

BS Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

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

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

*Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
En Marbella (Málaga) a 07 de abril de 2026*

Nº ROAC:S-2328



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

www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu

INDICE

ÍNDICE

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



I. INFORME DE AUDITORIA

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

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

Por encargo del Consejo de Administración.

I. Opinión

Hemos auditado las **Cuentas Anuales** adjuntas de: *Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A* que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivos, y la memoria, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las **Cuentas Anuales** adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad: *Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A* (en adelante la Sociedad) a 31 de diciembre de 2025, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la **Nota 2** de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión

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



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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para [nuestra opinión](#).

[III. Aspectos más relevantes de la auditoría](#)

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de [Cuentas Anuales](#) del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de [Cuentas Anuales](#) en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

[III.I Valoración de las Inversiones Inmobiliarias y existencias](#)

[Descripción](#)

La [Sociedad](#) mantiene [inversiones inmobiliarias](#) por importe de [68.852 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 [124.043 miles de euros](#).

Atendiendo al marco normativo de información financiera que es de aplicación, al menos al cierre del ejercicio se debe evaluar la existencia de indicios de deterioros en activos no corrientes distintos de los financieros, en cuyo caso deberán ser



estimados sus importes recuperables, así como el valor neto de realización de las existencias.

Los administradores de [la Sociedad](#) han obtenido valoraciones de expertos independientes a [31 de diciembre de 2025](#) y en base a éstas, han estimado el importe recuperable de las inversiones inmobiliarias y el valor realizable de las existencias. En este sentido, la determinación de dicho valor conlleva a técnicas de valoración que a menudo, requieren de juicio y uso de asunciones y estimaciones sobre las [cuentas anuales](#) adjuntas. Considerando lo anterior, así como la significatividad del valor contable de las inversiones inmobiliarias y de las existencias, el proceso de valoración de los mencionados activos se ha considerado como un aspecto relevante en nuestra auditoría.

[Procedimientos aplicados en la auditoría](#)

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

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

[V. Otra información: Informe de gestión](#)

La [otra información](#) comprende exclusivamente al [informe de gestión del ejercicio 2025](#), cuya formulación es responsabilidad del [Consejo de Administración](#) de la [Sociedad](#) y no forma parte integrante de las [Cuentas Anuales](#).



Nuestra opinión de auditoría sobre las **Cuentas Anuales** no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la otra información, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la otra información con las **Cuentas Anuales**, a partir del conocimiento de la **Sociedad** obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con respecto a la otra información consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene concuerda con la de las **Cuentas Anuales** del **ejercicio 2025** y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

VI. Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las Cuentas Anuales

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

En la preparación de las **Cuentas Anuales**, el **Consejo de Administración** es el responsable de la valoración de la capacidad de la **Sociedad** para continuar como **empresa en funcionamiento**, revelando, según corresponda, las cuestiones



relacionadas con la [empresa en funcionamiento](#) y utilizando el principio contable de [empresa en funcionamiento](#) excepto si el órgano de gestión tiene intención o la obligación legal de liquidar la [Sociedad](#) o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VII. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales

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

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

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las [Cuentas Anuales](#), debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso



de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la **Sociedad**.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el **Consejo de Administración**.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el **Consejo de Administración**, 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 el **Consejo de Administración** de la **Sociedad** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

En **Marbella (Málaga)**, a **07** de **marzo** de **2026**

BS AUDIT

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



Fdo: D. Óscar Sánchez Carmona

Socio **BS AUDIT**

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

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



II. CUENTAS ANUALES

II.1 Balance de Situación

II.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias

II.3 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

II.4 Estado de Flujos de Efectivo

II.5 Memoria

II.6 Informe de Gestión

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

Cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 e
Informe de gestión del ejercicio 2025

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 2025 (expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE		95.335.245	88.175.609
Inmovilizado intangible	5	32.882	36.849
Desarrollo		-	-
Concesiones	6	-	-
Patentes, licencias y marcas y similares		-	-
Fondo de comercio			
Aplicaciones informáticas		32.882	36.849
Otro inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material	6	18.688.619	11.105.537
Terrenos y construcciones	6	18.435.773	10.782.677
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		252.846	321.594
Inmovilizado en curso y anticipos		-	1.266
Inversiones inmobiliarias	7	68.852.339	69.266.334
Terrenos		33.561.888	33.561.888
Construcciones		35.290.451	35.704.446
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8	-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Inversiones financieras a largo plazo	9	247.289	252.773
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		247.289	252.773
Activos por impuesto diferido	16.4	-	-
Deudores comerciales no corrientes		7.514.116	7.514.116
ACTIVO CORRIENTE		331.870.371	254.551.418
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Existencias	10 y Anexo I	124.043.966	125.646.347
Comerciales		-	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	11	-	-
Productos en curso		75.388.978	75.373.733
Productos terminados		48.592.228	49.775.084
Subproductos, residuos y materiales recuperados.			
Anticipos a proveedores		62.760	58.305
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 18	114.670.673	50.448.522
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		9.025.983	443.252
Clientes, empresas del grupo y asociadas	18	104.965.576	49.070.364
Deudores varios	9 y 18	242.789	424.407
Personal		5.150	6.888
Activos por impuesto corriente			
Otros créditos con las Administraciones Públicas		431.175	503.611
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones financieras a corto plazo	9	412.375	3.545.482
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		412.375	3.545.482
Periodificaciones a corto plazo		20.873	24.448
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	92.722.484	74.886.619
Tesorería		92.722.484	74.886.619
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		427.205.616	342.727.027

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2025 (expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO		214.916.992	213.005.366
Fondos propios	12	214.916.992	213.005.366
Capital		195.476.083	195.476.083
Capital escriturado		195.476.083	195.476.083
(Capital no exigido).		-	-
Prima de emisión		6.228.128	6.228.128
Reservas		13.001.949	12.718.805
Legal y estatutarias		7.252.613	6.969.469
Otras reservas		5.749.336	5.749.336
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		-	-
Resultados de ejercicios anteriores		(1.700.794)	(4.249.105)
Remanente		-	-
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(1.700.794)	(4.249.105)
Otras aportaciones de socios		-	-
Resultado del ejercicio	3	1.911.626	2.831.455
(Dividendo a cuenta)		-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
Ajustes por cambios de valor		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Operaciones de cobertura		-	-
Otros		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
PASIVO NO CORRIENTE		6.894.803	6.961.618
Provisiones a largo plazo	15	6.718.537	6.819.864
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		-	-
Actuaciones medioambientales		-	-
Provisiones por reestructuración		-	-
Otras provisiones		6.718.537	6.819.864
Deudas a largo plazo		176.266	141.754
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Deuda con entidades de crédito		-	-
Acreedores por arrendamiento financiero		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros	13	176.266	141.754
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14 y 19	-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
Periodificaciones a largo plazo		-	-
PASIVO CORRIENTE		205.393.821	122.760.043
Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo	15	32.174.007	21.449.199
Deudas a corto plazo		10.444	93.168
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Deuda con entidades de crédito		-	-
Acreedores por arrendamiento financiero		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		10.444	93.168
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	153.492.632	93.311.568
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		19.716.738	7.906.108
Proveedores	13	4.139.929	3.281.735
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	19	-	-
Acreedores varios	13	81.787	30.891
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13	64.049	7.229
Pasivos por impuesto corriente		-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		1.613.838	1.200.353
Anticipos de clientes	13	13.817.135	3.385.900
Periodificaciones a corto plazo		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		427.205.616	342.727.027

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2025 (expresada en euros)

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	17	26.454.507 	10.560.783
Ventas y Arrendamientos		25.791.951	10.109.283
Prestaciones de servicios		662.556	451.500
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	10	(1.606.836)	439.226
Aprovisionamientos:		(25.932.687)	(14.042.538)
Consumo de mercaderías		(11.386.923)	(12.048.934)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-	73.091
Trabajos realizados por otras empresas		(3.976.906)	(1.117.819)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10	(10.568.858)	(948.876)
Otros ingresos de explotación:		11.524.091	12.131.497
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		137.168	82.563
Ingresos por servicios de intermediación	18	-	-
Subvenciones explotación Incorporadas al resultado del ejercicio		11.386.923	12.048.934
Gastos de personal:	17	(5.211.965) 	(5.283.963) 
Sueldos, salarios y asimilados		(4.258.954)	(4.300.123)
Cargas sociales		(953.011)	(983.840)
Otros gastos de explotación	17 	(2.269.170) 	(2.336.166)
Servicios exteriores		(1.126.846)	(881.487)
Tributos		(962.317)	(1.126.093)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(109.600)	-
Otros gastos de gestión corriente		(70.407)	(328.586)
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(1.641.800)	(1.575.043)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	-
Excesos de provisiones		-	675.212
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		105	5.706
Resultados por enajenaciones y otros	6	105	5.706
Otros resultados		26.053	53.011
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.342.299	627.725
Ingresos financieros:		1.507.090	2.562.254
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.507.090	2.562.254
De terceros		1.507.090	2.502.780
De expropiaciones		-	59.474
Gastos financieros:	17	(87.632)	(163.025)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
Por deudas con terceros		(12.915)	(12.639)
Por actualización de provisiones		(74.717)	(150.386)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Deterioros y pérdidas		-	-
Resultados por enajenaciones y otros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		1.419.458	2.399.229
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.761.757	3.026.954
Impuestos sobre beneficios	16.3	(850.131)	(195.499)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		1.911.626	2.831.455
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	1.911.626	2.831.455

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 2025 (expresado en euros)*

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	1.911.626	2.831.455
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		1.911.626	2.831.455

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 31.12.2023		195.476.082	6.228.128	6.488.462	5.749.336	(8.578.167)	4.810.069	210.173.909
Ajustes por errores 2022 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2024		195.476.082	6.228.128	6.488.462	5.749.336	(8.578.167)	4.810.069	210.173.909
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	2.831.455	2.831.455
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	481.007	-	4.329.062	(4.810.069)	-
SALDO, FINAL DEL 31.12.2024		195.476.082	6.228.128	6.969.469	5.749.336	(4.249.105)	2.831.455	213.005.364
Ajustes por errores 2022 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2025		195.476.082	6.228.128	6.969.469	5.749.336	(4.249.105)	2.831.455	213.005.364
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	1.911.626	1.911.626
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	283.144	-	2.548.311	(2.831.455)	-
SALDO FINAL DEL 31.12.2025		195.476.082	6.228.128	7.252.613	5.749.336	(1.700.794)	1.911.626	214.916.991

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2025 (expresado en euros)

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		40.261.089	12.140.607
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.761.757	3.026.954
Ajustes del resultado:		25.238.323	9.056.847
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6, 7	1.641.800	1.575.043
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		109.600	-
Variación de provisiones		675.212	(675.212)
Imputación de subvenciones (-)		(11.386.923)	(12.048.934)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		(105)	(5.706)
Ingresos financieros (-)		1.507.090	2.562.254
Gastos financieros (+)		(74.717)	(150.386)
Otros ingresos y gastos (-/+)		32.766.366	17.799.788
Cambios en el capital corriente:		14.692.947	2.964.945
Existencias (+/-)		(1.602.381)	443.624
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		54.844.029	(8.025.285)
Otros activos corrientes (+/-)		14.702.758	10.831.190
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(909.091)	(690.892)
Otros pasivos corrientes (+/-)		(81.724.688)	413.925
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(3.574)	(7.616)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(2.431.938)	(2.908.139)
Pagos de intereses (-)		(74.717)	(150.386)
Cobros de intereses (+)		(1.507.090)	(2.562.254)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(850.131)	(195.499)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		2.035.898	(981.885)
Pagos por inversiones (-):		(3.148.321)	(993.275)
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible	5	(13.302)	(22.457)
Inmovilizado material	6	(1.232.374)	(120.473)
Inversiones inmobiliarias	7	(1.655.356)	(597.572)
Otros activos financieros		(247.289)	(252.773)
Cobros por desinversiones (+):		5.184.219	11.390
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		3.816.048	11.390
Inversiones inmobiliarias		1.368.171	-
Otros activos financieros		-	-
Activos no corrientes mantenidos para venta		-	-
Otros activos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(60.132.852)	(3.704.830)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
Emisión de instrumentos de patrimonio	12	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(60.132.852)	(3.704.830)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(60.132.852)	(3.704.830)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(17.835.865)	7.453.892
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		74.886.619	67.432.727
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		92.722.484	74.886.619

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

1. Actividad de la Empresa

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. y el logo corporativo de la sociedad fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, en su sesión extraordinaria y universal de 23 de noviembre de 2022 y el domicilio social actual sito en Madrid, calle Edgar Neville, 3, 1ª planta fue acordado por el Consejo de Administración, en su sesión de 29 de noviembre de 2022. Las oficinas en las que se ubica el domicilio social fueron adquiridas por la Sociedad en escritura de compraventa de fecha 19 de octubre de 2022.

La Sociedad está participada por la Comunidad de Madrid, con el 87,18% de las acciones sociales y el Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con el 12,82 % y su capital social asciende a 195.476.082 euros, tras el acuerdo de ampliación de capital adoptado por la Junta General de Accionistas, en su sesión extraordinaria y universal de 4 de noviembre de 2020.

En 2019, la sociedad, entonces denominada OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. en escritura de fecha 7 de noviembre de 2017, se fusionó con la extinta 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 la sociedad extinguida, sin reserva, excepción o limitación alguna.

La trayectoria de la sociedad se recoge a continuación:

Su constitución tuvo lugar en 1991, con el nombre de CIUDAD DE LA IMAGEN DE MADRID, S.A. y 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, pasa a denominarse ARPROMA, ARRENDAMIENTO Y PROMOCIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, S.A. y 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 vinculadas a la actividad administrativa de las Consejerías, Organismos Autónomos, Empresas Públicas y Entes Públicos de la Comunidad de Madrid, así como Entidades de Derecho Público con personalidad jurídica y patrimonio propio que gocen de autonomía incluidas dentro del ámbito competencial de la Comunidad de Madrid, bien por cuenta propia, bien por la de terceros: 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 en la adquisición de bienes inmuebles.

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 para introducir cuestiones relativas al objeto de los encargos y la financiación de los gastos derivados de aquéllos; 8 de noviembre de 2001 relativa a los requisitos del PEF; y 13 de diciembre de 2001 relativa a la gestión de los ingresos financieros.

Con fecha 23 de mayo de 2002 se firma nuevo Convenio con la Comunidad de Madrid en el que se refunden las Bases reguladoras que habrían de regir los encargos que mediante mandato le realizara la Comunidad de Madrid, en relación con las obras de interés público, clarificando las relaciones jurídicas que hasta la fecha del mismo y en el futuro continuarán rigiendo entre las firmantes; la Sociedad actúa, en ejecución del Convenio, en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid.

La sociedad, que había adoptado su nueva denominación social, OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., por acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 7 de junio de 2016, el 5 de julio del mismo año 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 realizara mediante mandato a la Sociedad. Este nuevo objeto viene determinado por el proceso de fusión por absorción en el que está inmerso la sociedad, en el que se prevé la extinción de NUEVO ARPEGIO, S.A. y la cesión de las actividades de la sociedad que se va a extinguir, entre otras la de gestión de las actuaciones incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA 2008/2011, prorrogado y en liquidación) y el encargo de fecha 26 de enero de 2012, sin perjuicio de otros encargos posteriores que pueda recibir la sociedad.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

La fusión por absorción de la sociedad con la extinta NUEVO ARPEGIO se escrituró el 7 de noviembre de 2017 y se aprobaron nuevos Estatutos Sociales; en su artículo 2 se refunde el objeto social de las dos sociedades. Del citado artículo se destacan los siguientes apartados: a) la construcción, rehabilitación, adquisición y enajenación de terrenos y de toda clase de bienes inmuebles, así como su administración, explotación y arrendamiento; y 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.

Con posterioridad a la fusión, el artículo 2 de los estatutos sociales ha sido objeto de las siguientes modificaciones:

- La aprobada por la Junta General de Accionistas, en su sesión extraordinaria y universal de 20 de diciembre de 2021 para introducir en la denominación social la abreviatura MP, de medio propio.
- La aprobada por la Junta General de Accionistas, 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.”.*
- La aprobada por la Junta General de Accionistas, Ordinaria y Universal, de 13 de mayo de 2025 que modificó la letra j) del artículo 2 para dar cobertura a la nueva competencia de la sociedad en la ejecución de obras y servicios asociados a los Programas de Inversión Regional anteriores a 2022-2026 que sean de gestión autonómica; competencia que se le confiere el artículo 11.a) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, tras la modificación introducida introducida por el Decreto 7/2025, de 5 de marzo, que pasa a tener la siguiente redacción: *“a) La elaboración, coordinación y desarrollo de los planes y programas de inversiones a los que se refieren los artículos 36.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 127 a), 128 y siguientes de la Ley 2/2003, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, que se pongan en marcha para el impulso al desarrollo y crecimiento 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 Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., así como la ejecución de obras y servicios que asociados a los Programas de Inversión Regional anteriores a 2022-2026 que sean de gestión autonómica, que serán realizados igualmente por la citada empresa.”.*

Actualmente, la actividad de la Sociedad consiste en:

- 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.
- El arrendamiento de edificios de su propiedad a terceros; La actividad de arrendamiento de inmuebles habitualmente supone la principal fuente de ingresos de la Sociedad. Los inmuebles de la Sociedad se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid.
- La ejecución de encargos recibidos de la Comunidad de Madrid para la realización de obras, al amparo de los diferentes convenios suscritos con la Comunidad de Madrid; La actividad de redacción de proyectos, ejecución de obra y servicios asociados de las actuaciones de obra de los Programas de Inversión Regional, cuya competencia le sea atribuida por la Comunidad de Madrid.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

En relación con los encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid para la gestión de obras y proyectos de interés público, se amparan en el Convenio Marco y en Convenios específicos de colaboración, tanto para la ejecución de actuaciones en materia de administración local incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid, como para el resto de las actuaciones de interés general para otras Consejerías. En conclusión, la Sociedad ejecuta en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, determinadas actuaciones en relación con las líneas de inversión aprobadas por la propia Comunidad de Madrid.

En relación con el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2008-2011, se están finalizando los encargos recibidos del Consejo de Gobierno en agosto de 2016 y septiembre de 2017. También se encuentran en ejecución algunos de los 15 planes económicos financieros aprobados en el año 2017 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.

Planifica Madrid está llevando a cabo actuaciones supramunicipales recogidas en el PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL.

- La Gestión de Consorcios Urbanísticos para los entes consorciados (Ayuntamientos y Comunidad de Madrid) mediante sistema de Encomiendas. La sociedad ha continuado con la gestión de Consorcios para los Entes Consorciados (Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento correspondiente) mediante el sistema de Encomiendas retribuidas.

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

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

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 *Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad*

Estas cuentas anuales de 2025 se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

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

2.2 *Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado a partir de los registros contables de PLANIFICA MADRID y se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones a éste incluidas en el Real Decreto 1159/2011, de 17 de septiembre y en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. 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 2024 fueron aprobadas por los accionistas, el 13 de mayo de 2025.

2.3 *Principios contables aplicados*

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

2.4 *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

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

- *Estimaciones contables relevantes e hipótesis*

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

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

2. Valoración de Inversiones Inmobiliarias:

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

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

3. Clientes asociados a consorcios urbanísticos:

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

4. Litigios:

La Sociedad ha realizado juicios y estimaciones en relación con la probabilidad de ocurrencia de riesgos susceptibles de originar el registro de provisiones, así como, en su caso, la cuantía de los mismos, registrando una provisión únicamente cuando el riesgo se considera probable, estimando en ese caso, el coste que le originaría dicha obligación.

Cambios en las estimaciones:

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

2.5 Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2024.

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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

2.8 Corrección de errores.

No existen correcciones de errores adicionales en los ejercicios 2025 y 2024.

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 2024, aprobada por los accionistas ha sido la siguiente:

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

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad del ejercicio 2025, 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 2025	1.911.626
Aplicación:	1.911.626
Reserva Legal	191.163
Compensación resultados Negativos ejercicios anteriores	<u>1.720.463</u>

A 31 de diciembre de 2024 y 2025, los importes de las reservas no distribuibles son como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal (nota 12)	7.252.613	6.969.468

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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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 ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra de capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de pérdidas.

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

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 2025, 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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 éstos.

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:

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

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

4.4 Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6 Arrendamientos

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Contabilidad del arrendador

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

- Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo con 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).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

4.7.1 Activos financieros

Activos financieros a coste amortizado:

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

4.8 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

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

4.9 Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

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

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

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

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

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

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

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

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantías suficiente, 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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futuro no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

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

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

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

(iv) Compensación y clasificación

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

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

4.10 Ingresos y gastos

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

derivados del uso del activo arrendado. (Ver Nota 17.1.1)

- Prestación de servicios de gestión administrativas a Consorcios, que se registrará el ingreso cuando se hayan devengados los servicios prestados. El importe de ingresos se registra dentro del apartado de importe neto de la cifra de negocios (ver Nota 17.1.1).
- Prestación de servicios de gestión de actuaciones PIR cuyo ingreso se registra, en función de la obra ejecutada, para aquellas actuaciones con resolución que recoge el abono de las cantidades a recibir por la gestión de las actuaciones.

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

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

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

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

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

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

Ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios

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

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

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

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

4.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones

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

4.12 Provisiones y contingencias

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

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

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación. Las cuentas anuales recogen, por tanto, todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como probables, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Los importes reconocidos en el balance de situación corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo.

El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión en cada fecha de cierre.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

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

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

Provisiones para impuestos

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

Provisiones por contratos onerosos

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

Provisiones para responsabilidades

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

Provisiones por terminación de obra

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

4.13 Indemnizaciones por despido

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

4.14 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

4. 15 Transacciones entre empresas del grupo

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

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2025 y 2024, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

2025	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Coste:				
Desarrollo	45.324.644	0	0	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	0	0	12.582
Aplicaciones informáticas	1.156.946	13.302	0	1.170.248
Anticipos inmoviliz. Intangibles	0	0	0	0
	46.494.172	13.302	0	46.507.474
Amortización:				
Desarrollo	(45.324.644)	0	0	(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(12.581)	0	0	(12.581)
Aplicaciones informáticas	(1.120.098)	(17.269)	0	(1.137.367)
	(46.457.323)	(17.269)	0	(46.474.592)
Inmovilizado Inmaterial Neto	36.849	(3.967)	0	32.882

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

2024	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	1.134.489	22.457		1.156.946
Anticipos inmoviliz. Intangibles	3.580		(3.580)	-
	46.475.295	22.457	(3.580)	46.494.172
Amortización:				
Desarrollo	(45.324.644)			(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(12.581)			(12.581)
Aplicaciones informáticas	(1.088.465)	(31.633)		(1.120.098)
	(46.425.690)	(31.633)	-	(46.457.323)
Inmovilizado Inmaterial Neto	49.605	(9.176)	(3.580)	36.849

- Desarrollo

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

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

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

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

- Propiedad Industrial

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

- Aplicaciones Informáticas

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

Bienes totalmente amortizados

El coste de los inmovilizados intangibles que se encuentran totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Desarrollo	45.324.644	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.581	12.581
Aplicaciones informáticas	1.090.527	1.085.470
	46.427.752	46.422.695

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

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2025 y 2024, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

Ejercicio 2025

2025	EUROS			
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Saldo final</i>
Coste:				
Terrenos	6.502.476	3.778.898		10.281.374
Construcciones	2.683.230	4.703.405		7.386.635
Otras instalaciones	660.275	12.449		672.724
Mobiliario	70.835	0		70.835
Equipos para procesos de información	382.104	12.949		395.053
Otro inmovilizado	36.954	0		36.954
Inmovilizado en curso	1.953.723	545.760	(1.271.059)	1.228.423
Inmovilizado pendiente de Integración	1.266	0	(1.266)	0
	12.290.863	9.053.459	(1.272.325)	20.071.997
Amortización:				
Construcciones	(356.752)	(103.906)		(460.658)
Otras instalaciones	(506.942)	(20.879)		(527.821)
Mobiliario	(12.892)	(7.083)		(19.975)
Equipos para procesos de información	(284.700)	(62.480)		(347.180)
Otro inmovilizado	(24.040)	(3.703)		(27.743)
	(1.185.326)	(198.052)	0	(1.383.378)
Inmovilizado Material Neto	11.105.537	8.855.408	(1.272.325)	18.688.620

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Ejercicio 2024

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

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2025	2024
Construcciones	-	-
Mobiliario	-	-
Equipos para procesos de información	145.071	140.300
Elementos de Transporte	-	-
Otras instalaciones	445.774	445.774
Otro inmovilizado	14.075	13.555
	604.920	599.628

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

En concreto se recoge, entre otros, el de los siguientes inmuebles a 31 de diciembre de 2025 y 2024 de los que reflejamos su valor neto contable:

	Edificio "Goya 52"		Edificio "Poeta Joan Maragall"		Oficinas Edgar Neville		Plazas de garaje M.Lafuente	
Valor contable neto de amortización	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Terrenos	753.809	753.809	795.017	795.017	4.855.476	4.855.476	98.175	98.175
Construcciones	48.228	48.904	83.527	90.817	2.019.551	2.062.655	121.507	124.102
Inmovilizado en curso	402.475	402.475	0	0	8657,38	0	0	0
Total	1.204.512	1.205.188	878.544	885.834	6.883.685	6.918.131	219.682	222.277
Deterioro								
Total	1.204.512	1.205.188	878.544	885.834	6.883.685	6.918.131	219.682	222.277

Asimismo, se recogen en ese epígrafe dos inmuebles adquiridos en 2025, el edificio de Vicente Aleixandre mediante subasta pública judicial por un importe de 3.421.312,50 euros, así como la finca El Garzo por valor de 6.122.040,21 euros (IVA incluido).

	Edificio "Vicente Aleixandre"	Edificio "Finca El Garzo"
Valor contable neto de amortización	2025	2025
Terrenos	1.736.846	2.042.052
Construcciones	1.626.732	3.026.430
Inmovilizado en curso	10.125	0
Total	3.373.703	5.068.483
Deterioro	0	0
Total	3.373.703	5.068.483

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 2025 y 2024, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tenía elementos de su inmovilizado material sujetos a garantías ni compromisos de inversión en firme.

7. Inversiones inmobiliarias

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Ejercicio 2025

2025	EUROS			
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo Final
Coste:				
Terrenos	33.561.888	-		33.561.888
Construcciones	62.507.218	528.021		63.035.239
Otras instalaciones	13.083.125	484.464		13.567.589
Mobiliario	641.160	-		641.160
	109.793.391	1.012.484		110.805.875
Amortización:				
Construcciones	(27.221.022)	(1.296.229)		(28.517.251)
Otras instalaciones	(12.664.874)	(130.251)		(12.795.125)
Mobiliario	(641.160)	-		(641.160)
	(40.527.056)	(1.426.480)		(41.953.536)
Deterioro:				
Construcciones	0	0		0
	0	0		0
Inversiones Inmobiliarias Netas	69.266.335	(413.995)	0	68.852.340

Ejercicio 2024

2024	EUROS			
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo Final
Coste:				
Terrenos	33.561.888	-	-	33.561.888
Construcciones	62.037.315	469.903	-	62.507.218
Otras instalaciones	12.955.455	127.670	-	13.083.125
Mobiliario	641.160	-	-	641.160
	109.195.818	597.572	-	109.793.391
Amortización:				
Construcciones	(25.923.044)	(1.297.978)	-	(27.221.022)
Otras instalaciones	(12.567.374)	(97.500)	-	(12.664.874)
Mobiliario	(641.160)	-	-	(641.160)
	(39.131.578)	(1.395.478)	-	(40.527.056)
Deterioro:				
Construcciones	-			
	-			
Inversiones Inmobiliarias Netas	70.064.241	(797.906)	-	69.266.335

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas adicionales por deterioro de los inmuebles que comprenden sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2025 y 2024, ya que sus valores recuperables, de acuerdo con tasaciones realizadas por experto independiente referidas a cierre de ejercicio, resultan superiores a los respectivos valores netos contables.

Los saldos del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, se corresponden, principalmente, con edificios destinados a su arrendamiento a Consejerías y Organismos Autónomos, dependientes de la Comunidad de Madrid.

En los ejercicios 2025 y 2024, el detalle de los ingresos y gastos, sin amortizaciones ni deterioros, generados por las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Ingresos por arrendamiento (Nota 17.1.1)	9.327.100	9.226.113
Ingresos por servicios diversos (Nota 18.1.2)	134.444	76.643
	9.461.544	9.302.756
Gastos de explotación	1.474.730	1.374.607

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2025	2024
Mobiliario	641.161	641.161
Otras instalaciones	13.567.589	12.105.296
	14.208.750	12.746.457

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

8. Arrendamientos

Arrendamientos operativos – Arrendador

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2025 son los siguientes:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Edificio	Objeto	Arrendatario	Vencimiento Contrato
Aduana, 29	Alquiler edificio+ 121 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE SANIDAD	Prórroga Anual
	40 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADICION. LOCAL	Prórroga Anual
	22 plazas garaje	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO	Prórroga Anual
Alcalá, 31	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Prórroga anual
Gral. Díaz Porlier, 35	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES	31/12/2024 prorrogable anual
		CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICASOCIAL	Prórroga anual
Santa Hortensia, 30	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES	Prórroga anual
Gran Vía,6-3º Planta	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADICIÓN. LOCAL	Prórroga Anual
Juan de Orduña, 3	Alquiler edificio	ACADEMIA DE LAS CIENCIAS Y LAS ARTES	Reconducción tácita anual
	Alquiler edificio	FUNDACIÓN DE LA ESCUELA CINEMATOGRAFÍA	31/12/23 prorrogable anual
Av. Cantueña,2 (Fuenlabrada)	A-6	ACESAM	07/08/26 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-4	ALFONSO M. RUIZ	13/05/26 prorrogable hasta 4 años
	Oficinas 2-1, 2-2, 2-3 y 2-4	ENTIDAD CONSERVACIÓN COBO CALLEJA	30/11/2025 prorrogable hasta 4 años
	A-1	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/2025 prorrogable hasta 4 años
	A-3	INGEA INSTALACIONES	22/06/2024 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-6	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/11/25 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-4	LINFLOORS, S.L.	17/12/25 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-5	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	10/03/25 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-3	ATIUM LOGISTOC GROUP S.L.	21/03/25 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-3	ATIUM LOGISTOC GROUP S.L	21/03/25 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-7	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/25 prorrogable hasta 4 años
	Nave A-5	DRT MODA LABORAL	31/03/26 prorrogable hasta 4 años
	Nave A-8	INGEA INSTALACIONES	14/02/26 prorrogable hasta 4 años
	OF. 0-1	BLUE LOGIC OPERADORES LOGÍSTICOS	31/01/26 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-2	DAVID SANCHEZ GARCÍA	31/05/24 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-4	GRUPOS RCONNECT S.L.	06/04/26 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 0-6	KIRADRIA CONSULTORIA, S.L.	12/04/26 prorrogable hasta 4 años
	OF. 27B	FENIX METALS	14/02/26 prorrogable hasta 4 años
	OF.27A	PREVENCIÓN Y TRABAJOS MINEROS, S.L.	30/09/25 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1.1	SMS QUALITY, SL.	02/10/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-12	SOFÍA SÁNCHEZ ARENAS	14/07/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-2	ICS-ESP S.L.	31/08/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-4	INCOYDECO, SL.	30/06/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-5	TULCAS, S.L.	31/07/24 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-7-A	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/06/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-7	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	07/07/23 prorrogable hasta 4 años
	NAVES C1-C2-C3-C4	INSELEC	10/09/26 prorrogable hasta 4 años
	NAVE B-6	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	28/02/26 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-8	TECNICAS EN CERRAMIENTOS Y S.INDUSTRIALES	31/01/25 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-2	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	31/03/26 prorrogable hasta 4 años

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Parcelas Suelo	APARCAMIENTO PARCELA SC-5B	CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.U.	SERVIDUMBRE PASO 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 Servidumbre de paso aérea de energía eléctrica en la parcela 372 Y 373 del Polígono 25, sita en Meco (Madrid),	PURE DC (MAD01 PROJECTS), SL.U. RED ELÉCTRICA ESPAÑA, S.A.U.	SERVIDUMBRE PASO DESDE 25/11/22 HASTA USO PERJUDICIAL PARA URBANIZACIÓN INDEFINIDO

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	
	2025	2024
Menos de un año	9.028.097	9.714.255
Entre uno y cinco años	44.174.069	47.653.127
Más de cinco años	4.551.907	5.270.621
	57.754.073	62.638.003

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la superficie total, en m² construidos, de los inmuebles propiedad de la Sociedad asciende a 70.452 m² y 66.349 m², respectivamente. Asimismo, la superficie alquilada a dicha fecha, en m² construidos, asciende a 57.350 m² y 61.963 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.

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 2025 y 2024, es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	Euros			
	Activos financieros a largo plazo (No corriente)		Activos financieros a corto plazo (Corriente)	
	2025	2024	2025	2024
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos a empresas	-	-	-	-
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	55.772	59.983
Depósitos/Fianzas	247.289	252.773	356.603	3.485.499
	<u>247.289</u>	<u>252.773</u>	<u>412.375</u>	<u>3.545.482</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.514.116	7.514.116		
Clientes por prestación de servicios		-	9.025.983	443.252
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 18)		-	-	-
Deudores varios con partes vinculadas (nota 18)		-	104.006.002	48.110.790
Deudores varios		-	242.789	424.407
Personal		-	5.150	6.888
	<u>7.514.116</u>	<u>7.766.889</u>	<u>113.279.924</u>	<u>48.560.930</u>
Total activos financieros	<u>7.761.405</u>	<u>7.766.889</u>	<u>113.692.299</u>	<u>52.106.412</u>

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

9.2 Inversiones financieras a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” al cierre del ejercicio 2025 asciende a 247.289 y 252.773 euros en 2024. 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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.

En relación con 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 2025, se encuentran provisionados todos los deudores de dudoso cobro.

ii. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta riesgo de tipo de interés, ya que no tiene formalizado contrato alguno de endeudamiento con entidades financieras.

9.4 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<u><i>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</i></u>				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	9.025.983	-	443.252
Cientes dudoso cobro	-	-	-	0
Correcciones valorativas	-	-	-	0
Total		9.025.983		443.252
<u><i>Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 18)</i></u>				
Cientes empresas vinculadas (Nota 18)	-	-	-	-
Comunidad de Madrid – Alquileres	-	-	-	0
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	-	-	0
Comunidad de Madrid deudora por encargos y PRISMA (PEF'S)	-	21.121.074	-	20.893.173
Comunidad de Madrid deudora (PRISMA 08-11 y otros encargos medio propio)	-	4.028.288	-	4.559.334
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	-	-	0
Comunidad de Madrid deudora por SUPRAMUNICIPALES	-	78.856.640	-	22.658.282
Aportaciones Ayuntamientos (PRISMA 06-07)	-	959.575	-	959.575
Correcciones valorativas	-	-	-	-
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	-	-	0
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	-	-	0
Total	0	104.965.577	0	49.070.364
<u><i>Deudores varios</i></u>				
Deudores varios	7.514.116	246.561	7.514.116	428.179
Correcciones valorativas		(3.772)	-	(3.772)
Total	7.514.116	242.789	7.514.116	424.407
Personal		5.150	-	6.888
Activos por impuesto corriente		213	-	273.235
Otros créditos con las administraciones públicas (nota 16.1)		430.963	-	230.376
Accionistas por desembolsos exigidos (nota 12 y 13)		-	-	-
Total	7.514.116	114.670.675	7.514.116	50.448.522

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 2025**

	<u>Euros</u>
Saldo inicial	(837.663)
Regularización	833.893
Deudores empresas vinculadas	
Créditos comerciales	0
Saldo final	<u>(3.770)</u>

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

• **Ejercicio 2024**

	Euros
	2024
Saldo inicial	(44.987.425)
Aplicación provisión	44.149.762
Deudores empresas vinculadas	
Créditos comerciales	0
Saldo final	<u>(837.663)</u>

La Sociedad no ha registrado pérdidas por créditos incobrables en 2025 y 2024.

La dotación efectuada a la provisión por créditos incobrables en 2025 y 2024, 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 2025 y 2024 "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	
	2025	2024
Promociones en curso		
Terrenos	40.041.780	57.324.184
Urbanización	30.448.939	40.676.055
	70.490.718	98.000.239
Promociones terminadas		
Terrenos	16.375.949	11.869.849
Urbanización	37.114.539	71.588.610
	53.490.488	83.458.459
Correcciones valorativas por deterioro	-55.870.656	-55.870.656
Valor Neto Contable	123.981.206	125.588.042
Anticipos	62.760	58.305
	124.043.966	125.646.347

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 2025 es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	Euros	
Variación del coste de las existencias	2025	2024
Saldo inicial	181.458.698	181.019.473
Altas		
Variación de la provisión por finalización de obras (nota 15 a)	(9.368.858)	(2.148.876)
Bajas		
Variación de costes activados de suelo	(3.720.629)	2.303.872
Variación de costes activados de urbanización	11.482.651	284.229
Saldo final	179.851.862	181.458.698

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

	Euros	
	2025	2024
Saldo inicial	(55.870.656)	(55.870.656)
Variación deterioro del valor de las existencias	0	0
Saldo final	(55.870.656)	(55.870.656)

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 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Variación de la provisión de costes por terminación de Obra (Ver nota 15 a)	(9.368.858)	(2.148.876)
Variación deterioro del valor de las existencias	0	0
Saldo final	(9.368.858)	(2.148.876)

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Deterioro de existencias

La Sociedad encarga periódicamente valoraciones a expertos independientes para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Las tasaciones a cargo de expertos independientes determinan el valor de mercado de las existencias en las condiciones actuales, siguiendo criterios de valoración y metodología que establece la Orden Ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo. En este sentido, y para la actualización del importe estimado de las correcciones valorativas al cierre del ejercicio 2025, 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 las promociones que desarrolla la Sociedad, junto con el uso y edificabilidad de las diferentes parcelas contemplados en los mismos y los costes de urbanización pendientes de ejecución.

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

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

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

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha registrado una dotación del deterioro del valor (tampoco en 2024) 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 2025 y 2024 se han depositado o realizado pagos a cuenta de la expropiación por importe de 765.954 euros correspondientes a las fincas pendientes de liquidación. Además, hasta la citada fecha de cierre se han liquidado, de mutuo acuerdo con los expropiados o mediante convenios expropiatorios, fincas por importe de 115.334.189 euros al 31 de diciembre de 2025 y de 2024. Por la cantidad restante, es decir, 2.154.128 euros en 2025 y 2024, la Sociedad mantiene registrada la correspondiente provisión para responsabilidades, en concepto de principal, así como 3.062.692 euros en concepto de intereses, al 31 de diciembre de 2025 (2.987.974 euros en 2024), 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 2025

	Euros	
	2025	2024
Coste provisionado	118.254.271	118.254.271
Depósitos a cuenta/pagos a cuenta	(765.954)	(765.954)
Liquidaciones	(115.334.189)	(115.334.189)
Total	2.154.128	2.154.128

Por otra parte, la Sociedad no obtuvo ingresos en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, 9.962.949 euros hasta el 31 de diciembre de 2024, por recuperación de costes de suelo de los años 2002, 2003, 2005, 2006, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 por expropiaciones realizadas por terceros en base a las sentencias dictadas hasta la fecha.

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

Durante los ejercicios 2025 y 2024, 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	
	2025	2024
Caja y bancos	92.722.484	74.886.619
Total	92.722.484	74.886.619

El saldo a 31 de diciembre de 2025 incluye 50.987.330 euros en Tesorería (47.829.118 euros al 31 de diciembre de 2024) que fueron depositados por la Comunidad de Madrid en relación a los Convenios de Mandato y Encomiendas del Programa PRISMA, y de otros Encargos recibidos de distintas Consejerías, a través de Planes Económico-Financieros, además de los fondos recibidos para las actuaciones de obra supramunicipales según Convenio regulador de la Consejería de Administración Local y Digitalización Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, de acuerdo con el marco jurídico establecido para cada uno de ellos (ver Nota 18.2).

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social

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

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

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 2025

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 2025 y 2024, el capital social de la Sociedad asciende a 195.476.082 euros representado por 4.792.255 acciones nominativas de 40,79 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La participación en el capital social de la Sociedad queda dividida entre la Comunidad de Madrid con el 87,18 % y el Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con el 12,82 % restante (Nota 1).

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 esta reserva presenta un saldo de 7.252.613 euros y 6.969.468 euros respectivamente, la misma no se encuentra completamente constituida.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, es como sigue:

		Euros	
Pasivos financieros a largo plazo		Pasivos financieros a corto plazo	
2025	2024	2025	2024
Débitos y partidas a pagar			
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)			
Otras deudas con empresas del grupo y asociadas (PEF'S) (nota 18.2)	-	49.333.684	50.665.863
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	3.171.876	3.171.876
Otros encargos	-	3.000.000	3.000.000
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIPALES		97.987.073	36.473.829
Otros pasivos financieros			
Fianzas y depósitos recibidos	176.265	141.754	57.003
Proveedores de inmovilizado y otras partidas		-	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores		4.139.930	3.281.735
Acreedores varios		81.787	30.891
Personal		64.049	7.229
Anticipos de Clientes		13.817.135	3.385.900
Total pasivos financieros	176.265	141.754	171.652.537
			100.110.489

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Para los pasivos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos, al cierre del ejercicio 2025 es como sigue:

Euros				
2025				
	2026	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas				
Fianzas y depósitos recibidos	57.003	176.265	(57.003)	176.265
Proveedores de inmovilizado y otras partidas	0	-	0	0
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-		0
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	49.333.684	-	(49.333.684)	0
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	3.171.876	-	(3.000.000)	0
Otros encargos	3.000.000			
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIP	97.987.073	-	(97.987.073)	0
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		-		0
Proveedores	4.139.930	-	(4.139.930)	0
Acreeedores varios	81.787	-	(81.787)	0
Personal	64.049	-	(64.049)	0
Anticipos de Clientes	13.817.135	-	(13.817.135)	0
Total pasivos financieros	171.652.537	176.265	(171.652.537)	176.265

Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 asciende a 176.265 y a 141.754 euros respectivamente, correspondiendo íntegramente a fianzas recibidas a largo plazo. Las deudas a corto plazo al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, por importes de 57.003 euros y 65.131 euros, respectivamente, corresponde asimismo a fianzas recibidas.

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha formalizado ningún contrato de endeudamiento financiero.

Anticipos de clientes

Los anticipos recibidos en 2025 por ventas de parcelas e inmuebles han sido:

Parcela Ayuntamiento de Leganés, PP5 del PAU Arroyo Culebro por 2.152.650 €
Parcela Ayuntamiento de San Martín de la Vega por 3.070.011 €
Inmueble de Santa Catalina por 7.803.000 €

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

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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 2025 y 2024 es el siguiente:

Para la actividad propia de la Sociedad:

Periodo medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ACTIVIDAD PROPIA (“PROMOCIÓN INMOBILIARIA SUELO Y ARRENDAMIENTOS”)	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	3	17
Ratio de las operaciones pagadas	3	17
Ratio de operaciones pendientes de pago	11	13
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.798.974	2.699.774
Total pagos pendientes	16.707	24.452

En cuanto a los ENCARGOS de CONSEJERÍAS (PEF):

Periodo medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	24	13
Ratio de las operaciones pagadas	24	14
Ratio de operaciones pendientes de pago	0	4,00
	Importe (euros)	
Total pagos realizados	938.825,89	9.386.385
Total pagos pendientes	0	654.942

Respecto al “PROGRAMA PRISMA” y “PEF’s”, se detalla la información a continuación:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance "PROGRAMA PRISMA" y "PEF's"	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	20	32
Ratio de las operaciones pagadas	20	32
Ratio de operaciones pendientes de pago	8	0
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	711.311	283.762
Total pagos pendientes	14	0

En el ejercicio 2025 la información en relación con las actuaciones supramunicipales se detalla a continuación:

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	14	6
Ratio de las operaciones pagadas	14	6
Ratio de operaciones pendientes de pago	20	14
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	10.760.287	11.812.176
Total pagos pendientes	86.132	156.480

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 2025 y 2024 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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Nueva información sobre facturas y pagos:

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

ACTIVIDAD PROPIA ("PROMOCIÓN INMOBILIARIA SUELO Y ARRENDAMIENTOS")	2025		2024	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	7.701.146	98,75%	2.684.109	94,80%
Número de facturas pagadas	669	95,71%	740	91,63%

ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2025		2024	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	904.816	96,38%	9.386.385	100,00%
Número de facturas pagadas	11	91,67%	26	100,00%

PRISMA Y PEF's	2025		2024	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	664.151	93,37%	266.217	93,82%
Número de facturas pagadas	13	65,00%	2	66,67%

ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES	2025		2024	
	En plazo	% sobre total	En plazo	% sobre total
Pagos a proveedores (euros)	10.622.424	98,72%	11.812.175,69	100,00%
Número de facturas pagadas	88	93,62%	33	100,00%

15. Provisiones a corto y largo plazo

El detalle de las provisiones es como sigue:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	1.501.718		1.677.762	
Provisiones para otras responsabilidades	5.216.820	350.931	5.142.103	194.981
Provisiones para otras operaciones comerciales		31.823.076		21.254.217
Total	6.718.538	32.174.007	6.819.865	21.449.198

El movimiento de las provisiones en 2025 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	21,254.217	194.981	5,142.103	1.677.762	28,269,063
Dotaciones	10.568.858	155.950	74.717	-	10..799,525
(Aplicaciones por pagos)	-	-	-	(176.044)	(176.044)
Excesos de provisiones	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-
Total	31,823,076	350,931	5,216,820	1,501,718	38,892,544

El movimiento de las provisiones en 2024 es como sigue:

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

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 2025 y 2024 es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	Saldo al 01 de enero de 2025	Dotaciones	Euros (Excesos)	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Total	21.254.217	10.568.858	-	-	31.828.076

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

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

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

Posteriormente con fecha 9 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Meco aprobó el convenio de ejecución y reparcelación del SUS AE-1 ESTE de MECO que sustituye al anteriormente citado, como consecuencia, la responsabilidad de Planifica Madrid por los trabajos totales se fija en 9.177.830 euros en 2025 (9.177.830 de euros en 2024).

b) Provisiones para otras responsabilidades (Corriente)

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Saldo al 01 de enero de 2025	Dotaciones	Euros (Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Total	194.981	46.350	-	241.331

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

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

Otras responsabilidades

c) Provisión para otras responsabilidades (No corriente)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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).

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	Saldo al 01 de enero de 2025	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Traspasos)	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Promoción Arroyo Culebro					
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.987.975	74.717	-	-	3.062.692
Total	5.142.102		-	-	5.216.820
	Saldo al 01 de enero de 2024	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Traspasos)	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Promoción Arroyo Culebro					
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.895.211	92.764	-	-	2.987.975
Total	5.049.338	92.764	-	-	5.142.102

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 2025, la Sociedad presenta contingencias ligadas a varias reclamaciones judiciales, que ascienden a 181.012 euros. Estas contingencias han sido evaluadas por los abogados de la Sociedad como poco probables, por lo que los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al cierre de 2025 y 2024.

16. Administraciones públicas y situación fiscal

16.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

	Euros	
	Corriente	
	2025	2024
Impuesto sobre el Valor Añadido	425.859	225.272
Impuesto sobre Sociedades	213	273.235
Retenciones y Pagos a cuenta	5.104	5.104
Total Administraciones Públicas deudoras (Nota 9.4)	431.176	503.611
Impuesto sobre Sociedades	587.420	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	711.234	964.138
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	192.035	153.219
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	-	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	123.149	82.996
Total Administraciones Públicas acreedoras	1.613.838	1.200.353

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.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	Euros	
	2025	2024
Resultado contable antes de impuestos	2.761.756,41	3.026.954,46
Diferencias permanentes		
Dotación para otras provisiones (nota 15)	10.568.858,43	948.875,69
Excesos de provisión para riesgos y gastos (nota 15)	-	-
Deterioros no deducibles por créditos a largo plazo operaciones no vinculadas	-	-
Deterioros no deducibles operaciones no vinculadas	-	(130.712,96)
Pérdidas créditos por operaciones comerciales	-	-
Otras reversiones de provisiones	-	(468.049,03)
Otros gastos no deducibles	10.939,10	6.078,24
	13.341.553,94	3.383.146,40
Diferencias temporarias:		
Reversión limitación deducibilidad amortización	-	(125.461,01)
Reversión deterioro inv. inmobiliarias	-	-
	-	(125.461,01)
Base imponible fiscal	13.341.553,94	3.257.685,39
Compensación BINs	(9.339.087,76)	(2.280.379,77)
Base imponible fiscal	4.002.466,18	977.305,62
Cuota íntegra Previa (25%)	1.000.616,55	244.326,40
Deducciones y bonificaciones fiscales	(126.052,72)	(40.478,75)
Cuota líquida	874.563,83	203.847,65
Retenciones y pagos a Cuenta	(287.143,14)	(476.869,97)
Deuda tributaria	(587.420,69)	(273.022,32)

- 1) Las diferencias permanentes del ejercicio 2025 tienen un impacto de 10.555.364,90 sobre la base, (356.191,94) en 2024, como consecuencia de los diferentes aumentos y disminuciones de la base.

Se incluye ajuste positivo correspondiente a otros gastos no deducibles, recogidos en la cuenta 678 "Gastos no deducibles" por un saldo de 10.939,10 euros, 6.078,24 euros en 2024.

Se ha ajustado la provisión por operaciones relativas a la terminación de obras por importe de 10.568.858,43 en 2024 (948.875,69 en 2024)

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.

No existen diferencias temporarias aplicables en el ejercicio. En el ejercicio 2024 finalizó la reversión de la deducción del 30% del importe de gastos de amortización contable del art 7. Ley 16/2012.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

- 2) Compensación BIN's. Como consecuencias de los ajustes anteriores la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades asciende a 13.341.553,94 en 2025 (3.257.685,39 euros en 2024) a la que se aplican las BIN's correspondientes con las limitaciones que marca el Impuesto sobre Sociedades.

- 2025 compensación BIN's límite art 26 Lis 70% de 13.341.553,94 euros = 9.339.087,76 euros
- 2024 compensación BIN's límite art 26 Lis 70% de 3.257.685,39 euros = 2.280.379,77 euros

- 3) 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	% Límite
2015	126.052,72	126.052,72	Donativos y mecenazgo	2025	0,00	10
TOTALES	126.052,72	126.052,72			0,00	

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	
	2025	2024
Gasto por impuesto	(874.563,83)	(235.212,90)
Impuesto diferido	0,00	31.365,25
Total ingreso/(gasto) por impuesto corriente	(874.563,83)	(203.847,65)

16.4. Activos por impuesto diferido

A 31 de diciembre de 2025, el importe acumulado de las diferencias temporarias no registradas como activos por impuestos diferidos correspondientes a limitaciones a la deducibilidad del gasto por amortización asciende a un importe acumulado de 0,00 euros (0,00 euros en 2024). En el ejercicio 2024 se revirtió la totalidad de la diferencia temporaria por limitación a la amortización.

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

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

Procedentes de Nuevo Arpegio, S.A.					Importe	Total	Aplicado en el	Importe	Total
Año	de	Importe	Tres	Importe	Importe	Pendiente	al	Pendiente	Total
Origen		Cantos		Arpegio	Nuevo	inicio	del	al	al
					Arpegio, S.A.	ejercicio	ejercicio	cierre	del
2015		0		0	94.991.284	94.991.284	9.339.088	85.652.196	
2016		0		0	5.110.861	5.110.861		5.110.861	
Total		0		0	100.102.145	100.102.145	9.339.088	90.763.057	

Procedentes de Obras de Madrid

Año	de	Importe	Total	Aplicado en	Importe	Total
Origen		Pendiente	al inicio	el ejercicio	Pendiente	al cierre
		del ejercicio			del ejercicio	
2017		24.450.856			24.450.856	
2021		10.682.965			10.682.965	
Total		35.133.821	0		35.133.821	

Las bases imponible negativas pendientes de compensación, por importe de 125.896.878,13 euros en 2025 y 135.235.965,89 euros en 2024 supondrían un crédito fiscal de 31.474.220 en 2025 y 33.808.991 en 2024.

16.5. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

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

17. Ingresos y gastos

17.1.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	Euros	
	2025	2024
Ventas de parcelas	16.100.000	584.706
Ingresos por arrendamientos	9.691.952	9.524.578
Prestación de servicios	662.556	451.500
Total	26.454.508	10.560.784

Los ingresos por ventas del ejercicio 2025 corresponden a la transmisión de la parcela IL-2 localizada en SUS AE-1 ESTE de MECO.

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 recoge, por un lado, los ingresos por gestión de Consorcios Urbanísticos y, por otro lado, la gestión de las actuaciones SUPRAMUNICIPALES.

17.1. 2 Otros ingresos de explotación

El detalle de los ingresos de explotación corresponde a:

	Euros	
	2025	2024
Ingresos por subvenciones	11.386.923	12.048.934
Ingresos por servicios diversos	137.168	82.563
Total	11.524.091	12.131.497

17.2 Gastos de personal

El saldo de la cuenta "Gastos de personal" de los ejercicios 2025 y 2024 presenta la siguiente composición:

Gastos de Personal	Euros	
	2025	2024
Sueldos y salarios	4.258.954	4.300.123
Seguros Sociales	953.011	983.840
	5.211.966	5.283.963

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2025 y 2024, detallado por categorías, es el siguiente:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Categorías	2025	2024
Alta dirección	3	1
Titulados superiores	44	46
Titulados medios	6	7
Administrativos	26	29
Otros	2	2
	81	85

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2025 y 2024, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Euros			
	2025		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta dirección	2	1	1	-
Titulados superiores	15	28	20	29
Titulados medios	5	0	6	1
Administrativos	11	14	11	20
Otros	2	0	2	--
Total	35	43	40	50

Asimismo, el Consejo de Administración está compuesto por un total de 9 (8 hombres y una mujer) al término del ejercicio 2025, (8 hombres y una mujer al término del ejercicio 2024).

Durante los ejercicios 2025 y 2026, la Sociedad tiene empleado al siguiente personal con grado de discapacidad:

- Un Oficial Administrativo con un grado de discapacidad igual o superior al 65%.
- Un Oficial Administrativo, un Técnico Especialista I y tres Titulados Superiores con un grado de discapacidad superior al 33% e inferior al 65%.

17.3 Otros gastos de explotación

El saldo de esta cuenta "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2025 y 2024 presenta la siguiente composición:

Otros Gastos de Explotación	Euros	
	2025	2024
Arrendamientos y cánones	29.364	22.736
Reparaciones y conservación	237.298	188.534
Servicios de profesionales independientes	288.893	241.303
Primas de seguros	89.930	78.148
Servicios bancarios y similares	2.059	1.494
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	14.607	4.977
Suministros	53.220	60.720
Otros servicios	411.475	283.574
Tributos	962.317	1.126.094
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	109.600	0
Otros gastos de gestión corriente	70.407	328.586
	2.269.170	2.336.166

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

BrainStormingAudit S.L.P., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, ha facturado honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 11.980 euros en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los citados importes incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante 2025 y 2024, con independencia del momento de su facturación.

18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

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

18.1 Operaciones con vinculadas

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

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

• Ejercicio 2025

	Euros					
	2025					
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento	9.691.952	-	-	-	-	9.691.952
Prestación de servicios	211.056	-	-	-	451.500	662.556
Ingresos accesorios	-	-	-	-	-	0
Ingresos por servicios diversos	137.168	-	-	-	-	137.168
Total	10.040.176	-	-	-	451.500	10.491.676
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	111.996	285.173	-	397.169
Total	-	-	111.996	285.173	0	397.169

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

• **Ejercicio 2024**

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

18.2 Saldos con vinculadas

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

Saldos Deudores

	Euros		
	2025		
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Total
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF's Planifica Madrid)			
PEF's Consejerías	15.978.935	-	15.978.935
PEF's PRISMA	4.400.035	-	4.400.035
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)			
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.215.638	-	2.215.638
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.696	-	2.343.696
Comunidad de Madrid deudora por SUPRAMUNICIPALES	78.856.640	-	78.856.640
SUPRAMUNICIPALES	211.056	-	211.056
Total activos corrientes	104.965.575	0	104.965.575
Total activo	104.965.575	0	104.965.575

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

	Euros		
	2024		
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Total
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF's Planifica Madrid)			
PEF's Consejerías	16.351.663	-	16.351.663
PEF's PRISMA	4.541.510	-	4.541.510
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)			
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.215.638	-	2.215.638
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.696	-	2.343.696
Comunidad de Madrid deudora por SUPRAMUNICIPALES	22.658.282	-	22.658.282
Total activos corrientes	49.070.364	0	49.070.364
Total activo	49.070.364	0	49.070.364

El saldo del epígrafe "Tesorería", a 31 de diciembre de 2025 incluye 29.218.798 euros (30.937.531 euros al 31 de diciembre de 2024) depositados por la Comunidad de Madrid en relación con 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 saldo del epígrafe "Tesorería", a 31 de diciembre de 2025 incluye 21.768.531 euros (16.891.587 euros al 31 de diciembre de 2024) depositados por la Comunidad de Madrid en relación con los Convenios para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

Saldos Acreedores

	Euros		
	2025		
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Total
<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	3.171.876	-	3.171.876
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 Planifica Madrid) y SUPRAS	49.333.684	-	49.333.684
PEF's Consejerías	33.117.045	-	33.117.045
PEF's PRISMA	16.216.639	-	16.216.639
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	3.000.000
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIPALES	97.987.073	-	97.987.073
	153.492.633	-	153.492.633
Total pasivo	153.492.633	-	153.492.633

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Saldos Acreedores

	Euros		
	2024		
	Sociedad	Otras partes	Total
	Dominante	vinculadas	
<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	3.171.876	-	3.171.876
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 Planifica Madrid) y SUPRAS	50.665.863	-	50.665.863
PEF's Consejerías	33.581.012		33.581.012
PEF's PRISMA	17.084.851		17.084.851
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	3.000.000
Comunidad de Madrid acreedora SUPRAMUNICIPALES	36.473.829		36.473.829
	93.311.568	-	93.311.568
Total pasivo	93.311.568	-	93.311.568

Sociedad Dominante

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

El desglose de los saldos con la Sociedad dominante asociados a la ejecución de mandato y encomiendas Prisma y otros encargos (Ver nota 1) a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Euros				
2025				
	Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros		Deudas por aplazamiento de pagos	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.575	(973.274)	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Mandato)	-	3.652	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Encomiendas)	2.215.638	(2.202.254)	-	-
Otros encargos medio propio	2.343.697	(3.000.000)	-	-
Total Comunidad de Madrid	5.518.910	(6.171.876)	-	-

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Euros				
2024				
Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros		Deudas por aplazamiento de pagos		
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.575	(973.274)	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Mandato)	-	3.652	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Encomiendas)	2.215.638	(2.202.254)	-	-
Otros encargos medio propio	2.343.697	(3.000.000)	-	-
Total Comunidad de Madrid	5.518.910	(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 2025 y 2024 es el siguiente:

Miles de euros								
Importe por actuación	2025						Saldo 31.12.24	
	Obra certificada			Obra recepcionada				
	Saldo 31.12.24	Mov. 2025	Saldo 31.12.25	Saldo 31.12.24	Mov. 2024	Saldo 31.12.24		
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.917	-	83.917	81.701	-	81.701	2.216
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	0	-	0	2.344
	86.903	86.261		86.261	81.701	-	81.701	4.560

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

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

- Saldos Deudores

La partida "Deudores por ejecución de encargos" de los cuadros anteriores corresponde a los importes a cobrar por la realización de obras por cuenta de la Comunidad de Madrid en el ámbito del Convenio Marco que se cita en la Nota 1, a 31 de diciembre de 2025 y 2024.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Encargo	Euros						
	Importe Actuación*	Certificado			Obra recepcionada		Saldo a 31/12/2025
		Hasta 2024	2025	Total	Hasta 2024	2025	
PEF 04/04/17	11.357.845	9.698.607	-	9.698.607	6.387.559	-	3.311.048
PEF 26/10/17	20.794	20.793	-	20.793	20.793	-	-
PEF 29/12/17	23.484.000	12.599.89	9.499	12.609.3967	11.369.436	868.212	371.748
TOTALES	34.862.639	22.319.297	9.499	22.328.796	17.777.788	868.212	3.682.796

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

El detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que han presentado movimientos durante el ejercicio 2025 de acuerdo con los Planes Económicos Financieros correspondientes, se muestra a continuación:

Encargo	Euros							
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			Saldo a 31/12/25
		Hasta 2024	2025	Total	Hasta 2024	2025	Total	
Consejería de Sanidad:	47.368.653	3.632.535	13.349	3.645.884	3.531.181	0	3.531.181	114.703
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	37.596	11.201	48.797	16.501		16.501	32.296
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	80.259	0	80.259	0	0	0	80.259
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	3.514.680	2.148	3.516.828	3.514.680	0	3.514.680	2.148
Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:	836.492	753.589	0	753.589	288.547	463.968	752.515	1.074
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	753.589	0	753.589	288.547	463.968	752.515	1.074
Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local:	38.578.756	22.430.883	77.892	22.508.775	6.645.618	0	6.645.618	15.863.157
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardoz	17.594.425	15.660.090	60.347	15.720.437	0	0	0	15.720.437
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	4.944.045		4.944.045	4.944.045	0	4.944.045	0
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas para espacio multiusos	15.090.563	1.826.748	17.545	1.844.293	1.701.573	0	1.701.573	142.720
Totales	86.783.901	26.817.007	91.241	26.908.248	10.465.345	463.968	10.929.313	15.978.935

(*) Datos obtenidos de los Planes Económico-Financieros

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

A 31 de diciembre de 2024 el detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que presentaron movimientos en las cuentas, de acuerdo con los Planes Económicos Financieros, se muestra a continuación:

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

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

- Saldos acreedores:

Miles de euros					
2025					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.2024	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.2025
Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales:	-548	0	464	0	-84
Consejería de Cultura, Turismo y Deporte	0	0	0	0	0
Consejería de Sanidad	-4.990	0	0	0	-4.990
Consejería de Presidencia, Justicia y Adción Local:	-28.043	0	0	0	-28.043
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo	0	0	0	0	0
Total Comunidad de Madrid	-33.581	0	464	0	-33.117

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

De acuerdo con los Planes Económicos Financieros a los que se hallan afectos los encargos recibidos de la Comunidad de Madrid, durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha recibido aportaciones en 2025 y 2024, y ha recepcionado obra en 2025 por 464 miles euros (nada en 2024), presentado un saldo acreedor a favor de la Comunidad de Madrid de 33.117 miles de euros (33.581 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

En 2025 no se realizaron pagos por liquidaciones de Planes Económicos Financieros a favor de la Comunidad de Madrid (en 2024 1.003 miles en liquidaciones).

C) Actuaciones Supramunicipales

Los siguientes cuadros reflejan, a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 respectivamente, los importes recibidos de la Comunidad de Madrid para la ejecución de actuaciones supramunicipales, así como los importes ejecutados:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

		Euros (sin IVA)				
		2025				
PR	ACTUACIÓN	IMPORTE ACTUACIÓN	ANTICIPADO A 31.12.25	CANCELACIÓN ANTICIPO A 31.12.25	SALDO A 31.12.25	PORCENTAJE ANTICIPADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
2016-2019	Plantación de árboles en 13 Municipios de la Comunidad de Madrid	694.641,64	694.641,64	0,00	694.641,64	100,00%
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	633.347,79	633.347,79	0,00	633.347,79	100,00%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara	3.000.261,37	2.367.658,95	0,00	2.367.658,95	78,92%
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Garganilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	2.309.242,11	2.309.242,11	0,00	2.309.242,11	100,00%
2022-2026	Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya	2.870.608,34	1.417.168,83	0,00	1.417.168,83	49,37%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villanueva de la Cañada	4.683.623,31	4.228.696,78	0,00	4.228.696,78	90,29%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villarejo de Salvanés	3.677.017,44	2.508.535,25	0,00	2.508.535,25	68,22%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Cobeña	4.823.880,21	745.259,64	0,00	745.259,64	15,45%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Loeches	4.176.611,52	1.377.314,06	0,00	1.377.314,06	32,98%
2022-2026	Construcción de la nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, en Lozoyuela	1.083.883,63	108.388,36	0,00	108.388,36	10,00%
2022-2026	Adecuación del camino Juan Goyeneche entre Olmeda de la Fuentes y Nuevo Baztán	585.310,85	585.310,85	0,00	585.310,85	100,00%
2022-2026	Centro unificado de protección civil y emergencias del suroeste, en El Álamo	2.736.813,98	273.681,40	0,00	273.681,40	10,00%
2022-2026	Acondicionamiento de la avenida D. Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial	2.661.573,41	2.661.573,41	0,00	2.661.573,41	100,00%
2022-2026	Aparcamiento disuasorio asociado y área de servicios de la Mancomunidad Sierra del Rincón (Fase 1 en Prádena del Rincón)	2.378.376,75	237.837,68	0,00	237.837,68	10,00%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las Indes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	1.120.865,80	1.120.865,81	0,00	1.120.865,81	100,00%
2022-2026	Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas (Galapagar y Villanueva del Pardillo)	1.584.135,30	1.584.135,30	0,00	1.584.135,30	100,00%
2022-2026	Construcción de aparcamiento disuasorio en las proximidades de la estación de cercanías de Torreldones	9.504.132,23	950.413,22	0,00	950.413,22	10,00%
2022-2026	Construcción de sede administrativa de uso polivalente de la mancomunidad de servicios intermunicipal el alberche en el municipio de Sevilla La Nueva	2.227.336,45	222.733,64	0,00	222.733,64	10,00%
2022-2026	Construcción de centro deportivo de atletismo destinado a los municipios de la zona noroeste, en el municipio de El Escorial	4.100.455,37	410.045,54	0,00	410.045,54	10,00%
2022-2026	Construcción de matadero en Buitrago de Lozoya	6.171.891,29	617.189,12	0,00	617.189,12	10,00%
2022-2026	Construcción de matadero en Colmenar Viejo	9.893.356,79	989.335,68	0,00	989.335,68	10,00%
2022-2026	Construcción del camino verde arroyo vega en los municipios de Ámbite, Olmeda de las Fuentes y Villar del Olmo	2.110.171,06	211.017,11	0,00	211.017,11	10,00%
2022-2026	Acondicionamiento centro polivalente como centro formación Mancomunidad Sierra Norte en Piñuecar-Gandullas	1.206.778,00	120.677,80	0,00	120.677,80	10,00%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Torrejón de Ardoz	8.178.388,18	817.838,82	0,00	817.838,82	10,00%
2022-2026	Construcción de centro de alojamiento para mayores de la sierra norte en Garganta de los Montes	7.939.639,68	793.963,97	0,00	793.963,97	10,00%
2022-2026	Acondicionamiento vial que conecta Arroyomolinos con urbanizaciones Cotorredondo y Montebatres	1.236.570,79	123.657,08	0,00	123.657,08	10,00%
2022-2026	Ruta de las tradiciones entre Braojos y Gascones	1.269.182,69	126.918,27	0,00	126.918,27	10,00%
2022-2026	Mejora de la accesibilidad y conexión de los municipios de Alpedrete, Collado Villalba, Guadarrama, Galapagar y El Escorial a través del acondicionamiento de la calle Santa Emilia y la construcción de una pasarela ciclopeatonal	2.153.861,74	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Vía Verde del Alberche en Villamanta, Aldea del Fresno, Navas del Rey, Pelayos de la Presa, San Martín de Valdeiglesias, Cadalso de los Vidrios, Rozas de Puerto Real y Villa del Prado	11.458.178,91	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Emergencias DANA (Depresión Aislada en Niveles Altos) Septiembre 2023	14.943.402,61	14.943.402,61	0,00	14.943.402,61	100,00%
	TOTAL	121.413.539,24	43.180.850,72	0,00	43.180.850,72	35,57%

		Euros (sin IVA)				
		2024				
PR	ACTUACIÓN	IMPORTE ACTUACIÓN	ANTICIPADO A 31.12.24	CANCELACIÓN ANTICIPO A 31.12.24	SALDO A 31.12.24	PORCENTAJE ANTICIPADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
2016-2019	Plantación de árboles en 13 Municipios de la Comunidad de Madrid	694.641,64	694.641,64	0,00	694.641,64	100,00%
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	642.248,19	241.914,05	0,00	241.914,05	37,67%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara	3.000.261,37	1.092.908,26	0,00	1.092.908,26	36,43%
2022-2026	Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya	1.417.168,83	1.417.168,83	0,00	1.417.168,83	100,00%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Cobeña	3.059.512,39	305.951,24	0,00	305.951,24	10,00%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las Indes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	1.139.676,86	113.967,69	0,00	113.967,69	10,00%
2022-2026	Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas (Galapagar y Villanueva del Pardillo)	1.584.135,30	1.436.249,65	0,00	1.436.249,65	90,66%
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Garganilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	2.309.242,11	872.304,14	0,00	872.304,14	37,77%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Loeches	2.744.346,91	274.434,70	0,00	274.434,70	10,00%
2022-2026	Construcción de la nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, en Lozoyuela	1.083.883,63	108.388,36	0,00	108.388,36	10,00%
2022-2026	Aparcamiento disuasorio Sierra del Rincón (Fase 1 en Prádena del Rincón)	2.378.376,75	237.837,68	0,00	237.837,68	10,00%
2022-2026	Centro unificado de Protección Civil y Emergencias del Suroeste, en El Álamo	2.736.813,98	273.681,40	0,00	273.681,40	10,00%
2022-2026	Acondicionamiento de la Avda. Don Juan de Borbón de San Lorenzo de El Escorial	1.127.646,31	112.764,63	0,00	112.764,63	10,00%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villanueva de la Cañada	4.683.623,31	2.997.894,28	0,00	2.997.894,28	64,01%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villarejo de Salvanés	2.508.535,25	2.508.535,25	0,00	2.508.535,25	100,00%
2022-2026	Adecuación del Camino Juan Goyeneche, entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán	338.202,57	33.820,26	0,00	33.820,26	10,00%
2022-2026	Emergencias DANA (Depresión Aislada en Niveles Altos) Septiembre 2023	13.756.578,89	13.756.578,89	0,00	13.756.578,89	100,00%
	TOTAL	45.204.894,28	26.479.040,95	0,00	26.479.040,95	58,58%

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

		Euros (sin IVA)				
IMPORTES EJECUTADOS		2025				
PIR	ACTUACIÓN	IMPORTE ACTUACIÓN	EJECUTADO A 31.12.25	OBRA TERMINADA A 31.12.25	SALDO A 31.12.25	PORCENTAJE EJECUTADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
2016-2019	Plantación de árboles en 13 Municipios de la Comunidad de Madrid	694.641,64	530.132,24	0,00	530.132,24	76,32%
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	633.347,79	328.924,62	0,00	328.924,62	51,93%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledo de la Jara	3.000.261,37	968.027,84	0,00	968.027,84	32,26%
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamiento para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	2.309.242,11	1.835.562,07	0,00	1.835.562,07	79,49%
2022-2026	Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya	2.870.608,34	326.180,68	0,00	326.180,68	11,36%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villanueva de la Cañada	4.683.623,31	958.064,03	0,00	958.064,03	20,46%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villarejo de Salvanés	3.677.017,44	214.750,98	0,00	214.750,98	5,84%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Cobefía	4.823.880,21	54.788,68	0,00	54.788,68	1,14%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Loeches	4.176.611,52	48.299,24	0,00	48.299,24	1,16%
2022-2026	Construcción de la nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, en Lozoyuela	1.083.883,63	7.200,35	0,00	7.200,35	0,66%
2022-2026	Adecuación del camino Juan Goyeneche entre Olmeda de la Fuentes y Nuevo Baztán	585.310,85	15.385,98	0,00	15.385,98	2,63%
2022-2026	Centro unificado de protección civil y emergencias del suroeste, en El Álamo	2.736.813,98	75.960,00	0,00	75.960,00	2,78%
2022-2026	Acondicionamiento de la avenida D. Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial	2.661.573,41	1.956.619,97	0,00	1.956.619,97	73,51%
2022-2026	Aparcamiento disuasorio asociado y área de servicios de la Mancomunidad Sierra del Rincón (Fase 1 en Prádena del Rincón)	2.378.376,75	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	1.120.865,80	677.807,42	0,00	677.807,42	60,47%
2022-2026	Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas (Galapagar y Villanueva del Pardillo)	1.584.135,30	1.328.717,30	0,00	1.328.717,30	83,88%
2022-2026	Construcción de aparcamiento disuasorio en las proximidades de la estación de cercanías de Torreldones	9.504.132,23	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción de sede administrativa de uso polivalente de la mancomunidad de servicios intermunicipal el alberche en el municipio de Sevilla La Nueva	2.227.336,45	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción de centro deportivo de atletismo destinado a los municipios de la zona noroeste, en el municipio de El Escorial	4.100.455,37	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción de matadero en Buitrago de Lozoya	6.171.891,29	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción de matadero en Colmenar Viejo	9.893.356,79	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción del camino verde arroyo vega en los municipios de Ambite, Olmeda de las Fuentes y Villar del Olmo	2.110.171,06	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Acondicionamiento centro polivalente como centro formación Mancomunidad Sierra Norte en Píñuecar-Gandulias	1.206.778,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Torrejón de Ardoz	8.178.388,18	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción de centro de alojamiento para mayores de la sierra norte en Garganta de los Montes	7.939.639,68	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Acondicionamiento vial que conecta Arroyomolinos con urbanizaciones Cotorredo y Montebates	1.236.570,79	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Ruta de las tradiciones entre Braojos y Gascones	1.269.182,69	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Mejora de la accesibilidad y conexión de los municipios de Alpedrete, Collado Villalba, Guadarrama, Galapagar y El Escorial a través del acondicionamiento de la calle Santa Emilia y la construcción de una pasarela ciclopeatonal	2.153.861,74	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Vía Verde del Alberche en Villamanta, Aldea del Fresno, Navas del Rey, Pelayos de la Pesa, San Martín de Valdeiglesias, Cadalso de los Vidrios, Rozas de Puerto Real y Villa del Prado	11.458.178,91	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Emergencias DANA (Depresión Aislada en Niveles Altos) Septiembre 2023	14.943.402,61	14.723.996,65	0,00	14.723.996,65	98,53%
TOTAL		121.413.539,24	24.050.418,05	0,00	24.050.418,05	19,81%
IMPORTES EJECUTADOS		Euros (sin IVA)				
		2024				
PIR	ACTUACIÓN	IMPORTE ACTUACIÓN	EJECUTADO A 31.12.24	OBRA TERMINADA A 31.12.24	SALDO A 31.12.24	PORCENTAJE EJECUTADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
2016-2019	Plantación de árboles en 13 Municipios de la Comunidad de Madrid	694.641,64	530.132,24	0,00	530.132,24	76,32%
2016-2019	Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra	642.248,19	66.790,83	0,00	66.790,83	10,40%
2016-2019	Ampliación de Residencia de Mayores en Robledo de la Jara	3.000.261,37	196.503,65	0,00	196.503,65	6,55%
2022-2026	Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya	1.417.168,83	240.071,74	0,00	240.071,74	16,94%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Cobefía	3.059.512,39	11.109,59	0,00	11.109,59	0,36%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	1.139.676,86	34.899,23	0,00	34.899,23	3,06%
2022-2026	Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas (Galapagar y Villanueva del Pardillo)	1.584.135,30	398.375,23	0,00	398.375,23	25,15%
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamiento para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	2.309.242,11	306.682,78	0,00	306.682,78	13,28%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Loeches	2.744.346,91	11.109,59	0,00	11.109,59	0,40%
2022-2026	Construcción de la nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid, en Lozoyuela	1.083.883,63	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Aparcamiento disuasorio Sierra del Rincón (Fase 1 en Prádena del Rincón)	2.378.376,75	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Centro unificado de Protección Civil y Emergencias del Suroeste, en El Álamo	2.736.813,98	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Acondicionamiento de la Avda. Don Juan de Borbón de San Lorenzo de El Escorial	1.127.646,31	0,00	0,00	0,00	0,00%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villanueva de la Cañada	4.683.623,31	52.935,60	0,00	52.935,60	1,13%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villarejo de Salvanés	2.508.535,25	50.041,97	0,00	50.041,97	1,99%
2022-2026	Adecuación del Camino Juan Goyeneche, entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán	338.202,57	15.385,98	0,00	15.385,98	4,55%
2022-2026	Emergencias DANA (Depresión Aislada en Niveles Altos) Septiembre 2023	13.756.578,89	10.749.456,46	0,00	10.749.456,46	78,14%
TOTAL		45.204.894,28	12.663.494,89	0,00	12.663.494,89	28,01%

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

Los siguientes cuadros refleja el detalle de los importes recibidos de la Comunidad de Madrid para cubrir los gastos en que incurra PLANIFICA MADRID para la ejecución de las actuaciones, gastos que se fijan en el 3 por ciento de los costes ejecutados a 31 de diciembre de 2025:

		Euros (sin IVA)		
		2025		
PIR	ACTUACIÓN	IMPORTE ACTUACIÓN	EJECUTADO A 31.12.25	PORCENTAJE EJECUTADO SOBRE IMPORTE ACTUACIÓN
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	2.309.242,11	1.835.562,07	79,49%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villarejo de Salvanés	3.677.017,44	214.750,98	5,84%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Loeches	4.176.611,52	48.299,24	1,16%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villanueva de la Cañada	4.683.623,31	958.064,03	20,46%
2022-2026	Adecuación del camino Juan Goyeneche entre Olmeda de la Fuentes y Nuevo Baztán	585.310,85	15.385,98	2,63%
2022-2026	Acondicionamiento de la avenida D. Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial	2.661.573,41	1.956.619,97	73,51%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	1.120.865,80	677.807,42	60,47%
2022-2026	Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas (Galapagar y Villanueva del Pardillo)	1.584.135,30	1.328.717,30	83,88%
TOTAL		20.798.379,74	7.035.206,99	33,83%

		Euros (sin IVA)		
		2025		
PIR	ACTUACIÓN	GASTOS GESTIÓN (3% COSTE ACTUACIÓN)	INGRESO GESTIÓN RECONOCIDO	PORCENTAJE INGRESO RECONOCIDO SOBRE COSTE GESTIÓN
2022-2026	Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores en el Entorno Rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	69.277,26	55.066,86	79,49%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villarejo de Salvanés	110.310,52	6.442,53	5,84%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Loeches	125.298,35	1.448,98	1,16%
2022-2026	Construcción de un Parque de Bomberos en Villanueva de la Cañada	140.508,70	28.741,92	20,46%
2022-2026	Adecuación del camino Juan Goyeneche entre Olmeda de la Fuentes y Nuevo Baztán	17.559,33	461,58	2,63%
2022-2026	Acondicionamiento de la avenida D. Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial	79.847,20	58.698,60	73,51%
2022-2026	Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar	33.625,97	20.334,22	60,47%
2022-2026	Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas (Galapagar y Villanueva del Pardillo)	47.524,06	39.861,52	83,88%
TOTAL		623.951,39	211.056,21	33,83%

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

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

A 31 de diciembre de 2025 el Consejo de Administración de la Sociedad ha estado compuesto por 8 hombres y 1 mujer (Ocho hombres y una mujer a 31 de diciembre de 2024).

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha satisfecho retribución a los miembros del Consejo de Administración por importe de 111.996 euros (96.211 euros en el ejercicio 2024).

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 2025 y 2024 han ascendido a 285.173 euros y 176.972 euros respectivamente.

Las primas de seguro por responsabilidad civil que están relacionadas con los Administradores ascienden a 13.706 euros en 2025 y 12.500 euros en 2024.

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 2025 y 2024 los miembros del Consejo de Administración de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., y las personas vinculadas a ellos no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto de interés, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, con las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con la Sociedad.

19. Avales y garantías

Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad tiene avales que ascienden a 4.445.440 euros (4.445.440 euros al cierre de 2024).

20. Hechos posteriores

Desde la fecha de cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho, ni se ha puesto de manifiesto asunto alguno que pueda tener ningún impacto en las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE 2025

ANEXO I

El detalle de las promociones al 31.12.2025 es como sigue:

Promociones substancialmente	Terrenos	Urbanización	Total
Terminadas			
Las Monjas	0	0	0
Arroyo Culebro PP5	1.412.475	2.341.675	3.754.150
Parque Temático San Martín	7.365.246	59.551.897	66.917.143
Navalcarnero	34.555	335.536	370.091
Arroyomolinos SAU 3	409.134	2.055.174	2.464.308
Arroyomolinos SAU 5	707.896	2.693.294	3.401.190
Meco (SAU 13)	26.299	208.430	234.729
Fuencarral	552.315	0	552.315
Soto Henares Torrejón	1.361.929	4.789.856	6.151.785
Subtotal (A)	11.869.849	71.975.862	83.845.711
Otras promociones en curso			
Arroyo Culebro PP4	3.040.932	1.806.799	4.847.731
Arroyomolinos S 2	4.107.371	23.395	4.130.766
Meco (SUS AE1 Este)	3.272.967	3.407.562	6.680.529
Meco (SUS AE1 Oeste)	398.728	368.764	767.493
Meco (Sector A)	417.761	1876	419.637
Sup-R4 Sur de los Fresnos Torrejón	891.489	329.646	1.221.135
Parque Central Henares (Alcalá)	0	0	
Valdemoro	14.499.899	5.411.924	19.911.823
Arganda	28.174.408	29.852.630	58.027.038
Sector 5 Moralejita			
Subtotal (B)	54.803.555	41.202.596	96.006.151
Provisiones por depreciación			
Arroyo Culebro PP5	-	-337.757	-337.757
Parque Central Henares (Alcalá)	-	-	-
Parque Temático San Martín	-	-34.915.726	-34.915.726
Arganda	-	-4.952.383	-4.952.383
Sector 5 Moralejita	0	-	0
Valdemoro	-10.255.676	-5.409.114	-15.664.790
Subtotal (C)	-10.255.676	-45.614.980	-55.870.656
Totales Existencias	56.417.728	67.563.478	123.981.206

2025

Actividad desarrollada por la Sociedad



ÍNDICE

01.

Principales datos económicos

02.

Compromiso con las personas

03.

Área de Digitalización

04.

Área de Diseño y Comunicación

05.

Actividad 2025

06.

Hechos relevantes que afectan a la
Tesorería

07.

Actividades en investigación y desarrollo

08.

Adquisición de acciones propias

09.

Principales riesgos e incertidumbres a los que
se enfrenta la Sociedad

10.

Instrumentos financieros

11.

Hechos posteriores

12.

Periodo medio de pago

Actividad desarrollada por la Sociedad

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

- La Gestión, Urbanización y Compraventa del Suelo en propiedad.
- Compraventa, Rehabilitación y Arrendamiento de inmuebles de su propiedad para uso administrativo.
- La Gestión de la redacción de proyectos, de la ejecución de obras y de sus servicios asociados de las actuaciones supramunicipales de los Programas de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, en el marco de la competencia que le ha sido atribuida y que ha sido recogida en la letra j), del apartado 1, del artículo 2 de los Estatutos Sociales.
- La Gestión de actuaciones por Encargo de Proyectos y Obras recibidos de la Comunidad de Madrid tanto en materia de Administración Local, como en otras de interés público de distintas Consejerías.
- Gestión de Consorcios Urbanísticos para los entes consorciados (Ayuntamientos y Comunidad de Madrid) mediante sistema de Encomiendas.
- La Gestión de la ejecución de obras y de sus servicios asociados de las actuaciones de gestión autonómica correspondientes a *Programas de Inversión Regional anteriores a 2022-2026*.

Sin perjuicio del desarrollo en un momento posterior de cada una de estas competencias, se realizan unos breves comentarios sobre las actuaciones más destacadas en el desarrollo del objeto social durante este ejercicio 2025:

En gestión del suelo destacamos los trabajos en los grandes desarrollos de uso logístico en los términos municipales de Arganda del Rey, Meco y San Martín de la Vega entre otros, sobre un total de suelo bruto de 9.470 ha.

En el área de Gestión Patrimonial se han adquirido nuevos inmuebles y se han potenciado las labores de conservación y mantenimiento de los edificios. Además, se han ejecutado obras de mejora de la seguridad en materia de protección contra incendios, auditorías energéticas e inspecciones de las instalaciones térmicas de los inmuebles.

Con respecto a los Encargos de las Consejerías, se están liquidando las obras del Edificio Judicial de Torrejón de Ardoz que fue recepcionada con fecha 23 de octubre de 2025, se ha obtenido informe favorable de la Comisión de Patrimonio para la rehabilitación y Ampliación del Pabellón de Damas de la Manzana de O'Donnell y se ha adjudicado la Redacción del Proyecto de Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas.

También destacamos como actividad importante de la Sociedad las actuaciones Supramunicipales del PIR, con un total de 30 altas recibidas que suman un importe de **150.552.788 €** donde, entre otras, se ejecutarán Parques de Bomberos, Museo Picasso, Residencias de Mayores, Sedes de Mancomunidades, Centro Unificado de Protección Civil y Emergencias, Aparcamiento Disuasorios, Sedes de Mancomunidades, Mataderos Comarcales, etc...

En el ámbito de la Gestión del empleo y Desarrollo Profesional, se ha puesto en marcha la convocatoria pública de procesos selectivos para el acceso a plazas de carácter laboral indefinido por los sistemas de concurso-oposición y oposición, correspondientes a 17 plazas. Además, en el marco del desarrollo del sistema de carrera profesional horizontal, y previa negociación colectiva, Planifica Madrid acordó en diciembre de 2025 su adhesión, aprobando la aplicación al personal laboral de la empresa del mismo régimen de carrera profesional y de sus efectos económicos, en los mismos términos y condiciones que los establecidos para el personal laboral del sector de la Administración y Servicios.

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

PLANIFICA MADRID no deja de crecer en prestación de servicios, en calidad y en eficacia, pero también en cifras. Los presupuestos aprobados para el ejercicio 2025 han sido cerca de un 47% más elevados que el ejercicio anterior, siendo la evolución de los últimos años:

2023:	24.679.159€	
2024:	42.715.211€	+73,08%
2025:	62.695.017€	+46,77%

Pedro Corbalán Ruiz
Consejero Delegado PLANIFICA MADRID

1. PRINCIPALES DATOS ECONÓMICOS

Durante el ejercicio 2025 PLANIFICA MADRID obtuvo unos beneficios después de impuestos de 1,9 millones de euros.

Cabe destacar que en el año 2025 los ingresos por alquileres se elevaron a 9.691.951,57 euros.

La sociedad no ha necesitado recurrir a financiación ajena.

2. COMPROMISO CON LAS PERSONAS

Gestión del Empleo y Desarrollo Profesional

Durante el ejercicio 2025 han causado baja seis trabajadores en PLANIFICA MADRID y han finalizado dos contratos de relevo. Por lo tanto, durante el ejercicio 2025 se ha reducido en ocho el número de efectivos. Las 6 plazas vacantes correspondientes a la tasa de reposición del 2026 se integrarán en la convocatoria pública de empleo prevista para el cuarto trimestre del ejercicio 2026.

Al cierre del ejercicio 2025, PLANIFICA MADRID cuenta con una plantilla de 78 trabajadores (40 mujeres y 38 hombres).

Convocatoria pública de procesos selectivos

El objetivo prioritario de la Dirección de la Empresa durante el ejercicio 2025 en materia de personal ha sido el refuerzo de la plantilla estructural, mediante la convocatoria pública de procesos selectivos y la cobertura de plazas de carácter indefinido en distintas categorías profesionales, con el fin de garantizar la adecuada atención de las necesidades organizativas de la empresa.

Durante el ejercicio 2025, mediante acuerdos de 10 de febrero de 2025 del Consejero Delegado (BOCM nº 44, de 21 de febrero de 2025), se convocaron procesos selectivos para el acceso a plazas de carácter laboral indefinido, por los sistemas de concurso-oposición y oposición, correspondientes a un total de 17 plazas, según el siguiente detalle:

- Titulado Superior, (Grupo I, Nivel 9, Área A), Letrados:
 - 6 plazas por concurso-oposición.
 - 1 plaza por oposición.
- Titulado Superior (Grupo I, Nivel 9, Área A), especialidades de Ingeniería, Arquitectura y Contabilidad y Finanzas Superior.
 - 2 plazas Arquitectura Superior, por concurso-oposición.
 - 1 plaza especialidad Ingeniería industrial, por concurso-oposición.

- 1 plaza especialidad Contabilidad y Finanzas Superior, por concurso-oposición.
- 1 plaza especialidad Ingeniería energía, por concurso-oposición.
- 1 plaza especialidad Contabilidad y Finanzas Superior, por oposición.
- 1 plaza especialidad Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos, por oposición.

- Titulado Medio (Grupo II, Nivel 7, Área A), especialidad Arquitectura Técnica
 - 2 plazas por concurso-oposición.
 - 1 plaza por oposición.

Posteriormente, mediante acuerdos de 27 de marzo de 2025 del Consejero Delegado (BOCM nº 83, de 8 de abril de 2025), se convocó una segunda fase de procesos selectivos para el acceso a un total de 14 plazas de carácter laboral indefinido, según el siguiente detalle:

- Técnico Especialista I (Grupo III, Nivel 6, Área A)
 - 4 plazas especialidades de Administrativo, Sistemas y Tecnologías de la Información, Edificación y Obra y Contable, por concurso-oposición.
 - 1 plaza especialidad Sistemas y Tecnologías de la Información, por oposición.
- Oficial Administrativo (Grupo III, Nivel 5, Área A)
 - 4 plazas por concurso-oposición.
 - 3 plazas por oposición.
- Conductor (Grupo III, Nivel 5, Área A)
 - 1 plaza por concurso-oposición.
- Auxiliar Administrativo (Grupo IV, Nivel 3, Área A)
 - 1 plaza por concurso-oposición.

En conjunto, durante el ejercicio 2025 se convocaron un total de 31 plazas de carácter laboral indefinido correspondientes a distintas categorías profesionales y especialidades.

En cuanto al estado de ejecución de los procesos selectivos, los procesos selectivos de la primera fase tramitadas por el sistema de oposición se encuentran actualmente en fase de resolución del proceso selectivo, mientras que los correspondientes al sistema de concurso-oposición se hallan en fase de valoración de la fase de concurso.

Respecto de los procesos de selección de la segunda fase, a la fecha de emisión de este informe se han realizado tanto el primer como el segundo ejercicio.

Carrera profesional y desarrollo del personal

En el marco del desarrollo del sistema de carrera profesional horizontal, el artículo 89 del Convenio Colectivo Único para el Personal Laboral de la Administración de la Comunidad de Madrid 2025-2028, de aplicación a PLANIFICA MADRID, reconoce el derecho del personal laboral a la carrera profesional horizontal y remite su regulación a las normas aplicables al personal funcionario del sector de Administración y Servicios.

Con fecha 10 de diciembre de 2024, la Mesa General de Negociación de los Empleados Públicos de la Comunidad de Madrid adoptó el Acuerdo sobre criterios generales de evaluación del desempeño y carrera profesional horizontal para el sector de Administración y Servicios, cuyo desarrollo reglamentario fue aprobado mediante el Decreto 68/2025, de 3 de septiembre, publicado en el BOCM de 8 de septiembre de 2025.

El citado Acuerdo regula la estructura y funcionamiento del sistema de carrera profesional horizontal, los criterios de evaluación del desempeño y los efectos retributivos derivados de su implantación, estableciendo cinco niveles de carrera y fijando la cuantía del complemento de carrera profesional como un porcentaje del sueldo anual del personal funcionario.

En aplicación de dicho marco normativo, y previa negociación colectiva, PLANIFICA MADRID el 4 de diciembre de 2025 ha acordado su adhesión al sistema de carrera profesional horizontal, aprobando la aplicación al personal laboral de la empresa del mismo régimen de carrera profesional y de sus efectos económicos, en los mismos términos y condiciones que los establecidos para el personal del sector de Administración y Servicios.

La implantación del complemento de carrera profesional se ha tramitado en coordinación con la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, habiéndose incluido el correspondiente coste económico en la masa salarial del ejercicio 2025.

Puestos de carrera y promoción profesional

Como continuación del proceso iniciado en el ejercicio anterior, durante el ejercicio 2025 se ha procedido a la creación de dos nuevos puestos de carrera en PLANIFICA MADRID, como instrumento clave del sistema de promoción profesional, determinándose el nivel retributivo de cada uno de ellos de acuerdo con lo previsto en el Convenio Colectivo aplicable. Las retribuciones correspondientes a estos puestos se financian con cargo a la masa salarial del ejercicio 2025, sin que ello suponga incremento de costes para la empresa.

Esta actuación se enmarca en la necesidad de seguir avanzando en un modelo de desarrollo profesional adaptado a la especial naturaleza de la empresa pública y a las limitaciones existentes en materia de promoción interna.

3. ÁREA DE DIGITALIZACIÓN

Durante el ejercicio 2025 el Área de Sistemas de PLANIFICA MADRID ha consolidado el proceso de transformación digital iniciado en ejercicios anteriores, evolucionando desde una fase de modernización tecnológica hacia una etapa de fortalecimiento estructural, seguridad de la información y adaptación normativa.

El presupuesto ejecutado en el ejercicio 2025 en el Área de Sistemas se ha destinado principalmente a reforzar la infraestructura tecnológica, la ciberseguridad, la adecuación normativa y la modernización de los entornos de trabajo digitales.

1. Seguridad de la Información y Certificación ENS

Uno de los hitos más relevantes del ejercicio 2025 ha sido la obtención de la certificación en el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), reforzando el compromiso de la empresa con la protección de la información, la gestión del riesgo y el cumplimiento normativo en el ámbito del sector público.

Para la consecución de este objetivo se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Adquisición de herramientas específicas de seguridad y monitorización. (PRTG)
- Refuerzo de la infraestructura de protección perimetral y sistemas de respaldo. (Sophos)
- Implantación de procedimientos internos alineados con el ENS.

2. Infraestructura Tecnológica y CPD

Durante 2025 se ha acometido una actuación relevante en el Centro de Proceso de Datos (CPD) mediante la instalación de Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAIs), garantizando la continuidad del servicio y la protección de los sistemas críticos ante posibles incidencias eléctricas.

De igual modo, y en coordinación con el Área de Gestión Patrimonial, se ha llevado a cabo la actualización del sistema de climatización del Centro de Proceso de Datos (CPD), incorporando una nueva unidad monitorizada mediante PRTG y con conectividad remota, lo que permite su supervisión continua y la posibilidad de actuación inmediata ante cualquier incidencia.

Asimismo, se ha proyectado la renovación del contrato de telefonía corporativa, actualmente en proceso de migración al operador Orange, con el objetivo de optimizar costes y mejorar la calidad del servicio.

3. Modernización del Entorno Digital

Se ha procedido a la actualización del entorno ofimático corporativo, migrando desde Office 2016 a Microsoft 365, reforzando significativamente las capacidades de seguridad, trazabilidad y control de accesos conforme a los principios del Esquema Nacional de Seguridad (ENS). Esta evolución tecnológica permitirá, durante 2026, completar la migración del sistema de archivos corporativo a SharePoint, implantando un modelo de gestión documental en la nube con mayores garantías de integridad, disponibilidad, control de versiones y auditoría, favoreciendo además el trabajo colaborativo en un entorno seguro y plenamente alineado con los estándares del sector público.

La migración a Microsoft 365 y posteriormente a Sharepoint aporta:

- Autenticación moderna (MFA).
- Trazabilidad y auditoría de accesos.
- Control de versiones y protección frente a ransomware.
- Copias y redundancia en entorno cloud certificado.
- Gestión granular de permisos.
- Retención y clasificación documental alineable con ENS.

Con el objetivo de adecuarse al sistema EREG (Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid), se han adquirido nuevos escáneres profesionales que permiten una digitalización más eficiente de la documentación administrativa.

4. Comunicación Digital y Modernización Web

En línea con la estrategia de modernización de la comunicación institucional, se han adquirido herramientas como SketchUp, Canva, FlippingBook y Flixier, destinadas a mejorar la producción de contenidos, presentaciones técnicas, publicaciones digitales y material audiovisual corporativo.

5. Formación Técnica Especializada

Durante el ejercicio 2025 se ha completado la formación específica del personal en el manejo de drones adquiridos el ejercicio anterior, permitiendo su plena integración en labores de inspección y seguimiento de obras y suelos gestionados por la empresa.

6. Movilidad y Telefonía Corporativa

Se ha proyectado un plan de renovación progresiva de los dispositivos móviles del conjunto de la plantilla, con el objetivo de garantizar seguridad, homogeneidad tecnológica y eficiencia operativa.

Estas actuaciones consolidan un modelo tecnológico más robusto, seguro y alineado con los estándares exigidos a una empresa pública en el contexto actual de transformación digital.

4. ÁREA DE DISEÑO Y COMUNICACIÓN

La principal novedad de las actuaciones que hemos desarrollado este año desde el área de Diseño y Comunicación ha sido la participación en la Feria de Logística y Suelo LIB 25. Esta acción, preparada en colaboración con el área de Suelo de PLANIFICA MADRID, la Agencia Logística de la Comunidad de Madrid e InvestInMadrid tenía como objetivo presentar la región como el principal Hub Logístico del sur de Europa. Al mismo tiempo ha sido una nueva forma de impulsar la comunicación positiva sobre la actividad que desarrolla la Sociedad.

Otro hito ha sido la preparación de un acto informativo sobre todas las actuaciones supramunicipales del PIR para el que se elaboraron 4 vídeos explicativos de cada una de las áreas en las que se trabaja en estos proyectos y obras. Asistieron la mayoría de los alcaldes de los 13 ayuntamientos (con más de 20.000 habitantes) y los 115 menores de 20.000 (81% de los 142 con menos de 20.000) que se van a ver beneficiados por estas inversiones. Otro acto informativo importante para el que se elaboraron otros dos vídeos fue otro sobre la Lanzadera de Inversiones, es decir los contratos marco de gestión, dando detalle de cada uno de los contratos, áreas y tipo de obras que iban a tener cada uno al que asistieron un buen número de alcaldes y representantes de las empresas constructoras posibles interesadas en presentarse a los mismos.

También destaca la presentación y visita de la presidenta al nuevo edificio adquirido para la creación de la Casa de la Poesía, en la antigua vivienda del premio Nobel Vicente Aleixandre, conocida como Velintonia. Y las acciones de puertas abiertas y eventos culturales que se han celebrado en ella.

Al mismo tiempo, hemos mantenido el trabajo de comunicación desde varios escenarios, las presentaciones a foros profesionales, mantenimiento de relación con medios de comunicación, reportajes, vídeos, marketing digital, paneles interactivos, códigos QR, redes sociales y sitio web de la propia empresa para conseguir la promoción de su imagen y de su marca dentro de la Comunidad de Madrid.

PÁGINA WEB

Cada día más, la página web es la cara visible de la actividad de la empresa. Este año se han recibido en ella 131.300 visitas lo que nos confirma que el trabajo que se realiza tiene interés de cara al exterior, tanto para el ciudadano como las empresas.

A largo de 2025 hemos ido implementando nuevos cambios, mejoras y actualizaciones que son imprescindibles y periódicas. Entre ellos destacan las mejoras y modificaciones de los distintos espacios o mini sites para poder comprobar el avance y geolocalización de la actividad desarrollada desde PLANIFICA MADRID. Ejemplo de ello, han sido la renovación del área de Gestión de Suelo, la mejora del mini site del área de PIR con la inclusión de todas las obras supramunicipales, y el porcentaje de ejecución de las obras, o los cambios introducidos en la zona de transparencia, para hacer más accesibles los datos.

También hay que destacar la inclusión del espacio dedicado a los procesos selectivos y su constante actualización en todo momento, y en cada uno de los pasos que se dan.

Seguimos incorporando vídeos, este año, un total de 307, en todas las de gestión de la empresa permitiendo dar a conocer a los visitantes las acciones y obras que realiza la Empresa o los suelos, espacios, o locales de que dispone, con mayor detalle.

Se ha continuado también con la mejora de diseño y presentación de las diferentes áreas de gestión y se mantiene una estricta vigilancia para mantener actualizada en todo momento, toda la información. Igualmente se ha continuado perfeccionando la visualización de la web en su acceso tanto desde ordenadores como desde dispositivos móviles.

Mantenemos igualmente la inclusión de nuevas tecnologías, tanto en contenidos, como el nuevo canal digital, o la revista de prensa, la elaboración de nueva información, o la actualización permanente de la existente con los nuevos formatos cada vez más ligados a lo audiovisual. Asimismo, se trabaja conjuntamente con el resto de los departamentos para la inclusión y puesta al día permanente de la información que se ofrece.

En todos los documentos que se comparten en la web se eliminan los metadatos siguiendo las directrices del área de Sistemas.

PARTICIPACIÓN EN FERIAS

Este ejercicio, y después de muchos años sin participar en ninguna feria, PLANIFICA MADRID ha vuelto a estar presente en una Feria - Logistic&Build2025 - celebrada en Ifema entre los días 15 y 16 de octubre de forma conjunta con la Agencia Logística de la Comunidad de Madrid e InvestInMadrid. Los resultados fueron muy satisfactorios tanto por los contactos realizados por las tres entidades para mostrar y dar a conocer la actividad que realiza cada una, las reuniones mantenidas allí con empresarios del sector, así como por el interés mostrado por los suelos logísticos de PLANIFICA MADRID.

CREACIÓN DE NUEVOS CONTENIDOS Y DIFUSIÓN DE LOS MISMOS

La creación de material, tanto notas de prensa como reportajes, como la preparación de temas para la elaboración de reportajes, informes de contenidos para actos y otras acciones informativas, como mesas redondas, eventos de la empresa, se ha mantenido muy similar a la del año pasado, siempre de forma coordinada con la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local o con la Dirección General de Medios o el resto de consejerías.

Este año hemos incrementado el material audiovisual respecto al escrito, por los eventos que hemos tenido y gracias al trabajo con la grabación con los drones y al tipo de actos que se han realizado este año con la Consejería.

En cuanto a material de diseño hay que reseñar que se han realizado alrededor de 550 actuaciones entre presentaciones, maquetas de documentos para impresión, paneles, carteles de obra, lonas, paneles interactivos, códigos QR, banner, y adaptaciones del logotipo etc., a lo largo de año.

IMPACTOS POSITIVOS EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN

En 2025 se ha logrado incrementar aún más el número de impactos positivos con información sobre la actividad de PLANIFICA MADRID habiendo logrado más de 433 apariciones impactos positivos en medios de comunicación y redes sociales de forma conjunta con la actividad de la presidenta de la Comunidad de Madrid, el consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local y el Gobierno regional.

5. ACTIVIDAD 2025

Área de Suelo

COMERCIALIZACIÓN DEL SUELO EN CARTERA

En cuanto a la comercialización de suelo durante el 2025 se ha realizado una oferta pública de suelo comprendiendo los municipios de Torrejón de Ardoz, Meco, Leganés y San Martín de la Vega. Como resultado de esta se han adjudicado y formalizado los contratos privados de las siguientes parcelas.

Municipio/Ámbito	Uso	Parcela	Superficie y Edificabilidad	Importe (s/IVA)
San Martín de la Vega (Plan Parcial PTM)	Actividades Empresariales (Industrial / Logístico)	AE(1) (Pendiente de Modificación de Planeamiento)	702.292 m2 273.000 m2c	30.701.011,07

Torrejón de Ardoz Soto del Henares	Residencial Protegido en Alquiler	C (ámbito de la estación)	5.600,00 m2 8.604,00 m2c	5.257.044,00
Leganés PP5	Comercial	S-4-2 (ámbito del centro cívico)	21.109,00 m2 9.499,00 m2c	7.175.500,50

Las escrituras se formalizarán salvo para el caso de San Martín en el primer semestre de 2026. En el caso de San Martín está condicionado a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial.

DESARROLLO DE SUELOS

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

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

- Plataforma Logística de Arganda del Rey.** Se ubica en un enclave estratégico, situada a apenas 33 km de Madrid capital en la confluencia de las Autovía A-3, la Radial R-3 y la N-III en pleno corredor del levante y en el término municipal de Arganda del Rey. PLANIFICA MADRID es propietaria del 83% de las 276 Ha que conforman el ámbito. De acuerdo con su participación a Planifica Madrid le corresponden 101,5 Ha de superficie de parcelas finalistas.
 Durante el 2025 se ha continuado con la tramitación, una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial de la Modificación del Plan Especial. El Plan Especial, aprobado inicialmente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid con fecha 27 de octubre de 2021, una vez solventados los informes sectoriales, con fecha 16 de octubre de 2023, se emitió por parte de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático el Informe Ambiental Estratégico. Esto permitió, una vez finalizado el trámite ambiental, que por parte de PLANIFICA MADRID se presentara el documento para Aprobación Definitiva en un primer término el 11 de diciembre de 2023 y tras recibir un requerimiento de la Dirección General de Urbanismo en segundo término con fecha 19 de junio de 2024, a este último se ha emitido informe de la Dirección General señalando que faltan por emitir dos de los informes sectoriales, que no son objeto de silencio administrativo positivo y por tanto sigue pendiente de aprobación. A este respecto una vez recabados por Planifica los dos informes de Confederación y Carreteras del Estado se ha presentado nuevamente para trámite el pasado 16 de diciembre de 2025. No obstante, dado que el Plan Especial confiere únicamente a las actuaciones exteriores al ámbito y de las cuales al respecto de la ampliación de la A3 se cuenta con el aval del Ministerio de Fomento en su informe se ha continuado con el desarrollo, estando en redacción tanto el Proyecto de Urbanización, como el Proyecto de tercer carril de la A3.

- En segundo lugar, destacar también el ámbito del **Parque Industrial–Logístico** en el municipio de Meco. Otra ubicación estratégica en pleno corredor del Henares, en la margen derecha de la Radial 2 y con acceso directo a la misma.
- La Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Meco que ordena este ámbito fue aprobada definitivamente el 20 de diciembre de 2018 (BOCM 04/01/19) divide el ámbito en dos zonas, el SUS AE1- Este, donde PLANIFICA MADRID posee el 100% del suelo disponible con una superficie de 435.751 m2 de parcela con una edificabilidad de 226.232 m2, de usos Industriales y Logísticos. Y el sector SUS AE1 Oeste, donde PLANIFICA MADRID es minoritario con un 14,065 % de suelo del ámbito.

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

Al respecto del Proyecto de Urbanización presentado junto con la iniciativa fue aprobado inicialmente el pasado 4 de marzo de 2025, se han recibido los informes sectoriales quedando a expensas únicamente para la aprobación definitiva al informe de medio ambiente.

Del mismo modo como hecho relevante por su impacto económico, una vez obtenida la conformidad técnica por la compañía suministradora i-DE se están redactando los proyectos, para su presentación para aprobación. Por parte del Canal de Isabel II y del Ayuntamiento de Meco, se ha aprobado inicialmente el nuevo Convenio para el desarrollo de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de los nuevos sectores del PGOU con una repercusión al sector similar a la que existía en el convenio previo de 2017.

Para poder comenzar las obras es necesario que se aprueben igualmente los proyectos de obras sustitutoria que refleja dicho convenio y que están en redacción y que deberán ser ejecutadas por Planifica, a cuenta del importe del convenio, al discurrir por el ámbito.

Con estas actualizaciones y nuevas estimaciones en base a los referidos documentos referidos en diferentes grados de trámite la previsión de inversión en obras, proyectos y convenios para el desarrollo del SUS AE1 Este asciende a 50.224.519 euros.

Del mismo modo y con cargo a las cargas económicas derivados del Plan de Desarrollo del Plan General ya mencionadas, tras la petición del Ayuntamiento de fecha 19 de diciembre de 2024 se ha contratado por Planifica para poner a disposición del Ayuntamiento y la Dirección General de Carreteras el Proyecto de desdoblamiento de la carretera M-121 para lo cual, con la conformidad del Ayuntamiento, del importe que correspondía de pago por la venta de Inditex en función de la edificabilidad 2.560.155,96 € se han deducido 420.000 euros correspondiente a la estimación del coste de redacción de dicho proyecto. El proyecto se adjudicó por Planifica con fecha 14 de julio de 2025.

En tercer lugar, destacar también el ámbito del Plan Parcial del Parque Temático de la Comunidad de Madrid en el municipio de San Martín de la Vega. Durante el ejercicio 2025 se han producido sustanciales avances al respecto de este desarrollo que se encontraba prácticamente bloqueado desde 2006 cuando las obras de urbanización fueron recibidas por el Ayuntamiento. En el ámbito urbanístico Planifica Madrid posee un 44,55% de la propiedad lucrativa constituida por tres parcelas de 122,64 Has y 375.000 m2 edificables. Dichas parcelas no pudieron enajenarse debido a que los usos y tipologías previstas, tras la crisis, no han tenido encaje en el mercado, tampoco lo han sido las del resto de propietarios dando como resultado que tras más de 20 años únicamente la parcela del Parque Temático se encuentra en funcionamiento. En cuanto a la urbanización, tras la recepción de la misma no se constituyó la entidad de conservación, manteniéndose la misma conforme a un acuerdo entre los propietarios de 2008 con plazo de vigencia de 6 meses y que por desavenencias con el otro propietario al respecto de las responsabilidades del mantenimiento y el reparto de costes nunca se había podido finalizar y dar paso a la entidad. En este 2024 en cuanto a este aspecto, se llegó a un acuerdo que ha permitido por un lado regularizar los pagos al respecto de los gastos en exceso incurridos por Planifica desde 2008 y por otro en el mes de diciembre de 2024 se constituyó la entidad de conservación lo que va a permitir un funcionamiento ordinario del mantenimiento de la urbanización. Por otro lado, a los efectos de poner en valor las parcelas lucrativas del ámbito se presentó 12 de noviembre de 2024 por todos los propietarios una propuesta de modificación del Plan Parcial, tras acuerdo previo suscrito el 8 de noviembre de 2024. Los objetivos de la modificación son los siguientes:

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

En la ordenación prevista, conforme a los objetivos señalados, las parcelas de Planifica Madrid manteniendo la edificabilidad total la redistribuyen entre ellas aumentando la edificabilidad y compatibilidad industrial al 80% de la antigua parcela 5, ahora AE (1) con 273.000 m2 edificables y 701.607 m2 de suelo lo que ha permitido su comercialización con un uso Industrial-Logístico. En las otras dos parcelas, la 4.1, ahora AC (1) se ha adaptado y reducido su tamaño para integrar el ferrocarril ejecutado que la había partido en dos, situada en el extremo opuesto por tanto mantiene una menor compatibilidad industrial queda con 179.600 m2 y 47.000 m2 edificables con usos Dotacionales y Terciarios y un 50% de compatibilidad comercial, por último la parcela AC(2) antigua 4.2, situada en el centro del desarrollo regulariza su forma y mantiene unos usos intermedios con una edificabilidad de 55.000 m2 construidos (50% de compatibilidad industrial) y 198.400 m2 de superficie.

La modificación puntual ha sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de San Martín de la Vega el pasado 16 de julio de 2025 y se ha sometido a información pública e informes sectoriales. En el momento de redacción de este informe únicamente queda pendiente el informe del Canal de Isabel II

Las obras y costes asociados de urbanización previstas en esta modificación ascienden a 18,9 millones de euros según el estudio económico del Plan Parcial, que será abonada por los propietarios de las parcelas en función de su participación.

Dicha modificación con los nuevos parámetros señalados y el inicio de su tramitación ha permitido poner en valor y comercializar en 2025 la futura parcela AE (1) que se incorporó al expediente de venta de suelo y fue adjudicada, subscribiéndose el contrato privado de venta el pasado 4 de diciembre de 2025 por importe de 30.701.011,07 €, y quedando a la espera la escritura pública a la aprobación definitiva del Plan Parcial prevista para el segundo trimestre de 2026.

Por último, señalar el nuevo **desarrollo residencial en Meco el SUS A**, que se ha iniciado con la presentación de la iniciativa por el sistema de Compensación, el pasado 16 de enero de 2026. En dicho desarrollo Planifica Madrid posee un 16,25% de la propiedad completa y del 24,25% de la superficie de los propietarios de la iniciativa. El sector comprende una edificabilidad de 233.806 m²c, para el desarrollo de 1924 viviendas (866 protegidas) con una inversión prevista conforme al anteproyecto y las cargas del Plan General estimado de 80 millones de euros.

GESTIÓN DE CONSORCIOS URBANÍSTICOS

En cuanto a la gestión de los Consorcios Urbanísticos en el ejercicio 2025 se ha continuado dando apoyo al cumplimiento de los objetivos marcados desde la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, responsable de los mismos.

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

- **Leganés Tecnológico:** En 2025 se ha continuado con la entrega a los propietarios de Convenios Urbanístico de las parcelas finalistas inscritas pendientes de urbanización. En cuanto al Proyecto de Urbanización se han realizado los estudios técnicos complementarios requeridos en los informes sectoriales, quedando pendientes de su aprobación.
- **Molinos Buenavista:** Las obras de la conexión viaria 1 del sector PP03 Buenavista se encuentran paradas a la espera de la aprobación de un proyecto modificado y se ha presentado ante el Canal el proyecto de la nueva estación de bombeo del PP02 “Los Molinos”.
- **El Bañuelo:** A la espera del inicio del proceso de liquidación una vez finalizadas todas las obras, se ha continuado con la comercialización de las siete parcelas que aún pertenecen al Consorcio y a requerimiento del Consejo y del Ayuntamiento Planifica en su labor de gestión, con medios propios, ha redactado las bases para una modificación del Planeamiento que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.
- **Móstoles Sur:** En relación a las obras del acceso a la R5, una vez aprobado en 2024 el proyecto de trazado por parte de la Dirección General de Carreteras, se sometió a información pública. Una vez superada se ha redactado el proyecto constructivo que está en trámite de aprobación por el Ministerio.
- **Área Tecnológica del Sur (Tecnogetafe):** Se ha continuado con el apoyo a la Gerencia para la comercialización de las parcelas y la licitación de las obras pendientes.

Área de Gestión Patrimonial

MEMORIA GESTIÓN DE EDIFICIOS PROPIOS (2025)

Una de las actividades más productivas, es la gestión de los edificios en propiedad, por la que ingresa, en concepto de arrendamiento más de 9 millones de euros anuales.

Principalmente estos edificios se encuentran arrendados a diversos organismos de la Comunidad de Madrid, siendo la ocupación actual de los mismos la siguiente:

- Edificio en Calle Aduana, 29; Consejería de Sanidad
- Edificio en Calle Alcalá, 31; Consejería de Cultura y Turismo.
- Edificio en Calle del General Díaz Porlier, 35; Consejería de Familia, Juventud, y Asuntos Sociales, y Consejería de Educación, Ciencia y Universidades
- Oficinas en Calle Gran Vía, 6 – 3º planta; Consejería de Presidencia, Justicia y Administración local.
- Oficinas en Calle Juan de Orduña, 3 Pozuelo de Alarcón; Academia de Ciencias y Artes de Cinematografía de la Comunidad de Madrid para la ECAM.
- Edificio en Calle Santa Catalina, 6; Consejería de Economía, Empleo y Competitividad y el Registro Territorial de la Propiedad Intelectual.
- Edificio en Calle de Santa Hortensia, 30; Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

Adicionalmente, es propietaria del Centro de Empresas situado en la Avenida de la Cantueña, 2 de Fuenlabrada, con 23 oficinas y 23 mini-naves, que permite el desarrollo de su actividad a diferentes empresas.

Completan el Patrimonio inmobiliario, las oficinas ubicadas en la calle Pedro Moreno 3, y el inmueble ubicado en Goya 52, actualmente demolido y con conservación de fachadas.

Entre los inmuebles que gestiona, se encuentra la propia sede de la empresa, ubicada en Edgar Neville, 3.

Durante el ejercicio 2025, el Departamento de Gestión Patrimonial ha desarrollado una intensa actividad inversora y de conservación del patrimonio inmobiliario, con una inversión total de: 11.207.074,25 €

El ejercicio ha estado marcado por:

- La adquisición de nuevos activos estratégicos.
- Importantes actuaciones de mejora de eficiencia energética.
- Intervenciones de conservación estructural e ITE.
- Refuerzo del mantenimiento integral en activos operativos.
- Control y optimización de gastos recurrentes (IBI, TRSU, comunidad).
-

ADQUISICIÓN DE NUEVOS INMUEBLES

En 2025 se han incorporado al Patrimonio dos nuevos inmuebles:

- Velintonia, vivienda del Poeta Vicente Aleixandre, ubicada en el número 3 de la calle con el mismo nombre, y adquirida mediante subasta pública en mayo, por 3.384.818,50 euros.
- Finca de El Garzo, en las Rozas de Madrid, adquirida en el mes de julio a la Consejería de Medio Ambiente, por importe de 6.122.040,21 euros.

La inversión total en activos ha superado los 9,5 millones de euros

VENTA DE INMUEBLES

En octubre de 2025, se adjudicó la venta mediante licitación pública, del inmueble situado en Santa Catalina 6, por importe de 26,1 millones de euros, sobre los 21,15 millones de precio de salida.

El inmueble, aunque históricamente se ha venido utilizando como oficina, posee uso urbanístico residencial. La ordenanza que lo afecta (NZ1 Gr1), y la ausencia de una licencia de actividad previa que amparase el uso de oficina (una vez cotejada toda la documentación histórica disponible en los diferentes archivos de las diversas administraciones), resultaron en la imposibilidad de obtener la preceptiva licencia para uso de oficinas.

A ello se añade el hecho favorable de que la demanda de este uso residencial es mucho mayor dada la tipología de los inmuebles y la zona en la que se encuentran. Ello ha supuesto una inyección significativa de ingresos en la entidad pública.

INVERSIÓN EN INMUEBLES

- a. OBRA NUEVA: GOYA 52. Una vez obtenido, en junio, el informe de necesidad del SERMAS, para la implantación de un nuevo centro de salud en el inmueble sito en la calle Goya 52, se han emprendido acciones para su implantación de un nuevo equipamiento sanitario.

La modificación del PGOUM de 2023 ha afectado sustancialmente a las condiciones de edificación de la parcela, afectada por la Norma Zonal 1, Grado 5, por contener elementos catalogados. Ello ha limitado la edificabilidad a apenas 1100 m², muy por debajo de la prevista –según versiones anteriores del Plan-, y a la solicitada por el SERMAS, para cubrir las necesidades de la zona, que la estiman en 4200 m²: para albergar dos centros de salud de la zona, actualmente muy saturados.

El incremento de los valores de edificabilidad y volumen en el suelo dotacional sin comprometer el valor de los elementos catalogados obliga a la modificación del PGOUM, que a su vez requiere de la tramitación de un Plan Especial de Redes, previa Consulta Urbanística Especial (CUE).

Durante el 2025, el propio departamento ha elaborado toda la documentación (planos y memoria), para la CUE. Con fecha 18/12/2025, se obtuvo el resultado favorable de las dos Comisiones de Patrimonio.

En paralelo se han definido las necesidades para la contratación de los servicios de redacción del Plan Especial de Redes, que se espera se presente a principios de 2026.

- b. REHABILITACIÓN INTEGRAL: VICENTE ALEIXANDRE 3. Tras la reciente adquisición de la vivienda del premio Nobel de Literatura, Vicente Aleixandre, mediante subasta pública, se han realizado unos trabajos de conservación, y adecuación del jardín. El inmueble, abandonado por sus herederos desde hace 40 años, muestra un grave estado de deterioro (estructura corroída y debilitada, filtraciones de cubierta, humedad, asentamiento de la cimentación...). En 2025 se ha realizado un estudio patológico específico del inmueble, y se ha redactado el proyecto básico, para la creación de la futura Casa de la Poesía. Al tratarse de un BIP (Bien de interés Patrimonial), la propuesta se ha consensuado con las Comisiones de Patrimonio. El edificio que consta de tres plantas de unos 220 m² cada una, albergará las instalaciones necesarias para ser una casa-museo (la planta principal), y un espacio cultural para poner en valor la obra del premio Nobel (salas de conferencias, salas de exposiciones, archivos documentales, ...).

A la vez se han realizado los trabajos de diagnóstico y evaluación del estado actual del jardín. El proyecto paisajístico que acompaña al proyecto de la casa de la poesía se finalizará en febrero de 2026.

Las inversiones en los trabajos de rehabilitación integral se estiman en 2,5 millones de euros.

- c. **MANTENIMIENTO:** Esta entidad se ocupa del mantenimiento de los siguientes edificios: Santa Catalina 6, Avda de la Cantueña 2, Edgar Neville 3, y -de reciente adquisición- la finca de El Garzo y Velintonia. La desocupación de Santa Catalina en octubre de 2025 ha supuesto el fin de la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos, continuando con la prestación del servicio de seguridad hasta que se produzca la firma de las escrituras prevista para marzo de 2026. La partida más destacada, es la de Cantueña, que supera los 60.000 euros, a la que hay que añadir los servicios de Conserjería, limpieza y jardinería por valor de 24.027,87, 15.972,00 y 11.677,68 euros respectivamente. Para Gran Vía, se han mantenido las partidas presupuestarias de ejercicios anteriores. Con la reciente incorporación al parque inmobiliario de la entidad, de la finca el Garzo, se destinan 210.000 euros para seguridad y vigilancia, y 20.000 euros para servicios de mantenimiento de instalaciones, mantenimiento del espacio exterior y limpieza. El mantenimiento de las instalaciones en la sede de Planifica, con 12.000 euros.
- d. **INSPECCIONES TÉCNICAS:** Durante el 2025 se han realizado los trabajos de Inspección Técnica del Edificio sito en Alcalá 31, con presentación del acta en el ayuntamiento en diciembre. Los trabajos para la subsanación de deficiencias se han estimado en 500.000 euros. La partida más destacada es la conservación de la bóveda de pavés sobre el espacio expositivo. Derivado de dicha inspección, se han detectado fisuras en la fachada trasera. Por motivos de seguridad se han colocado redes para evitar que posibles desprendimientos pongan en riesgo la seguridad de los viandantes.
- e. A su vez se han realizado inspecciones técnicas de instalaciones de acuerdo con la normativa en vigor.
- f. **CONSERVACIÓN:** Otros trabajos de menor entidad, para conservar adecuadamente los inmuebles, se han llevado a cabo en los diferentes edificios. El importe de cada una de ellas es contenido (entre 500 y 10.000 euros) pero son vitales para garantizar la buena conservación de los inmuebles.
- g. **ADECUACIÓN DE ESPACIOS:** El local ubicado en la calle Pedro Moreno 3, se ha cedido a la Consejería de Cultura, durante el mes de diciembre, para la prestación de servicio de atención ciudadana. Previamente se ha acondicionado el mismo –desocupado desde hace 6 años-, con obras de adecuación y mobiliario por importe de 12.000 euros.
- h. **SEGURIDAD:** En este ejercicio han finalizado los trabajos de adecuación de la instalación de PCI (Plan Contra Incendios), en los edificios ubicados en Aduana 29 y Cantueña. La inversión total ha sido de 500.000 y 65.000 euros respectivamente. Con ello han concluido la labor de adecuación de las instalaciones de PCI en los inmuebles propiedad de esta entidad.
- i. **EFICIENCIA ENERGÉTICA Y MEJORAS:** Con el propósito de continuar en la línea de la mejora de la eficiencia energética, seguridad, accesibilidad, y confort en los edificios titularidad de Planifica, se han realizado las siguientes actuaciones:
 - 1. Mejora de la eficiencia energética en General Díaz Porlier 35.
Las instalaciones del inmueble, que datan de su última gran reforma de 2002, necesitan una renovación para reducir el consumo energético del inmueble, en aras de cumplir la Directiva Europea 2024/1275.
La actuación se enfoca en la ampliación del sistema de gestión BMS, la instalación de un nuevo sistema de iluminación por tecnología LED y sustitución integral de la instalación de climatización y ventilación.

En 2025 se ha redactado el proyecto para la mejora de la eficiencia energética, por un importe de 1.986.290,25 (IVA incluido). La licitación de la obra se publicó en diciembre del año en cuestión. La intervención completa, supera los dos millones de euros.

Con estas intervenciones se pretende mejorar en un 65% la eficiencia energética.

Estas actuaciones estarán financiadas en un 40% por fondos FEDER.

2. Mejora de la eficiencia energética en la sede de las oficinas.

Con objeto de mejorar las condiciones higrotérmicas de los diferentes espacios, el confort de los usuarios, y la eficiencia energética de las instalaciones, se han realizado obras de adecuación de la instalación de clima y ventilación en la sede corporativa. La inversión realizada asciende a 60.000 euros.

- j. LICENCIAS: La celebración de un nuevo contrato de arrendamiento en General Díaz Porlier 35, se ha sustentado en el compromiso de esta entidad a realizar los trabajos y gestiones oportunas para la obtención de la licencia de funcionamiento (responsabilidad del arrendatario). En 2025 se han iniciado los trámites oportunos para la obtención de la misma. La cual se prevé, se obtenga en 2026.
- k. ARRENDAMIENTOS: Además de la celebración de nuevos contratos de arrendamiento y de la gestión de las prórrogas de los diferentes espacios en el Centro de empresas de la Cantueña, se ha conseguido firmar un nuevo contrato con la D.G. de Patrimonio sobre el edificio de General Díaz Porlier 35, que ha permitido actualizar las rentas del mismo respecto al mercado actual. Quedan pendientes la celebración de nuevos contratos para edificios como Aduana 29, y Santa Hortensia 30, para lo cual se ha remitido la preceptiva documentación y propuesta.
- l. CONSUMOS TASAS Y TRIBUTOS: En concepto de consumos, tasas y tributos, (IBI, TRSU, Tasa de vehículos) se supera el millón de euros, de los que el IBI, representa la partida más importante, superando los 742.000 euros. Se espera poder minimizar esta cifra en la medida que se vayan implantando instalaciones de energía solar fotovoltaica, por las que el Ayuntamiento de Madrid, reduce al 50% durante 3 años este impuesto.

La política seguida refuerza la posición patrimonial y sienta las bases para una optimización operativa y energética en 2026.

Gastos Comunidad y tasas (H)	103.161,97 €
TRSU (I)	127.741,15 €
IBI (J)	742.862,93 €
Consumos (K)	25.728,67 €
Total Gastos y Tributos (L)	1.018.232,95 €

Área de Encargos de Consejerías

Actuaciones en relación con la gestión en obras y proyectos de interés general procedentes de Consejerías:

Durante el 2026, se espera ejecutar inversiones por valor de 7 millones de euros en las actuaciones objeto de encargo de las distintas Consejerías. A continuación, se enumeran todas las actuaciones en las que PLANIFICA MADRID mantendrá actividad en el ejercicio 2026.

- **Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz. Consejería de Presidencia, Justicia y Administración.**

Obra recepcionada el 23 de octubre de 2025. En enero-febrero de 2026 se procederá a finalizar las últimas gestiones y a pagar la certificación final. La obra permanecerá en periodo de garantía durante dos años.

- **Plaza de Toros de las Ventas. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.**

En 2025 se ha adjudicado la Redacción del Proyecto de Rehabilitación Interior de la Plaza de Las Ventas. La redacción del proyecto y su tramitación ante Patrimonio y obtención de licencia municipal ocupará el 2026.

- **Manzana de O'Donell. Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.**

En 2026 se ejecutarán las obras del traslado del Centro de Transformación y del Centro de Seccionamiento, actualmente en situación provisional. El plazo de ejecución es de 6 meses. Es necesario el traslado para poder acometer la Rehabilitación y Ampliación del Pabellón de Damas.

Se encuentra en redacción el Proyecto de la Rehabilitación y Ampliación del Pabellón de Damas. Una vez obtenido el informe favorable de la Comisión de Patrimonio, durante el 2026 se tramitará la Licencia de Obra con el Proyecto Básico, y una vez obtenida ésta y con el proyecto de ejecución finalizado se licitarán las obras. Se espera poder iniciarlas en julio de 2026.

Área de Programa de Inversión Regional

ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES (PIR 2016-2019 Y PIR 2022-2026)

El Decreto 113/2022, de 11 de octubre, establece que *“Las actuaciones de obra supramunicipal del Programa serán gestionadas por la Comunidad de Madrid a través de la empresa pública con forma de sociedad mercantil Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, M. P., S. A., actualmente con denominación social “Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.”, ejecutando la redacción de proyecto, obra y sus servicios asociados”*

El 4 de enero de 2023 se firmó el Convenio por el que se coordina la relación entre la Consejería de Administración Local y Digitalización (Actualmente Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local) y la Empresa Pública con forma de sociedad mercantil ‘Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.’, para la ejecución de las actuaciones de obras supramunicipales.

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

El 26 de mayo de 2025 se firma una nueva adenda que tiene por objeto incorporar al Convenio, como una partida más del Plan Económico de Actuación Supramunicipal (PEAS), los gastos en los que incurra Planifica Madrid para la ejecución de las Actuaciones Supramunicipales, que se fijan en el 3 por ciento de los costes de cada actuación. De este modo, aprobado el PEAS los mismos serán abonados por las Dirección General con competencias.

TRABAJOS DESARROLLADOS EN EL AÑO 2025 EN ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES

Desde la firma del Convenio y hasta el ejercicio 2025 inclusive, se han recibido órdenes y resoluciones de alta correspondientes a un total de treinta actuaciones. El importe acumulado de dichas altas, incluidas sus modificaciones, asciende a **139.866.098,06 (i/IVA)**

Esta cantidad corresponde al importe de las Altas de las 30 Actuaciones, con las modificaciones que tenemos hasta el momento, **sin considerar el 3%.**

En algunas de las actuaciones ya se ha modificado el Alta incrementando su importe un tres por ciento en concepto de gastos.

Actuaciones con ejecución de obra:

- "Plantación de árboles en los municipios de Alcalá de Henares; Aranjuez; Colmenar del Arroyo; Cubas de la Sagra; Daganzo; Getafe; Móstoles; Parla; San Lorenzo de El Escorial; Soto del Real; Torrejón de Ardoz; Tres Cantos y Valdeolmos-Alalpardo"
- "Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra"
- "Ampliación de Residencia de Mayores en Robledillo de la Jara"
- "Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya"
- "Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle las lindes de los municipios de Colmenarejo y Galapagar"
- "Adecuación de vía pecuaria Cordel Segoviano en su acceso a la urbanización de Las Cuestas" en los municipios de Galapagar y Villanueva del Pardillo
- "Ampliación del Centro de Alojamientos para Personas Mayores, en Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago"
- "Adecuación del Camino Juan Goyeneche entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán"
- "Acondicionamiento de la avenida D. Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial"
- "Construcción de un Parque de Bomberos en Villanueva de la Cañada"
- "Construcción de un Parque de Bomberos en Villarejo de Salvanes"

Actuaciones en fase de Redacción de Proyecto:

- "Centro unificado de Protección Civil y Emergencias del Suroeste, en El Álamo"
- "Construcción del Camino Verde Arroyo Vega en los municipios de Ambite, Olmeda de las Fuentes y Villar del Olmo"
- "Construcción de matadero en Buitrago del Lozoya"
- "Construcción de centro deportivo de atletismo destinado a los municipios de la zona noroeste, en el municipio de El Escorial"
- "Construcción de nueva sede de la Mancomunidad de Servicios Sociales de la Sierra Norte de Madrid" en el municipio de Lozoyuela
- "Acondicionamiento de edificio polivalente como centro de formación de la Mancomunidad de Servicios Sierra Norte en Piñuecar-Gandullas"
- "Aparcamiento disuasorio asociado al Área de Servicios de la Mancomunidad Sierra del Rincón (Fase I)" en el municipio de Prádena del Rincón
- "Construcción de sede administrativa de uso polivalente de la Mancomunidad Servicios Intermunicipal El Alberche en Sevilla La Nueva"
- "Construcción de un aparcamiento disuasorio en las proximidades de la estación de cercanías de Torreldones"

Actuaciones en fase de Licitación de Proyecto:

- “Construcción de matadero en Colmenar Viejo”
- “Construcción de centro de alojamiento para mayores de la Sierra Norte en Garganta de los Montes”
- “Construcción de un nuevo Parque de Bomberos en el municipio de Torrejón de Ardoz”

ACTUACIÓN URGENTE ANTE EL EPISODIO DE DEPRESIÓN AISLADA EN NIVELES ALTOS (DANA) DE SEPTIEMBRE DE 2023 (SUPRAMUNICIPAL PIR 22-26)

Finalizados los trabajos en 2024, en esta anualidad se han abonado las cantidades pendientes, por un importe de 4.791.648,63. € (i/IVA)

PLAN ECONÓMICO DE ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES (PEAS)

Durante el ejercicio 2025 se han tramitado y aprobado los Planes Económicos Financieros correspondientes a las siguientes actuaciones:

- “Parque de Bomberos en el municipio de Villarejo de Salvanes”
- “Parque de Bomberos en el municipio de Cobeña”
- “Parque de Bomberos en el municipio de Loeches”
- “Adaptación de edificio con esgrafiado para Museo Picasso en Buitrago del Lozoya”
- “Adecuación del Camino Juan Goyeneche entre Olmeda de las Fuentes y Nuevo Baztán”
- “Acondicionamiento de la avenida Don Juan de Borbón en San Lorenzo de El Escorial”
- “Obras de pavimentación y renovación de redes en la calle Las Lindes, en los municipios de Colmenarejo y Galapagar”

Otros trámites administrativos:

Al final de la anualidad se han recibido 4 nuevas resoluciones de Alta, se están analizando los expedientes al objeto de establecer los programas de necesidades que permitan licitar las redacciones de proyecto. Estas actuaciones son:

- Acondicionamiento de vial asfaltado que conecta el casco urbano de Arroyomolinos con las urbanizaciones Cotorredondo y Montebatres a través de los términos municipales de Arroyomolinos, Moraleja de Enmedio y Batres
- Ruta de las Tradiciones, entre los municipios de Braojos y Gascones
- Mejora de la accesibilidad y conexión de los municipios de Alpedrete, Collado Villalba, Guadarrama, Galapagar y El Escorial a través del acondicionamiento de la calle Santa Emilia y la construcción de una pasarela ciclo peatonal.
- Vía Verde Alberche, entre los municipios de Villamanta, Aldea del Fresno, Navas del Rey, Pelayos de la Presa, San Martín de Valdeiglesias, Cadalso de los Vidrios, Rozas de Puerto Real; y Villa del Prado

ACTUACIONES MUNICIPALES - PRISMA 2008-2011 y PIR 2016-2019

Las actuaciones de gestión autonómica que se van a incluir en este apartado, son las derivadas de los Decretos reguladores de los Programas de Inversión Regional anteriores a 2022-2026, que no estén licitadas o en ejecución por la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local o Canal de Isabel II, o actuaciones de estos mismos Programas, que a fecha de entrada en vigor del Decreto 7/2025, de 5

de marzo, se encuentren en fase de licitación o ejecución y que, por motivos de planificación, hayan quedado desiertas o se haya resuelto el contrato y se establezca como nuevo órgano gestor a Planifica Madrid.

La ejecución de estas actuaciones de obras y servicios asociados de los diferentes programas, serán realizados por la empresa pública Planifica Madrid. La gestión de las actuaciones, la dirección y gestión económico-administrativa del PIR corresponde en todo caso a la Dirección General con competencias en la gestión del Programa de Inversión Regional.

Una vez que la Dirección General con competencias en la gestión del Programa de Inversión Regional disponga del proyecto de ejecución de la obra correspondiente a la actuación, se procederá a emitir orden o resolución por la que se resuelve que sea Planifica Madrid la encargada de proseguir la gestión de la actuación, conforme lo previsto en el Decreto 7/2025, de 5 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que modifica el Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno.

Además, emitida la orden o resolución de cada Actuación, por la cual se resuelve que sea Planifica Madrid la encargada de proseguir la gestión de la actuación, la Dirección General con competencias en la gestión del PIR procederá a transferir a la citada empresa pública el 10 % del importe del presupuesto del proyecto.

Asimismo, una vez Planifica Madrid, comunique la aprobación del Plan Económico de la Actuación Municipal (PEAM), la Dirección General con competencias en la gestión del PIR procederá a transferir cada ejercicio a esa empresa pública la cantidad que figure para dicha anualidad en el desglose que, a tales efectos, incluye el PEAM, hasta completar el importe de éste, que tendrá la consideración de anticipo a cuenta de la liquidación final de la actuación.

En 2025, Planifica Madrid ha licitado y formalizado los Acuerdos Marcos correspondientes a los trabajos a realizar para la gestión de las Actuaciones previstas para este apartado.

La licitación de los Acuerdos Marco de: Control de Calidad de los Proyectos recibidos, Ejecución de las Obras, Direcciones Facultativas y Coordinación de Seguridad y Salud, suma un importe total de **98.367.478€**, con el siguiente desglose:

CONTROL DE CALIDAD DE PROYECTO	576.600
OBRA	93.256.198
DIRECCIÓN FACULTATIVA	3.530.280
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	1.004.400
IMPORTE TOTAL	98.367.478

A tenor de lo anteriormente expuesto, en 2025 se han comenzado a recibir los expedientes de Actuaciones, acompañados de las resoluciones de Alta, con un importe total de las mismas de 9.970.700,05 €, correspondientes a las actuaciones: - "Ejecución de campo de fútbol 7", en el municipio de San Martín de la Vega

- "Remodelación edificio en piscina cubierta en Polideportivo Prado de Santo Domingo", en el municipio de Alcorcón

- "Remodelación de varias calles en el Polígono Urtinsa I y ejecución de rotonda en la intersección de las calles Industrias y Fábricas del mismo Polígono", en el municipio de Alcorcón

- "Reparación de pista de atletismo y sustitución de equipamiento deportivo en el polideportivo municipal Prado de Santo Domingo", en el municipio de Alcorcón.

- "DANA- Rehabilitación de la cubierta del edificio municipal destinado a Mercado y Museo", en el municipio de Campo Real.

- “Urbanización de la calle Cubillo, en el municipio de Canencia”
- “Adecuación calle Barrio Nuevo”, en el municipio de Cervera de Buitrago.
- “Rehabilitación de edificio público Cl. Mayor, 26”, en el municipio de Olmeda de las Fuentes.
- “Obras de demolición de edificio de casa de niños y obras de nueva planta de escuela municipal ciclo de educación infantil casa de niños”, en el municipio de Perales de Tajuña, donde se ha certificado la mitad del Control de Calidad del Proyecto.
- “Pasarela peatonal sobre el Arroyo Valdejudíos”, en el municipio de Talamanca de Jarama.
- “Actuaciones en Espacios Públicos”, en el municipio de Villanueva del Pardillo.

6. HECHOS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA TESORERÍA

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

7. ACTIVIDAD EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha realizado gastos en materia de investigación y desarrollo en el ejercicio 2025.

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 solicitando los correspondientes informes acreditativos de solvencia económica y financiera que les permita atender el pago. Generalmente se solicitan anticipos de un porcentaje del importe total de la venta al inicio de las operaciones. La entrega del bien y el cobro simultáneo del mismo se produce en el momento de la escritura pública.

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

En relación con 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 2025, 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 periódicamente 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 solo posee activos remunerados a la vista, los ingresos y flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son, independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés.

A 31 de diciembre de 2025, 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 2025 ningún instrumento financiero derivado.

11. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos de relevancia con posterioridad al cierre del ejercicio 2025.



12. PERIODO MEDIO DE PAGO

El periodo medio de pago a proveedores de acuerdo con la Ley 15/2010 de 5 de julio para los ejercicios 2025 fue de 11 días y de 10 días en 2024.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Diligencia de Formulación Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2025

Firmado digitalmente por: MIGUEL ANGEL GARCIA MARTIN
Fecha: 2026.03.27 16:57
Referencia: 03/485925.9/26
Verificación y validez por CSV: 0925881894078825898317.
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>

D. Miguel Ángel García Martín

Firmado digitalmente por: JOSE ANTONIO SANCHEZ SERRANO - ***3282**
Fecha: 2026.03.27 08:00

D. José Antonio Sánchez Serrano

Firmado digitalmente por: PABLO GARCIA VALDECASAS RODRIGUEZ DE RIVERA -
***4803**
Fecha: 2026.03.26 10:41

Firmado digitalmente por: ***3031** PEDRO CORBALAN
Fecha: 2026.03.25 18:24

D. Pedro Corbalán Ruiz

Firmado digitalmente por: RIOS ZALDIVAR MARIA LOURDES
Fecha: 2026.03.26 20:53

D. Pablo García-Valdecasas Rodríguez de Rivera

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2026.03.26 10:09

D^a. Lourdes Ríos Zaldívar

Firmado digitalmente por: JAVIER CARAZO GIL - ***2905**
Fecha: 2026.03.26 09:54

D. José Tortosa de la Iglesia

CUBIAN
MARTINEZ
RAMON -
51380269V

Firmado digitalmente
por CUBIAN
MARTINEZ RAMON -
51380269V
Fecha: 2026.03.25
19:22:23 +01'00'

D. Javier Carazo Gil

D. Ramón Cubián Martínez

EUSEBIO
GONZALEZ
CASTILLA -
05419135J

Firmado digitalmente
por EUSEBIO
GONZALEZ CASTILLA -
05419135J
Fecha: 2026.03.25
19:48:35 +01'00'

D. Eusebio González Castilla



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

Nº R.O.A.C: **S-2328**

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

<http://www.bsaudit.eu>



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