargos recibidos de la Comunidad de Madrid, durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha recibido un total de aportaciones de 3.519 miles de euros en 2022 (1.997 miles de euros en 2021) y ha recepcionado obra por un total de 3.965 miles de euros en 2022 (8.835 miles de euros en 2021), presentado un saldo acreedor a favor de la Comunidad de Madrid de 34.652 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (38.316 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

Miles de euros					
2021					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.2020	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.2021
Consejería de Políticas Sociales y Familia	(5.356)	-	161	3.327	(1.868)
Consejería de Cultura	(1.079)	-	7	79	(993)
Consejería de Sanidad	(13.298)	-	3.751	-	(9.547)
Consejería de Educación	(20)	(3)	4	-	(19)
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras	(191)	-	3	-	(188)
Consejería de Presidencia, Justicia	(27.994)	(1.994)	4.938	79	(24.971)
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	(701)	0	(29)	-	(730)
Total, Comunidad de Madrid	(48.639)	(1.997)	8.835	3.485	(38.316)

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

C) Saldo deudor por servicios de intermediación

Con fecha 7 de noviembre de 2016, la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid comunicó a la Sociedad absorbida la solicitud de devolución de 16.577.162 euros, importe que incluye el IVA repercutido por importe de 2.286.505 miles de euros y liquidado en 2013, correspondientes a la factura por los servicios de gestión del mandato correspondiente al plan PRISMA 06-07. Dicha solicitud de devolución se fundamentaba en la improcedencia de la compensación realizada por la Sociedad absorbida de la factura con los fondos recibidos por la Sociedad para la ejecución del citado plan. Con fecha 6 de marzo de 2017, la Sociedad ha solicitado el aplazamiento del pago de dicha devolución en 4 plazos anuales. (Véase párrafos siguientes de esta nota)

Los Administradores de la Sociedad consideraron que el contenido de la solicitud de devolución y de las comunicaciones intercambiadas durante el ejercicio 2016 con la citada Consejería, así como el hecho de que los importes que se consideran facturables no se encuentran regulados con la necesaria claridad y precisión, ponían en riesgo la total recuperabilidad del importe facturado correspondiente a los servicios de gestión del mandato del plan PRISMA 06-07, por 16.577.163 euros y los importes pendientes de facturar correspondientes a los servicios de gestión del mandato y encomiendas del plan PRISMA 08-11 y PEF's por importe de 6.851.833 euros, 16.233.851 euros y 2.316.343 euros respectivamente

Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han procedieron a registrar una provisión por deterioro por la totalidad de los citados importes, que ascienden a 42.095.226 euros a 31 de diciembre de 2021 (41.051.709 euros al 31 de diciembre de 2021), minorando de esta manera el epígrafe de Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo por importe de 42.095.226 euros (42.051.709 euros en 2021). La corrección valorativa ha aumentado, por tanto, en 43.517 euros en 2022. (72.519 euros en 2021)

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

Ante la imposibilidad de hacer frente a los 16.577 miles de euros correspondientes a la solicitud de devolución mencionada anteriormente, el 1 de febrero de 2017 la Sociedad ha procedido a solicitar a la Comunidad de Madrid el aplazamiento y fraccionamiento del pago en cuatro anualidades. Dicho aplazamiento y fraccionamiento fue concedido siendo abonado en su totalidad y quedando totalmente amortizado al 31 de diciembre de 2020.

18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

A 31 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad ha estado compuesto por 8 hombres (Ocho hombres a 31 de diciembre de 2021).

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad ha satisfecho retribución a los miembros del Consejo de Administración por importe de 93.855 € (105.176 euros en el ejercicio 2021).

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 2022 y 2021 han ascendido a 187.710 euros y 199.031 euros, respectivamente, siendo uno de los miembros de la Alta Dirección también miembro del Consejo de Administración.

Las primas de seguro por responsabilidad civil que están relacionadas con los Administradores ascienden a 18.125 euros en 2022 y 18.125 euros en 2021.

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 2022 y 2021 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



FIRMADO



FIRMADO

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022



FIRMADO

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 2022 la Sociedad tiene avales que ascienden a 4.445.440 euros (4.445.440 euros al cierre de 2021).



FIRMADO

20. Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2022.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

ANEXO I

El detalle de las promociones al 31.12.2022 es como sigue:

Promociones substancialmente Terminadas	Terrenos	Urbanización	Total
Las Monjas	179.117	44.973	224.090
Arroyo Culebro PP5	1.499.140	2.472.784	3.971.924
Parque Temático San Martín	7.691.774	61.651.552	69.343.326
Navalcarnero	34.555	335.410	369.965
Arroyomolinos SAU 3	409.134	2.022.871	2.432.005
Arroyomolinos SAU 5	707.896	2.676.867	3.384.762
Meco (SAU 13)	26.299	208.267	234.566
Fuencarral	552.315	-	552.315
Soto Henares Torrejón	898.072	3.312.495	4.210.568
Subtotal (A)	11.998.302	72.725.219	84.723.521
Otras promociones en curso			
Arroyo Culebro PP4	3.051.867	1.772.615	4.824.482
Arroyomolinos S 2	4.107.371	12.288	4.119.659
Meco (SUS AE1 Este)	4.558.668	2.254.276	6.812.944
Meco (SUS AE1 Oeste)	398.728	195.581	594.309
Meco (Sector A)	417.761	-	417.761
Sup-R4 Sur de los Fresnos Torrejón	891.489	260.783	1.152.272
Parque Central Henares (Alcalá)	2.283.134	1.255.231	3.538.365
Valdemoro	14.499.899	5.407.976	19.907.875
Arganda	28.174.408	29.795.353	57.969.761
Sector 5 Moralejita	-	-	-
Subtotal (B)	58.383.325	40.954.103	99.337.428
Provisiones por depreciación			
Arroyo Culebro PP5	-	(341.677)	(341.677)
Parque Central Henares (Alcalá)	-	-	-
Parque Temático San Martín	-	(34.660.398)	(34.660.398)
Arganda	-	(4.931.524)	(4.931.524)
Sector 5 Moralejita	0	-	-
Valdemoro	(10.255.676)	(5.407.976)	(15.663.652)
Subtotal (C)	(10.255.676)	(45.341.575)	(55.597.251)
Totales Existencias	60.125.951	68.337.747	128.463.698

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2022

El detalle de las promociones al 31.12.2021 es como sigue:

Promociones substancialmente	Terrenos	Urbanización	Total
Terminadas			
Las Monjas	177.724	44.624	222.348
Arroyo Culebro PP5	1.070.814	1.765.749	2.836.563
Parque Temático San Martín	7.691.774	61.569.172	69.260.946
Navalcamero	25.131	243.902	269.033
Arroyomolinos SAU 3	671.694	3.318.593	3.990.287
Arroyomolinos SAU 5	704.364	2.659.004	3.363.368
Meco (SAU 13)	51.257	405.557	456.814
Fuencarral	552.315	-	552.315
Soto Henares Torrejón	1.298.998	4.755.638	6.054.636
Subtotal (A)	12.244.071	74.762.239	87.006.310
Otras promociones en curso			
Arroyo Culebro PP4	3.051.867	1.761.175	4.813.042
Arroyomolinos S 2	4.107.371	11.250	4.118.621
Meco (SUS AE1 Este)	4.558.668	2.236.085	6.794.753
Meco (SUS AE1 Oeste)	398.728	195.581	594.309
Meco (Sector A)	417.762	-	417.762
Sup-R4 Sur de los Fresnos Torrejón	891.489	260.783	1.152.272
Parque Central Henares (Alcalá)	2.283.134	1.233.072	3.516.206
Valdemoro	14.499.899	5.407.407	19.907.306
Arganda	25.714.408	29.762.635	55.477.043
Sector 5 Moralejita	6.477.686	46.839	6.524.525
Subtotal (B)	62.401.012	40.914.827	103.315.839
Provisiones por depreciación			
Arroyo Culebro PP5	-	(277.307)	(277.307)
Parque Central Henares (Alcalá)	-	(977.693)	(977.693)
Parque Temático San Martín	-	(33.751.746)	(33.751.746)
Arganda	-	(3.351.551)	(3.351.551)
Sector 5 Moralejita	(6.372.142)	(46.839)	(6.418.981)
Valdemoro	(9.924.103)	(5.407.407)	(15.331.510)
Subtotal (C)	(16.296.245)	(43.812.543)	(60.108.788)
Totales Existencias	58.348.838	71.864.523	130.213.361

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LA SOCIEDAD

A lo largo del año 2022 se han realizado distintas acciones en relación a la verificación del mantenimiento de la consideración de OBRAS DE MADRID (hoy PLANIFICA MADRID) como medio propio personificado de la Comunidad de Madrid. Actualmente, se ha adaptado el expediente a las exigencias de formato de la Comunidad de Madrid y está pendiente de su elevación para informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

A tal efecto en el mes de septiembre, se solicitó del catedrático de Derecho Administrativo, D. Julio Tejedor Bielsa, a través de la Universidad de Zaragoza, la emisión de un dictamen sobre la aplicación a los encargos que reciba la Sociedad del límite de subcontratación previsto en el artículo 32.7.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

Asimismo, se ha trabajado para conseguir una nueva actividad en la sociedad, como es la gestión de las actuaciones supramunicipales de los Programas de Inversión Regional, cuya competencia le sea atribuida por la Comunidad de Madrid, que se incluyeron en el objeto social por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 24 de junio de 2022.

Para coordinar la relación entre la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local que tiene asumidas las competencias en la gestión de los Programas de Inversión Regional y la propia Sociedad se ha conseguido redactar y firmar, con fecha 4 de enero de 2023 un Convenio con la Consejería de Administración Local y Digitalización; Convenio que fue publicado en el BOCM nº 22, de 26 de enero de 2023.

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 y Urbanización del Suelo en propiedad.
- Adquisición, 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 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.
- La Gestión de las Actuaciones Supramunicipales del PIR 2022-2026.

Por último, con el objetivo de modernizar la sociedad y adaptarla a las nuevas tecnologías, se ha trabajado en la línea de modificar la denominación de la sociedad, su logo y su domicilio. A tal fin se adquirieron oficinas más modernas, a las que se ha trasladado la sede social, acordándolo así el Consejo de Administración, en su sesión de fecha 22 de noviembre, en la que también aprobó la elevación a la Junta General del cambio de denominación y de logo, que aprobó el cambio en su sesión del 23 de noviembre

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

1. PRINCIPALES DATOS ECONOMICOS

Durante el ejercicio 2022 PLANIFICA MADRID obtuvo unos beneficios después de impuestos de 14,3 millones euros.

Cabe destacar que en el año 2022 la sociedad ha formalizado ventas de suelo finalista, por importe de 10,5 millones de euros, mientras los ingresos por alquileres se elevaron a 8,7 millones de euros. Por otra parte, se han revertido deterioros de existencias por importe de 4,5 millones de euros, como resultado de las tasaciones de suelos realizadas antes del cierre del ejercicio.

La sociedad no ha necesitado recurrir a financiación ajena.

2. COMPROMISO CON LAS PERSONAS

Creación de empleo

Durante el ejercicio 2022 se han producido la baja de 7 trabajadores en PLANIFICA MADRID. De estas, 4 bajas se han producido por jubilación definitiva de trabajadores jubilados parcialmente y en consecuencia han finalizado 4 contratos de relevo, por lo que durante el ejercicio 2022 se ha reducido en 11 el número de efectivos.

Durante el periodo 2018-2022 la reducción de la plantilla ha sido de un 33,98 %.

Como consecuencia de la reducción que la plantilla de la empresa ha experimentado en los últimos años, el objetivo prioritario de la Dirección de la Empresa durante el ejercicio 2022 en materia de personal ha sido el de dotar a PLANIFICA MADRID de los medios personales que permitan la asunción eficiente y apropiada de los servicios que le sean asignados, tomando en consideración que las acciones de las que se responsabiliza la empresa repercuten directamente en el interés público.

Para ello, y de acuerdo con las Leyes Presupuestarias del periodo 2018-2022 que permiten a las empresas públicas con forma de sociedad mercantil la contratación de nuevo personal con carácter indefinido con los requisitos establecidos en las mismas y dentro de los límites de la tasa de reposición que se contempla en cada ejercicio, durante el ejercicio 2022 se ha solicitado a la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo informe favorable a la tasa de reposición correspondiente a los años 2019 (3 plazas), 2020 (6 plazas), 2021 (3 plazas) y 2022 (3 plazas) informando la Dirección General favorablemente la tasa de reposición correspondientes a los citados años.

Además, se ha obtenido autorización de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo para la cobertura de las plazas con cargo a la tasa de reposición del periodo 2019-2022 (14 plazas) mediante convocatoria pública conforme a los principios recogidos en los artículos 55 y 59 del Texto Refundido de la Ley de Estatuto Básico del Empleado Público y al procedimiento marcado para la selección de personal laboral indefinido de nuevo ingreso en el Convenio Colectivo Único del personal laboral de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Con carácter adicional a las anteriores actuaciones, se ha obtenido el informe favorable de la Dirección de Recursos Humanos para la formalización de contratos de sustitución para cubrir temporalmente estos 14 puestos de trabajo con cargo a la tasa de reposición del periodo 2019-2022 hasta que finalice el proceso de selección para su cobertura definitiva mediante contrato fijo.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

PLANIFICA MADRID al cierre del ejercicio 2022 cuenta con una plantilla de 80 trabajadores (48 mujeres y 32 hombres).

Conciliación y teletrabajo

Como medida orientada a favorecer la conciliación de la vida profesional, personal y familiar, y con la finalidad de mejorar las condiciones de trabajo y contribuir a optimizar el clima laboral, impulsado la motivación, durante el ejercicio 2022 ha quedado implantado en PLANIFICA MADRID el teletrabajo de tal forma que a 31 de diciembre de 2022 el 75 % del personal presta sus servicios en régimen de teletrabajo, distribuyendo la jornada laboral de manera que al menos tres días a la semana se presta el servicio de forma presencial y el tiempo restante mediante la fórmula de teletrabajo.

Igualdad y diversidad de oportunidades

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

El Plan de Igualdad contempla medidas y herramientas para velar por la igualdad de oportunidades entre las que cabe destacar aspectos como visibilizar y fortalecer el compromiso real de la organización con la igualdad de oportunidades; fomentar la accesibilidad de la formación de manera igualitaria para hombres y mujeres; garantizar un entorno de trabajo libre de acoso sexual y de acoso por razón de sexo; informar sobre los derechos y recursos en materia de violencia de género; realizar evaluaciones de riesgos con perspectiva de género; y evaluar los riesgos psicosociales.

PLANIFICA MADRID cuenta además con un Protocolo de prevención y actuación frente al acoso sexual y por razón de sexo, de aplicación a toda la plantilla, que establece los cauces de denuncia y recoge un procedimiento para la investigación de los hechos y, en su caso, la toma de medidas.

Con fecha 15 de julio de 2022 se recibe Resolución de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre inscripción y registro del Plan de Igualdad de PLANIFICA MADRID, lo que permite el acceso público al contenido del plan de igualdad.

3. DIGITALIZACIÓN Y TRANSPARENCIA.

Con una inversión cercana a los 500.000 euros, durante el año 2022 ha venido a suponer una verdadera transformación en materia tecnológica. Nuestra sociedad se acerca así a las directrices propuestas por la Consejería de Administración Local y Digitalización.

Hemos adaptado nuestra realidad empresarial a los nuevos entornos de trabajo circunstancia esta que nos ha llevado a la implantación de un plan individualizado de jornada para la cual, hemos dotado a cada empleado de un ordenador portátil en el que se han instalado las herramientas necesarias para aproximarnos a un proceso más tecnológico y avanzado. De igual manera todos los empleados han sido provistos de firma electrónica, lo cual nos permite una trazabilidad de todos nuestros escritos en un entorno más ágil y seguro.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

Hemos sustituido, en todos los puestos de trabajo, las antiguas unidades de proceso por un moderno sistema de docking station que nos ahorra espacio y supone una novedosa adaptación a nuestro nuevo entorno de trabajo así como un importante avance en nuestro plan de digitalización.

El año en curso supondrá alcanzar el hito donde el cien por ciento de los trabajadores tendrá a su disposición un teléfono móvil con tarjeta de datos que les ha sido suministrado por la empresa y que nos hace llegar a la interconectividad en materia de voz y datos desplegando un moderno entorno de comunicaciones.

La entrada en funcionamiento de la nueva web dotada de realidad virtual y aumentada en línea, permite a los usuarios interactuar con nuestro entorno de suelos y propiedades ampliando así la gama de aplicaciones y facilitando la accesibilidad y la transparencia de cara a los ciudadanos y las empresas interesadas.

Se han renovado y ampliados las licencias de software y trabajamos conjuntamente con nuestras asistencias técnicas en la contratación de una nueva herramienta de gestión documental que pretende armonizar de manera escalable el conjunto de necesidades de los diferentes departamentos que conforman la empresa.

Se ha concluido con la migración del programa Navision en los departamentos: financiero, obras y proyectos y de recursos humanos.

En la oficina de recursos humanos hemos abordado la implantación de un nuevo modelo de marcaje horario y de solicitud de permisos y licencias, todo ello puede ya realizarse a través de telefonía móvil.

De igual manera hemos promovido formación básica en nuevas tecnologías para el conjunto de empleados con el objeto de que todos ellos puedan adquirir una cultura digital que nos permita avanzar en la digitalización de los procesos laborales.

Nuestra empresa desempeña su actividad en nuevos espacios y pensando en ello se han adquirido las máquinas que nos acercan a un mundo de comunicación virtual. Se han puesto en marcha tres nuevos espacios con nuevas instalaciones de receptores de imagen que nos permiten mantener reuniones a diario con diferentes ciudadanos, administraciones y empresas con los que establecemos nuestra relación comercial.

Trabajamos conjuntamente con el departamento de comunicación en una nueva aplicación GIS que nos permite ver en tiempo real la ubicación de todas nuestras parcelas y actuaciones.

La formación de nuestros técnicos en sistemas supone una destacada aportación económica proveniente de la formación bonificada lo cual nos permite diseñar una cualificación profesional real y avanzada de nuestros recursos humanos. Durante el periodo 2022 se han formado en el entorno de Wmware.

Hemos ampliado nuestra plantilla con la incorporación al área tecnológica de un titulado superior y un administrativo al respecto de poder aportar soluciones a más de un centenar de incidencias semanales que en la actualidad se producen.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

4. ACTIVIDAD 2022

a) Comercialización del Suelo en Cartera.

En cuanto a la comercialización de suelo en 2022 se formalizó en escritura pública las adjudicaciones de suelo efectuadas a lo largo del ejercicio e incluidas en el Plan de Comercialización. Dichas adjudicaciones se concretaron en la venta de 9 parcelas, una de uso residencial y 4 de uso terciario en Torrejón de Ardoz, 3 de uso comercial en Arroyomolinos y una de uso industrial en Meco con un importe de 10.489.702 euros.

Del mismo modo se ha firmado el contrato privado para la venta de la finca de Soto del Espinillo, en suelo no urbanizable al Ayuntamiento de Torrejón por importe de 4.010.382 euros. Se escritura en marzo de 2023.

Así mismo dentro de los nuevos objetivos de rentabilización de patrimonio de la empresa mediante el arrendamiento de parcelas, en 2022 tras el proceso de oferta pública de alquiler, se arrendó por un plazo de 15 años la parcela S4.1 con una superficie de 1.220 m² a Iberdrola, con una implantación de 50 puntos de recarga, 16 de carga ultrarrápida con 8 de 360 Kw ,los de mayor potencia existentes actualmente. El alquiler de dicha parcela va a suponer unos ingresos anuales de 136.500 euros.

Al objeto de continuar con el referido Plan sobre los suelos finalistas en el año 2022 se han realizado las siguientes actuaciones de este modo como principal actuación se ha aprobado la parcelación del Estudio de Detalle de La Estación en Soto del Henares, con la inscripción de las parcelas resultantes que permiten poner en valor 3 parcelas de 15.000 m² uso terciario comercial con una propiedad del 49% de Planifica Madrid.

b) 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.

Podemos diferenciar estos suelos en dos grupos en función del porcentaje de propiedad de Obras de Madrid en los mismos. Las dos actuaciones más singulares por su tamaño y participación de Obras de Madrid son:

- La 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 2,76 Hectáreas que conforman el ámbito. Conforme a su participación a Planifica Madrid le corresponden 1.015.000 m² de superficie de parcelas finalistas.

Durante el 2022 se han 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 se ha presentado tras resolver todas las alegaciones e informes sectoriales requeridos con fecha 18 de enero de 2022 ante el Ayuntamiento de Arganda la Modificación del Plan Parcial de la UE141.

La Modificación del Plan Especial de Infraestructuras de competencia de la Comunidad de Madrid y cuya tramitación se inició en septiembre de 2019 se ha obtenido el informe favorable previo de Medio Ambiente Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático con fecha 27 de abril de 2020. Con fecha 27 de octubre

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

de 2021 se ha aprobado inicialmente por la Comisión de Urbanismo de Madrid estando en trámite de Información Pública e Informes Sectoriales en concreto de Informe Ambiental Estratégico.

- En segundo lugar, destacar también el ámbito del Parque Industrial-Logístico Radial 2 (2ª Fase) 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 aprobado 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 436.000 m² de parcela. En el sector SUS AE1 Oeste PLANIFICA MADRID es minoritario disponiendo de un 14,6%.

Durante el 2022 se ha continuado por el Ayuntamiento con la tramitación urbanística aprobándose en mayo de 2022 la contestación de alegaciones al Plan Especial de desarrollo y ejecución del Plan General de Meco con un nuevo reparto de cargas económicas para los diferentes sectores. Desde Planifica Madrid se han contratado los Proyectos de Urbanización del Sector Este y de Reparcelación con el objetivo de presentarlos para aprobación inicial el primer semestre de 2023.

Se ha obtenido conformidad del Canal de Isabel II a la solución provisional de vertido de aguas pluviales desvinculando el Proyecto y las Obras del nuevo emisario al Henares pendiente de tramitación por el Canal de Isabel II lo que va a permitir ejecutar la urbanización en el momento de aprobación del Proyecto de Urbanización.

Se ha trabajado junto con los promotores mayoritarios del sector Oeste en la definición del Plan Especial de la Laguna que afecta a ambos sectores y del Proyecto de Urbanización, en este sentido se prevé licitar el mismo en lo referente al sector Este en el primer trimestre del año. En cuanto al sector Oeste en el que PLANIFICA MADRID posee un 14,6% del ámbito con fecha 3 de junio de 2022, el Ayuntamiento de Meco aprobó definitivamente los estatutos y constitución de la Junta de Compensación.

c) Gestión de Consorcios Urbanísticos

En cuanto a la gestión de los Consorcios Urbanísticos en el ejercicio 2022 se ha continuado dando apoyo desde la gestión al cumplimiento en los objetivos marcados desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, responsable de los mismos, por un lado en la liquidación de aquellos que han finalizado su labor, en este sentido se ha liquidado y han finalizado la labor de gestión de Planifica Madrid en el Consorcio Espartales Norte.

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

-Leganés Tecnológico: se ha concluido la inscripción de suelo del sector PP02, se ha redactado y aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización y se ha obtenido licencia de parcelación. Se han finalizado las obras de ejecución del nuevo acceso desde la M-425 y se ha comercializado suelo Industrial y Comercial de la primera fase.

-Molinos Buenavista: se ha finalizado la conexión viaria 4 del PP02 Los Molinos y licitado la conexión viaria 1 del sector PP03 Buenavista. Del mismo modo se han adjudicado y está en fase de redacción el Plan Especial de Infraestructuras de Saneamiento del sector Los Molinos.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

-El Bañuelo: Se han finalizado las obras de vías de servicio y del nuevo acceso con fecha 25 de abril de 2022, y se ha obtenido la recepción pendiente de las Obras de Urbanización con fecha 1 de febrero de 2022. Con fecha 27 de octubre de 2022 se ha iniciado la ejecución de la plantación de jardinería última actuación del desarrollo. Desde 1 de octubre de 2022 Planifica Madrid ha asumido también las competencias de la Gerencia, suscribiendo una nueva adenda a la encomienda.

-Móstoles Sur: se han comercializado 13 parcelas de uso libre residencial, últimas de esa tipología del Consorcio y se ha contratado y se ha adjudicado y se está redactando el nuevo proyecto de acceso al ámbito desde la R5, última acción de gestión.

-Área Tecnológica del Sur (Tecnogetafe): al objeto de poder comercializar por fases las parcelas del ámbito norte se ha redactado y tramitado una nueva separata del proyecto de urbanización del vial norte. Dicha urbanización va a permitir continuar con la comercialización del ámbito.

d) Arrendamientos de Inmuebles

El arrendamiento de los inmuebles supone una importante fuente de ingresos de la Sociedad, con 8,66 millones de euros anuales en 2022. Esto supone el 44,13% de los ingresos de la Sociedad y el 88,54 % de los gastos de funcionamiento.

Los edificios propiedad de PLANIFICA MADRID tienen un valor neto contable de 80,43 millones de euros y se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, siendo la ocupación actual de los mismos la siguiente:

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

Además, se cuenta con el inmueble ubicado en Goya 52, desocupado desde su compra.

Dicho inmueble cuenta con tres fachadas protegidas, y ha sido declarado ruina urbanística en mayo de 2022. Con fecha de julio de 2022 se presentó el proyecto de demolición del edificio, con conservación de fachadas en el Ayuntamiento. Hasta su demolición, la empresa mantiene el deber de conservación y garantiza la estabilidad estructural del mismo, así como el mantenimiento de la parcela.

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

A lo largo de 2022, se ha completado la ocupación del centro en su totalidad, por primera vez desde su creación. La impulsión a través de la oferta directa de arrendamiento, y una propuesta de calidad, ha permitido tal logro. En la actualidad es un centro dinámico, que acoge a diferentes sectores empresariales.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

En 2022, se redactó el proyecto para la conservación de la cubierta de los edificios y la implantación de medidas de seguridad para la realización de los trabajos en altura, y se han preparado la adjudicación de los trabajos de obra asociados. Se han instalado tres puntos de carga para vehículos eléctricos, y se han realizado trabajos de mejora de la instalación de baja tensión y alumbrado exterior, entre otros.

Completa el patrimonio edificatorio la nueva sede de la empresa, ubicada en Edgar Neville 3, adquirido en octubre de 2022 por un importe de 7,74 millones de euros (IVA incluido). Dicho inmueble, de 1735 m² ha sido seleccionado por su ubicación estratégica en el epicentro de la ciudad, en la zona mejor dotada de transporte público, su flexibilidad espacial, sus condiciones geométricas y funcionales, de manera que cubran las necesidades presentes y futuras de plantilla de Planifica Madrid. A dicho inmueble se le suman 6 nuevas plazas de aparcamiento, que han sido dotadas de instalación de cargadores eléctricos, de manera que se fomente el uso de vehículo no contaminante.

En 2022, se han realizado inversiones en los edificios en concepto de mantenimiento y obras de conservación, por un importe de 340.000 euros, entre las que destacan.

- Ejecución de obras para la subsanación de deficiencias de licencia primera ocupación en el edificio sede de la Consejería de Cultura en la calle Alcalá 31 de Madrid.
- Ejecución de Obras para la conservación y reparación de fachadas laterales y posterior en el edificio sito en calle Alcalá 31.
- Redacción de Proyecto de ejecución para la reparación de impermeabilización de cubiertas y zona ajardinadas en el edificio sede la Consejería de Educación en la Calle Santa Hortensia 30 de Madrid.
- Redacción de Proyecto de actualización de instalaciones de protección contra incendios en diversos edificios.
- Redacción de Proyecto de subsanación de deficiencias detectadas en la Inspección Técnica de Edificios en la sede de la Consejería de Educación en la Calle Santa Catalina, 6 de Madrid.
- Redacción de Proyecto de subsanación de deficiencias detectadas en la Inspección Técnica de Edificios en la sede de la Consejería de Sanidad en la Calle Aduana 29 de Madrid.
- Instalación de cargadores para vehículos eléctricos tanto en el edificio sito en Aduana 29, como en la Avenida de la Cantueña.
- Adecuación de la instalación de alumbrado exterior, y de cuadros eléctricos en naves, en la Avenida de la Cantueña.
- Adecuación de batería triplex de aparatos elevadores en el edificio sito en Aduana 29 para cumplimiento de normativa de accesibilidad y renovación de acabados interiores.
- Instalación de sistema para la realización de trabajos en altura e impermeabilización de cubierta en General Díaz Porlier 35.
- Ejecución de Obras de adecuación a la normativa actual de instalaciones de protección contra incendios en Gran Vía 6.
- Ejecución de obras de impermeabilización de cubierta en el edificio sito en General Díaz Porlier 35.
- Redacción de proyecto para la Adecuación de la sala del transformador de General Díaz Porlier 35, para cumplimiento de normativa acústica.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

En aras de fomentar la reducción del consumo energético en los edificios, se han realizado las preceptivas certificaciones energéticas e inspección de las instalaciones térmicas de cada uno de ellos.

Con los datos obtenidos, se ha trazado una hoja de ruta, para abordar actuaciones e intervenciones en los próximos 5 años. La incorporación de medidas de mejora de la envolvente térmica, la renovación de instalaciones térmicas más eficientes, la incorporación de iluminación de bajo consumo, así como la implementación de instalación de energía solar fotovoltaica en los edificios, entre otras medidas, tiene por objetivo la reducción de consumo energético y de emisiones de CO2 en el parque inmobiliario, hasta en un 60% en algunos casos.

e) Gestión de Actuaciones en Obras y Proyectos del Área de Encargo de Consejerías.

Durante el ejercicio 2022, se han ejecutado inversiones por valor de 3.340.790,68 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 2022.

Durante este ejercicio, han estado en Ejecución las siguientes actuaciones:

- Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Se ha continuado trabajando en el Anteproyecto y los estudios asociados que conlleva la definición de las actuaciones a llevar a cabo en la Fase 4 de la Rehabilitación de la Plaza de Toros que servirá de base para la licitación del proyecto y de las obras de la Fase 4.
- Proyecto y obra de la Ciudad de la Justicia de Torrejón de Ardoz. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Durante el año 2022, han continuado las obras de ejecución que permitirá centralizar los servicios judiciales en un único edificio mejorando de forma importante esta infraestructura.
- Desarrollo de la Manzana de O'Donnell. Consejería de Familia, Juventud y Política Social. Se han comenzado los estudios previos para acometer la Rehabilitación y Ampliación del edificio del Pabellón de Damas, que junto con el futuro edificio administrativo completarán las actuaciones a realizar en este encargo.

Dentro de las actuaciones Finalizadas se encuentran las siguientes:

- Obras de Conservación en la Residencia de Mayores San Jose. Consejería de Familia, Juventud y Política Social. Estas obras han permitido mejorar las condiciones de los residencias, y con la próxima intervención del AMAS dotas de nuevos espacios más modernizados. Las obras dieron comienzo a finales de 2021 y se procedió a la recepción el 3 de noviembre de 2022.
- Construcción del Centro de Salud de Arroyomolinos, en el municipio de Arroyomolinos. Consejería de Sanidad. Este nuevo centro de salud ha permitido trasladar el servicio sanitario que se venía realizando en una construcción prefabricada dotando al municipio de una nueva infraestructura dotacional. Las obras dieron comienzo el 10 de marzo de 2020 y se procedió a la recepción el 15 de febrero de 2022.
- Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Se han ejecutado las obras de mejora de la seguridad y la accesibilidad de los graderíos de la Plaza de

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

Toros de Las Ventas, correspondientes a la Fase 3 de las obras de Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas. Las obras dieron comienzo el 19 de noviembre de 2021 y se procedió a la recepción el 22 de marzo de 2022.

Las actuaciones anteriores se encuentran en periodo de garantía, que una vez finalizado se procederá a la liquidación del encargo. Las actuaciones que se relacionan a continuación se encuentran en fase de liquidación del encargo:

- Construcción del Parque de Bomberos en el municipio de Alcobendas. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Construcción Centro de Salud Baviera en Madrid.
- Oficina de empleo de Pinto.

En el ejercicio 2022 se ha procedido a la liquidación de los siguientes planes económicos financieros con un resultado de 3.216.922,64 euros a favor de la Comunidad de Madrid, cuyo detalle es el siguiente:

- Redacción de 4 proyectos de ejecución de obras en las residencias de mayores Gran Residencia (Módulo 1D y, Reforma Integral de Cocina y Proyecto Sala Calderas), Nuestra Señora del Carmen (Módulo 0D), y Colmenar Viejo (Reforma Integral 4ª Planta), por importe 179.729,98.-€.
- Obras de adaptación al código técnico de la edificación en la Residencia de Mayores Doctor González Bueno, por importe 677.128,71.-€.
- Obras de rehabilitación integral de los módulos A y G de la segunda planta de la Residencia de Mayores Doctor González Bueno, por importe 396.342,78.-€.
- Obras de ampliación Museo Arqueológico Regional de la Comunidad de Madrid, por importe 1.071.533,17.-€.
- Oficina de empleo Goya (O'Donnell), por importe 261.760,43.-€.
- Oficina de Empleo de Nueva Numancia, por importe 360.529,27.-€.
- Reforma del C.R.N. de Moratalaz para la sala de creación multiusos y audiovisuales, así como fachada apuntalada, por importe 63.423,76.-€.
- Centro de Natación Mundial-86, por importe 18.602,12.-€.
- Obras reparación de daños de viviendas en San Fernando de Henares 2ª y 3ª Fase, por importe 187.872,42.-€.

f) *Gestión de Actuaciones en Obras y Proyectos del Área de Programa de Inversión Regional.*

Actuaciones PRISMA 2008-2011 prorrogado

Durante el ejercicio 2022, se han ejecutado inversiones por valor de 740.137,38 euros en las actuaciones pertenecientes al prisma 2008-2011 prorrogado. Estas actuaciones están desglosadas en:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

Pagos para finalización de contratos de contratos de actuaciones terminadas y recepcionadas anteriormente. Gasto en 2022: 175.934,92 €

- Urbanización de la calle de Las Flores en el municipio de Aranjuez.
- Remodelación de la Plaza de Cerceda en el municipio de El Boalo.
- Acondicionamiento de viario (VIARIO I) en el municipio de Miraflores de la Sierra.
- Acondicionamiento de viario (VIARIO II) en el municipio de Miraflores de la Sierra.
- Acondicionamiento y reforma integral del C.S.C. Caleidoscopio en el municipio de Móstoles.
- Asfaltado de diversas calles del casco urbano y polígono industrial en el municipio de San Fernando de Henares.
- Aparcamiento en el Paseo de Los Pinos en el municipio de San Fernando de Henares.
- Lucernarios e impermeabilización del Pabellón Deportivo en el municipio de San Fernando de Henares.
- Reasfaltado de vías públicas (calle Residencial, Santa Elena, Av. Doctor Manuel Jarabo, de la Fuente y Hernán Cortes) en el municipio de San Martín de la Vega.
- Actuaciones de remodelación en el casco urbano en el municipio de Torrelaguna.

Actuaciones finalizadas y recepcionadas en 2022. Gasto en 2022: 441.514,15 €

- Remodelación de las calles Quevedo, Cádiz, Zamora y León Pérez Bayo en Alcobendas. Se han renovado los viarios, incluyendo la pavimentación, la red de saneamiento, la red subterránea de telecomunicaciones, la red subterránea de baja y media tensión y la red de alumbrado público, así como la mejora de las zonas verdes y áreas estanciales.
- Renovación de aceras Este-Oeste en el centro de Aranjuez. En esta actuación han renovado las zonas de tránsito peatonal en el centro urbano del municipio en el que todavía no se había realizado ninguna actuación, respetando en todo momento el valor histórico del municipio.
- Pabellón polideportivo y de gimnasia en el patio del colegio Virgen de Navalazarza en San Agustín del Guadalix. Consejería de Administración Local y Digitalización. Se amplía la superficie del colegio, dotándole de mayor espacio de patios exteriores y pistas deportivas, que permitirá también tener un uso independizado.

Finalizadas y pendientes de recepción en 2023. Gasto en 2022: 35.478,85 €

- Rehabilitación y reparación del conjunto edificatorio de la Iglesia y el convento de la Sagrada Familia en Pinto. Consejería de Administración Local y Digitalización. Con esta Rehabilitación, se consigue poner en servicio espacios que se encontraban clausurados, adaptando sus espacios a la configuración original. Está prevista su recepción en el primer semestre de 2023.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

Finalización de actuaciones de encargos pendientes de ejecución 2008-2011 (Prorrogado) Gasto por distintas gestiones en 2022: 87.209,86 €

Como novedad en 2022 tenemos la publicación del DECRETO 113/2022, de 11 de octubre, por el que se modifican los Decretos de Consejo de Gobierno en los que se aprueban los Programas de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid (PIR) para los períodos 2008-2011, 2016-2019 y 2021-2025.

Los Decretos publicados anteriormente con respecto a la terminación de las Actuaciones pendientes del 08-11 incluidas en los Encargos mencionados, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 1 de las Disposiciones del Decreto 113/2022, quedan modificados como sigue:

“1. Excepcionalmente, con cargo a la inversión aprobada en el artículo 1.1 de este decreto, se admitirán incrementos de las cantidades asignadas por la Comunidad de Madrid a los municipios, bien en relación con actuaciones nuevas, o bien para proyectos modificados, complementarios, liquidaciones o de otra naturaleza, cuando concurren causas sobrevenidas que así lo justifiquen, que estarán, en cualquier caso, supeditados a la disponibilidad presupuestaria.

Los mencionados incrementos serán autorizados por el Consejero con competencias en la Administración Local, previo informe de la Dirección General con competencias en gestión del Programa de Inversión Regional y de la Dirección General de Presupuestos, cuando se soliciten por acuerdo del órgano municipal competente, debidamente certificado, y a propuesta de la Dirección General con competencias en gestión del Programa de Inversión Regional, e informados por la Dirección General de Presupuestos, cuando se realicen de oficio.”

Son 10 las actuaciones que se encuentran en esta situación. Dos se van a dar de Baja: Sendero peatonal de El Boalo a Mataelpino en El Boalo y Proyecto de ejecución de red de riego con agua regenerada en los barrios al oeste de la ciudad en Fuenlabrada, con un PEF de 651.508,71 euros, quedando pendientes por recibirse los proyectos de 3 actuaciones con un PEF de 4.840.683,55 euros y 5 proyectos de terminación con un PEF de 2.641.929,05 euros.

Estas 8 actuaciones, cuyas obras están pendientes de ejecutar, se podrán acometer en virtud al Decreto mencionado en tanto y cuanto se reciban es esta Sociedad los diferentes Proyectos supervisados, de cada una de ellas.

Gestión de actuaciones supramunicipales de los distintos Programas de Inversión Regional.

El día 20 de abril de 2022, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordó mediante el Decreto 21/2022 (B.O.C.M. del 21 de abril), la modificación del Decreto 198/2021, de 3 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Administración Local y Digitalización, en los siguientes términos:

Uno. El artículo 4.1 a) queda redactado de la siguiente manera:

“a) Definición, coordinación e impulso de la estrategia de digitalización de la Comunidad de Madrid y promover y fomentar la seguridad de la información y la ciberseguridad.”

Dos. El artículo 8.a) queda redactado de la siguiente manera:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

“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.

Como resultado de dicha modificación, esta Sociedad ha comenzado la gestión de 4 Actuaciones Supramunicipales de los Programas de Inversión Regional 2016-2019 y 2022-2026 (PIR 2016-2019 y PIR 2022-2026) sin que ninguna de ellas haya estado en ejecución de obra.

Actuaciones Supramunicipales - PIR 2016-2019

Mediante la Orden 2136/2019 de fecha 26 de junio de 2019, Orden 2158/19 de fecha 28 de junio de 2019 y Orden 2572/2019 de fecha 18 de julio de 2019 del Vicepresidente, Consejero de Presidencia y Portavoz del Gobierno, se aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional 2016-2019, respectivamente, de las siguientes actuaciones:

- Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara, por importe de 1.322.418,99 €
- Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra, por importe de 292.716,00 €
- Plantación de árboles en 13 municipios de la Comunidad de Madrid, por importe de 866.979,62 €

Actuaciones Supramunicipales - PIR 2022-2026

Por Resolución de 28 de noviembre de 2022 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local por la que se Aprueba la Inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el Periodo 2022-2026 de la actuación:

- Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, por importe de 1.055.488,01 €
- Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya, por importe de 1.714.774,28 €
- Parque de Bomberos en el municipio de Cobeña, por importe de 3.702.009,99 €
- Parque de Bomberos en el municipio de Loeches, por importe de 3.320.659,76 €
- Parque de Bomberos en el municipio de Villanueva de la Cañada, por importe de 3.627.452,08 €
- Parque de Bomberos en el municipio de Villarejo de Salvanes, por importe de 3.035.327,65 €

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

5. HECHOS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA TESORERIA

Gastos de Gestión de los Encargos

Hasta el año 2022 PLANIFICA MADRID ha contabilizado ingresos relacionados con la Gestión de los Encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid por un importe total de 42,1 millones de euros. Al cierre del ejercicio permanece dicho saldo en cuentas a cobrar de la Comunidad de Madrid, con una dotación por deterioro de créditos por idéntico importe, según se explica en la Memoria de Cuentas Anuales.

6. 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.

Operaciones financieras activas, formalizadas mediante pólizas de crédito a corto plazo, con la Administración General de la Comunidad de Madrid para evitar costes financieros derivados del mantenimiento de depósitos en entidades bancarias.

Durante el ejercicio 2019, el Banco Central Europeo ha aprobado un amplio paquete de estímulos monetarios para hacer frente a la incertidumbre económica, incentivando la inversión y el crecimiento dentro de la eurozona. En este sentido, dicho organismo comenzó a aplicar un tipo de interés del -0,50% a los saldos que las entidades financieras mantienen en BCE.

A consecuencia de ello, durante los últimos meses del año 2019 PLANIFICA MADRID recibió escritos de las entidades bancarias en las que se encuentran depositados tanto los fondos recibidos de la Comunidad de Madrid para la gestión de sus Encargos como la tesorería propia de la Sociedad. En los citados escritos comunicaban el establecimiento de comisiones calculadas mediante la aplicación de tipos de interés negativos sobre dichos depósitos.

Para evitar el menoscabo que estas condiciones podían producir en la Hacienda de la Comunidad de Madrid, PLANIFICA MADRID junto con la Dirección General de Política Financiera y Tesorería analizaron la posibilidad de suscribir un contrato de póliza de crédito a corto plazo a favor de la Administración General de la Comunidad de

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

Madrid. Evitando de esta forma que la Sociedad tuviera un coste financiero por los depósitos mantenidos en las citadas entidades bancarias.

Con este motivo, PLANIFICA MADRID formalizó desde aquella fecha cinco operaciones de crédito con la Administración General de la Comunidad de Madrid, a tipo de interés del cero por ciento, previos los acuerdos del Consejo de Administración y las autorizaciones correspondientes de la Consejería Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid. La última de ellas se formalizó el 23 de febrero de 2021, por importe de 57 millones de euros y vencimiento el 22 de julio de 2021.

A partir de ese último vencimiento ya no fue posible continuar contratando más operaciones de este tipo, debido principalmente al exceso de liquidez existente en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid y al empeoramiento de las condiciones que dicha Administración tenía con las entidades financieras.

No obstante, el ahorro obtenido por PLANIFICA MADRID con la adopción de estas medidas ha representado un importe superior a 160.000 euros desde su inicio.

7. ACTIVIDAD EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha realizado gastos en materia de investigación y desarrollo en el ejercicio 2022.

8. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

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

9. 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 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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022

venta al inicio de las operaciones. La entrega del bien y el cobro simultáneo del mismo se produce en el momento de la escritura pública.

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

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

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

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no ha contratado en el ejercicio 2022 ningún instrumento financiero derivado.

11. HECHOS POSTERIORES

En relación con el apartado creación de empleo del punto 2. COMPROMISO CON LAS PERSONAS, señalar que el 18 de enero de 2023, la Dirección General de Recursos Humanos informa favorablemente la tasa de reposición correspondiente al año 2022 (8 plazas).

Además, mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 25 de enero de 2023, se autoriza la cobertura de 8 los puestos vacantes en la plantilla de la empresa, con cargo a la tasa de reposición del año 2022, mediante convocatoria pública.



FIRMADO



FIRMADO

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2022



FIRMADO

Como consecuencia de lo anterior, la sociedad cuenta con los informes favorables de la Dirección General de Recursos Humanos para la cobertura de 23 plazas vacantes mediante convocatoria pública, que corresponden a las tasas de reposición de los años 2019 (3 plazas), 2020 (6 plazas), 2021 (3 plazas), 2022 (3 plazas) y 2023 (8 plazas).



FIRMADO

12. 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 2022 fue de 4 días y de 13 días en 2021.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Diligencia de Formulación Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2022

Reunidos los Administradores de la Sociedad OBRAS DE MADRID. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A. con fecha 30 de marzo de 2023 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

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

Firmantes:

D. Carlos Izquierdo Torres

(Presidente)

D. José Antonio Sánchez Serrano

(Consejero)

D. José Tortosa de la Iglesia

(Consejero)

D. Rafael García González

(Consejero)

D. Alejo Joaquín Miranda de Larra Arnaiz

(Consejero)

D. Juan Revuelta González

(Consejero)

D. Juan José de Gracia Gonzalo

(Consejero)