

# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 1. Información general

Servicios Integrales de Fincas Urbanas de Madrid, S.L. (en adelante, la Sociedad) se constituyó en Madrid el día veintiocho de mayo de 2002 como sociedad limitada y tiene su domicilio social y fiscal en Madrid. Las oficinas de la Sociedad se encuentran en Madrid, en la calle López Silva 8, si bien su ámbito de actuación es autonómico.

Su objeto social está descrito en el artículo 2º de sus estatutos sociales y consiste en la integración laboral y social, asistencia y servicios sociales, para disminuidos físicos, psíquicos y/o sensoriales, con la finalidad de asegurar un empleo remunerado y digno, así como la realización de un trabajo productivo, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto nº 2273/1985, por el que se aprueba el Reglamento de Centros Especiales de Empleo, definidos en la Ley General de Discapacidad (LGD).

Por tanto, la actividad principal tiene por finalidad el aseguramiento de un trabajo productivo participando regularmente en las operaciones de mercado, y teniendo como finalidad el asegurar un empleo remunerado y la prestación de servicios de ajuste personal y social que requieren los trabajadores minusválidos; a la vez que sea un medio de integración de los mismos al régimen de trabajo normal; constituyendo a este fin un Centro Especial de Empleo.

El objeto social anteriormente descrito se llevará a término a través de la prestación de los servicios que a continuación se detallan:

- Prestación de servicios de limpieza, tanto exterior como interior, de bienes muebles e inmuebles. Así como la recogida selectiva y recuperación de residuos.
- Prestación de servicios de conserje, portero, atención al público, recepcionista, telefonista, ordenanzas, control de accesos, expendedores de gasolina, control y mantenimiento de garajes, revisores de zona azul, servicios auxiliares en instalaciones municipales, autonómicas y estatales, y otros servicios auxiliares vinculados.
- Servicios generales de asesoría para empresas.
- Mantenimiento y conservación, así como apertura y cierre y control de fincas, empresas, conjuntos residenciales, urbanizaciones, jardines, parques y domicilios particulares.
- Servicios de gestión de cobro, taquillaje, cobradores de parking, gasolineras, cines, teatros, etc.
- Prestación de servicios de jardinería, mantenimiento, y realización de obras.
- Desratización, desinsectación y desinfección
- Realización de trabajos en el sector de las artes gráficas, desde el diseño gráfico hasta la impresión, así como la edición de páginas Web.
- Prestación de servicios de manipulados, mozos de almacén y trabajos administrativos, de contabilidad, de gestión y control por cuenta ajena en el propio centro de trabajo o en el domicilio del cliente.
- Servicios de buzoneo, ensobrado, promociones y colgada de carteles, recepción de llamadas, telemarketing y televenta.
- Intermediación comercial de mercancías de todo tipo.
- Docencia y formación de personas discapacitadas o no, y la obtención de su contratación laboral por terceros empleadores, así como el ejercicio de aquellas actividades dirigidas a la inserción sociolaboral de dichas personas
- Gestión de enclaves laborales de personas con discapacidad severa en empresas de conformidad a lo establecido en la ley de inserción labora Real Decreto 290/2004
- Arriendo y subarriendo de inmuebles
- Gestión de Centros Ocupacionales para personas con discapacidad.
- Gestión de pisos tutelados y residencias para personas con discapacidad



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 2. Bases de presentación

#### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2023 de 12 de enero, así como por la adopción de la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Órgano de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Los principios contables y las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio son los mismos que los aplicados en las Cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio finalizado en el 31 de diciembre de 2022.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y esta memoria, se muestran en miles de euros, excepto cuando expresamente se indique otra unidad.

#### b) Principios contables no obligatorios

La Sociedad ha pasado a utilizar el criterio de caja únicamente para el reconocimiento de las subvenciones. Dicho criterio, en contraposición al criterio de devengo, consiste en la valoración contable en reconocer los ingresos en la cuenta de resultados en el momento que se perciben (cobran).

#### c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

#### d) Comparación de la información

Se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de movimiento de patrimonio y del Estado de flujo de efectivo, además de las cifras correspondientes al ejercicio 2023, las del ejercicio anterior, siendo los criterios de contabilización aplicados en ambos ejercicios los mismos, y, por tanto, las cifras comparables.

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, junto con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio actual la Sociedad incorpora las cifras correspondientes al ejercicio precedente.



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

### f) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales que figuren en más de una partida del balance

## 3. Criterios contables

### 3.1 Inmovilizado intangible

#### Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

### 3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:



	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	30 a 50
Instalaciones técnicas	5 a 6
Maquinaria y utillaje	4 a 7
Mobiliario	4 a 5
Equipos para procesos de información	3 a 4
Elementos de transporte	3 a 5

# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### 3.4 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo, clasificándose a la adquisición en las categorías que a continuación se detallan:

#### a. Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, así como las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico o no pueda estimarse con fiabilidad.

Se valoran al menor, entre el coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles, o su valor razonable en el caso de inversiones adquiridas a través de una combinación de negocios y el valor recuperable. El valor recuperable se determina como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, será el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

#### b. Activos financieros a coste amortizado

Son activos financieros, no derivados, que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del Balance que se clasifican como activos no corrientes.

Se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su coste amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros, cualquier ganancia o



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado de la Sociedad y las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una partida separada en la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

Los contratos de cesión de cuentas a cobrar se consideran factoring sin recurso siempre que impliquen un traspaso de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos financieros cedidos.

El deterioro del valor de los activos financieros se basa en el valor recuperable de los mismos. La Sociedad contabiliza el deterioro de los activos financieros en cada fecha de presentación.

### 3.5 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones iguales, acumulables e indivisibles, totalmente suscritas y desembolsadas.

### 3.6 Pasivos financieros

#### a. Pasivos financieros a coste amortizado

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de la transacción en los que se hubiera incurrido. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en la Cuenta de pérdidas y ganancias durante el período de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

En caso de modificaciones contractuales de un pasivo a coste amortizado que no resulta en baja del balance, cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajustará el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esta fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos a pagar según las nuevas condiciones.

La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero que se cancela y la contraprestación pagada se reconoce en el resultado del periodo.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que su vencimiento tenga lugar a más de doce meses desde la fecha del Balance, o incluyan cláusulas de renovación tácita a ejercicio de la Sociedad.

Adicionalmente, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros a corto plazo que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 3.7 Subvenciones recibidas

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos de Personal en este caso.

### 3.8 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

### 3.9 Prestaciones a los empleados

Indemnizaciones por cese: Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 3.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

#### a. General

Los ingresos derivados de los contratos con clientes se reconocen en función del cumplimiento de las obligaciones de y desempeño ante los clientes.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

En base a ese modelo de reconocimiento, las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Los gastos se reconocen atendiendo a su devengo, de forma inmediata en el supuesto de desembolsos que no vayan a generar beneficios económicos futuros o cuando no cumplen los requisitos necesarios para registrarlos contablemente como activo.

Las ventas se valoran netas de impuestos y descuentos.

#### b. Otros Ingresos y gastos

Los ingresos derivados de un contrato se reconocen a medida que se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales.

Cuando, a una fecha determinada, no sea posible medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

#### Subvenciones.

La sociedad contabiliza los ingresos procedentes de las subvenciones al personal con discapacidad mediante la utilización del criterio de caja. La sociedad es un Centros Especiales de Empleo para la integración de trabajadores discapacitados que realizan la prestación de una serie de servicios diversos, siendo beneficiaria de ayudas públicas



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

destinadas al fomento de la integración laboral de minusválidos en centros especiales de empleo mediante el mantenimiento de sus puestos de trabajo, según lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales de 16 de octubre de 1998 y normativa posterior aplicable. Las ayudas consisten en una subvención del coste salarial correspondiente al puesto de trabajo ocupado por el minusválido que realice una jornada de trabajo laboral normal y que esté en alta en la Seguridad Social, por un importe del 50% del Salario Mínimo Interprofesional.

El criterio aplicado afecta exclusivamente a los ingresos derivados de las subvenciones a las que la sociedad tiene derecho al dar empleo a trabajadores minusválidos, imputándose estos ingresos en sus respectivas fechas de cobro.

### 3.11 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

### 3.12 Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios son aquellas operaciones en las que una empresa adquiere el control de uno o varios negocios.

La Sociedad tiene el criterio de que en el caso de existir algún activo relacionado con combinaciones de negocios, los procedimientos de valoración se ajustarán a los diversos puntos que se establecen en la Norma 19ª de la Segunda Parte del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. Dicha norma ha sido modificada por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

### 3.13 Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es una actividad económica controlada conjuntamente por dos o más personas físicas o jurídicas.

La Sociedad tiene el criterio de que en caso de existir algún activo relacionado con negocios conjuntos, los procedimientos de valoración se ajustarán a los diversos puntos que se establecen en la Norma 20ª de la Segunda Parte del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

## 4. Gestión del riesgo financiero

### 4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. La Sociedad emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento de Tesorería de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por los Administradores. Los Administradores proporcionan



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

### 5. Inmovilizado intangible.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado intangible" es el siguiente (miles de euros):

	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	TOTAL
<b>Saldo a 31-12-2021</b>			
Coste	138,05	0,00	138,05
Amortización acumulada	-123,12	0,00	-123,12
Valor contable	14,93	0,00	14,93
Altas	7,25	0,00	7,25
Enajenaciones coste	-8,94	0,00	-8,94
Trasposos de coste	0,00	0,00	0,00
Incremento perímetro			0,00
Otros movimientos netos	-0,75		-0,75
Dotación para amortización	-2,77	0,00	-2,77
Enajenaciones Amortización	7,76	0,00	7,76
Trasposos de amortización acumulada	0,00	0,00	0,00
Incremento perímetro			0,00
Otros movimientos netos			0,00
<b>Saldo a 31-12-2022</b>			
Coste	135,61	0,00	135,61
Amortización acumulada	-118,13	0,00	-118,13
Valor contable	17,48	0,00	17,48
Altas	0,41	0,00	0,41
Enajenaciones coste	-5,37	0,00	-5,37
Trasposos de coste	0,00	0,00	0,00
Incremento perímetro			0,00
Otros movimientos netos			0,00
Dotación para amortización	-2,64	0,00	-2,64
Enajenaciones Amortización	0,00	0,00	0,00
Trasposos de amortización acumulada	0,00	0,00	0,00
Incremento perímetro			0,00
Otros movimientos netos			0,00
<b>Saldo a 31-12-2023</b>			
Coste	130,65	0,00	130,65
Amortización acumulada	-120,77	0,00	-120,77
Valor contable	9,88	0,00	9,88

### Bienes adquiridos a empresas del Grupo y asociadas

Durante el ejercicio presente y precedente no se han adquiridos bienes a empresas del Grupo y asociadas

#### a) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado intangibles. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

#### b) Bienes totalmente amortizados

El cierre del presente ejercicio existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 116,78 miles de euros (112,49 miles de euros en el ejercicio precedente).



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 6. Inmovilizado material.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material es el siguiente (miles de euros):

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	TOTAL
<b>Saldo a 31-12-2021</b>				
Coste	393,34	1.827,19	85,50	2.306,03
Amortización acumulada	-21,89	-1.033,90	0,00	-1.055,78
Valor contable	371,45	793,29	85,50	1.250,25
Altas	0,00	164,57	39,25	203,82
Enajenaciones coste	0,00	-4,29	0,00	-4,29
Otros movimientos netos	-3,72	96,97	-102,77	-9,52
Dotación para amortización	-3,84	-136,16	0,00	-140,00
Enajenaciones Amortización	0,00	2,39	0,00	2,39
<b>Saldo a 31-12-2022</b>				
Coste	389,62	2.084,45	21,98	2.496,05
Amortización acumulada	-25,73	-1.167,68	0,00	-1.193,40
Valor contable	363,89	916,77	21,98	1.302,64
Altas	0,00	92,70	17,88	110,58
Enajenaciones coste	0,00	-38,89	0,00	-38,89
Otros movimientos netos	5,36	31,26	-36,62	0,00
Dotación para amortización	-3,84	-154,65	0,00	-158,49
Enajenaciones Amortización	0,00	18,57	0,00	18,57
<b>Saldo a 31-12-2023</b>				
Coste	394,98	2.169,52	3,24	2.567,74
Amortización acumulada	-29,57	-1.303,76	0,00	-1.333,32
Valor contable	365,41	865,76	3,24	1.234,42

#### Pérdidas por deterioro

Durante el presente y precedente ejercicio no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

#### a) Subvenciones recibidas

El inmovilizado material ha sido en parte financiado con diversas subvenciones.

#### b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

#### c) Bienes totalmente amortizados

Al cierre del ejercicio existen elementos del inmovilizado con un coste original de 933,91 miles de euros (763,59 miles de euros en el ejercicio precedente) que están totalmente amortizadas y que todavía están en uso.



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 7. Análisis de instrumentos financieros

#### 7.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se muestra en los cuadros siguientes:

		Miles de euros					
		Activos financieros a largo plazo					
		Valores representativos de deuda		Créditos y Otros			
Instrumentos de patrimonio		2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Activos financieros a coste amortizado					66,95	66,95
		Miles de euros					
		Activos financieros a corto plazo					
		Valores representativos de deuda		Créditos y Otros			
Instrumentos de patrimonio		2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Activos financieros a coste amortizado					5.245,45	4.241,26
		Miles de Euros					
		Pasivos financieros a corto plazo					
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Débitos y Otros	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Pasivos a coste amortizado	204,98	0,78			4.898,49	4.332,75

#### 7.2 Análisis por vencimientos

La totalidad de los importes financieros tienen un vencimiento a corto plazo.

### 8. Préstamos y partidas a cobrar

Un detalle es como sigue:

	Miles de euros	
	2023	2022
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:</b>		
- Clientes por ventas y prestación de servicios	3.014,52	2.614,02
- Otros créditos con las Administraciones Públicas	2.109,05	1.515,16
- Personal	10,96	0,50
- Deudores varios	-	-
- Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	110,92	111,58

El valor contable de los Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo a se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor.

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

	Miles de euros	
	2023	2022
Saldo inicial	29,82	50,60
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar		11,83
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables.		-0.08
Cuentas cobradas	-1,28	-32.53
Saldo final	28,54	29,82

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

### 9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Un detalle es como sigue:

	Miles de euros	
	2023	2022
Tesorería	-	54,80

### 10. Capital y prima de emisión

#### Capital

	Miles de euros	
	2023	2022
Capital escriturado	60,00	60,00
(Capital no exigido)	--	--
	60,00	60,00

El capital escriturado se compone de 2.000 participaciones iguales acumulables e indivisibles de 30 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

Derecho preferente de suscripción. En los aumentos de capital con creación de nuevas participaciones sociales cada socio tendrá derecho a suscribir un número de ellas proporcional al valor nominal de las que posea

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por acto intervivos no estará sujeta a restricción alguna cuando el adquirente sea otro socio o cónyuge, ascendiente o descendiente del transmitente; en los restantes casos la transición quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General.

Al cierre del presente y precedente ejercicio las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

Sociedad	Número de participaciones	Porcentaje de Participación
Grupo Sifu integración Laboral, S.L.	380	19,00%
Serveis Integrals de Finques Urbanes, S.L	600	30,00%
Externalización de Servicios y Compras para la Integración de Discapacitados, SL	1.020	51,00%

### 11. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

#### Reservas

	Miles de euros	
	2023	2022
<b>Legal y estatutarias:</b>		
- Reserva legal	12,00	12,00
<b>Otras reservas:</b>		
- Reservas voluntarias	1.462,66	1.390,18
- Reserva Capitalización	118,59	118,59

#### Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

### 12. Resultado del ejercicio

#### Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Socios es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
<b><u>Base de reparto</u></b>		
Pérdidas y ganancias	49,82	72,48
<b><u>Aplicación</u></b>		
Reservas voluntarias	49,82	72,48



### 13. Subvenciones de capital recibidas

# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

Estas subvenciones se han concedido por parte de la Conserjería de Empleo y Mujer en el marco de Proyectos Generador de Empleo, por la creación de empleo fijo estable para la compra de Inmovilizado afectos al Centro Especial de Empleo

El movimiento de estas subvenciones ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Saldo inicial	103,57	150,01
Adiciones	86,06	37,62
Imputación al resultado	-80,47	-84,06
Saldo final	109,16	103,57

### 14. Débitos y partidas a pagar

	Miles de Euros	
	2023	2022
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</b>		
- Préstamos con entidades de crédito	204,98	0,78
- Proveedores	123,32	159,90
- Remuneraciones pendientes de pago	78,09	101,31
- Otras deudas con la Administración Pública	2.905,32	2.122,46
- Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto	1.791,76	1.949,08

El valor contable de las deudas a corto y largo plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

El valor contable de las deudas de la Sociedad está denominado en su totalidad en euros.

Los préstamos bancarios están garantizados por la Sociedad matriz del grupo.

### 15. Uniones temporales de Empresas

La sociedad ha realizado durante el ejercicio operaciones con UTEs, habiéndose integrado en las presentes cuentas anuales, según el siguiente detalle:

		UTE							
U.T.E. SIFU-	UTE ARBOL	BROCOL-	UTE BROCO-	UTE BRO-	UTE BRO-	UTE BRO-	UTE BRO-	UTE BRO-	UTE BRO-
SIFU	GETAFE	MADRID	MADRID	MADRID	MADRID	MADRID	MADRID	MADRID	UTE BRO-
MADRID	MADRID-	CAUDETE	MNTO	P.BOMBER	PAL.PRO.CR	VALLAD.C.CI	SIFU CNIO		
	VALENC	2019	BOADILLA	OS CR	2019	VICO	CARLOS III		
	49%	50%	60%	60%	30%	20%	70%	30%	
		UTE	UTE	UTE					
UTE II SIFU	UTE III SIFU	MADRID-	MADRID-	MADRID-	UTE SIFU	UTE MAD-	UTE SIFU		
MADRID -	MADRID -	BROC	BROCO.	BROCOLI	MADRID -	BRO AVA	MADRID-		
BROCOLI	BROCOLI	CONSORCIO	CELADURIA	PAL.PROV.C	BROCOLI	CTROS CIV	BROCOLI		
		C.R	VA	R		2020	2020		
		50%	15%	70%	9%	39%	70%	20%	



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

UTE BCL SIFU MADRID CAIPSH ALBACETE	UTE BRO- MADRID MIGUEL TURRA	UTE SIFU- BCL COMILLAS	UTE BROCOLI- MDR CAUDETE 2022	UTE BROCOLI- MADRID SOCUELLAM OS 2022	UTE MADRID- CONSERJ BIENESTAR 2023
60%	50%	30%	50%	40%	70%

### 16. Información sobre el período medio de pago a proveedores

Con fecha 4 de febrero de 2016, se ha publicado la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las Cuentas Anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, que tiene como objetivo dar cumplimiento al mandato expreso contenido en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, a través de la cual se deroga el antecedente inmediato en materia (la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales), que tenía su origen en la anterior redacción de la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

	2023	2022
Periodo medio de pago a proveedores (días)	18,10	17,70
Ratio de operaciones pagadas	17,07	15,14
Ratio de operaciones pendientes de pago	36,44	47,49
Total pagos realizados (miles de euros)	2.259,34	5.038,00
Total pagos pendientes (miles de euros)	126,68	159,90

Número de facturas pagadas en período inferior al establecido en la norma de morosidad	2821	3259
Importe del número de facturas pagadas en período inferior al establecido en la norma de morosidad (miles de euros)	2.114,30	1.792,09
Porcentaje que suponen las facturas pagadas en período inferior al establecido en la norma de morosidad respecto del total de pagos a proveedores	94%	94,83%

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entenderá por "Periodo medio de pago a proveedores" la expresión del tiempo de pago o retraso en el pago de la deuda comercial. Dicho "Periodo 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 (diferencia entre los días naturales transcurridos desde el final de plazo máximo legal de pago hasta el pago material de operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

Así mismo, 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 pendientes de pago (diferencia entre los días naturales transcurridos desde el final del plazo máximo legal de pago hasta el día de cierre de los estados financieros consolidados) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

### 17. Ingresos y gastos

#### a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad y se distribuye 100% en su ámbito regional. Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios por línea de servicios es consecuente con su objeto social.

#### b) Consumo de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles

	Miles de euros	
	2023	2022
<b>Consumo de mercaderías:</b>		
Compras:		
- Compras nacionales	-413,19	-310,76

#### c) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado

La Sociedad obtuvo y reconoció como ingreso una subvención oficial de 3.172,78 miles de euros (3.260,73 miles de euros en el ejercicio precedente) correspondiente al 50% del SMI tal y como establece la Orden del 16 de octubre de 1998 del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

#### d) Gastos de personal

	Miles de euros	
	2023	2022
Sueldos, salarios y asimilados	9.788,11	9.659,84
Cargas sociales:	-162,82	-172,69

El número de empleados al cierre del ejercicio distribuido por categorías y por sexos es el siguiente:

	2.023		2.022	
	Hombre	Mujeres	Hombre	Mujeres
Personal al TERMINO DEL EJERCICIO				
Por categorías				
Titulados, técnicos y administrativos	14	27	17	26
Operarios	434	176	548	271
Total	448	203	565	297

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	2.023	2.022
NÚMERO medio empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías		
Titulados, técnicos y administrativos	34,74	36,13
Operarios	517,63	560,05
Total	552,38	596,19



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 18. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

A partir del periodo impositivo 2010 la sociedad se convirtió en sociedad participada fiscal de la sociedad dominante Grupo Sifu Integración Laboral, S.L.

La conciliación, entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible provisional del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Saldo ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
			49,82
Impuesto sobre Sociedades	19,10		19,10
Diferencias permanentes	6,15		6,15
Diferencias temporarias	7,85		7,85
Base imponible			82,92

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Quedan pendientes de aplicación deducciones por inversión y empleo cuyos importes y plazos son los siguientes:

Año	Miles de Euros	Último año
2014	342,11	2029/30
2015	936,13	2030/31
2016	1.093,01	2031/32
2017	850,92	2032/33
2018	114,52	2033/34
2020	114,31	2035/36
2022	775,43	2037/38

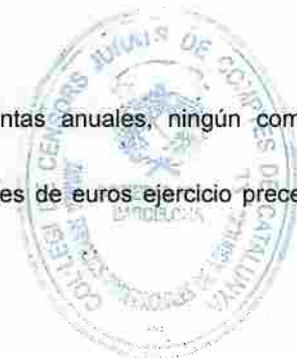
La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

### 19. Compromisos

La sociedad no mantiene, a la fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales, ningún compromiso de compraventa.

Y mantiene avales bancarios por importe de 635,55 miles de euros (677,38 miles de euros ejercicio precedente) para hacer frente a sus obligaciones por subvenciones a fondo perdido recibidas.



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### 20. Otras operaciones con partes vinculadas

La Sociedad pertenece a Grupo Sifu integración Laboral S.L., la cual controla directa o indirectamente el 100% de las participaciones de la Sociedad.

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

#### a) Venta de bienes y prestación de servicios

	2023	2022
- Empleo para la Integración de Discapacitados, S.L	1,15	-

#### b) Compra de bienes y recepción de servicios

	2023	2022
<b>Recepción de servicios:</b>		
- SCP SL	8,22	-
- Grupo Sifu integración Laboral, S.L.	656,30	529,70
- Quercus SL	393,95	371,81
- Escid	0,83	2,55
- Abanti Empleo ETT	2,14	2,25

Los bienes y servicios se venden y se adquieren sobre la base de las listas de precios vigentes aplicables a terceros no vinculados. Los servicios normalmente se negocian con partes vinculadas sobre una base de margen sobre coste, permitiendo un margen de entre el 5% y el 10%

Todas las compañías anteriores son Sociedades Vinculadas del Grupo, excepto Grupo Sifu Integración Laboral, SL que es la Sociedad Dominante

#### c) Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

Las cuentas a cobrar a partes vinculadas surgen de transacciones de venta y tienen vencimiento 15 días después de la fecha de la venta, por tanto, al cierre de las presentes cuentas anuales el saldo por este concepto es poco significativo. Las cuentas a cobrar no están aseguradas y no devengan ningún interés.

Las cuentas a pagar a partes vinculadas surgen de transacciones de compra y tienen vencimiento 15 días después de la fecha de la compra, por tanto al cierre de las presentes cuentas anuales el saldo por este concepto es poco significativo. Las cuentas a pagar no devengan ningún interés.

#### d) Préstamos concedidos a empresas asociadas

La Sociedad, mantiene saldos con compañías del grupo instrumentados con pólizas de crédito que devengan un tipo de interés adecuado.

En el actual ejercicio y en el ejercicio precedente no ha sido necesario constituir ninguna provisión para los préstamos concedidos a las empresas asociadas



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### e) Información relativa a los Administradores

La Sociedad ha satisfecho durante el ejercicio 42,33 miles de euros (47,44 miles de euros en el ejercicio precedente) en concepto de retribución a los administradores,

La Sociedad no tiene contraída ninguna obligación con los administradores en materia de pensiones ni sistemas alternativos de seguros. La sociedad no ha hecho ninguna aportación a fondos de pensiones ni a ninguna otra prestación a largo plazo

Los administradores de la Sociedad no han llevado a cabo durante el ejercicio operaciones ajenas al tráfico ordinario o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado con la Sociedad u otras sociedades vinculadas.

La Sociedad no ha efectuado durante el ejercicio ningún anticipo ni ha concedido ningún crédito a los administradores.

### f) Conflictos de interés

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el órgano de administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

## 21. Información sobre medio ambiente

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Dado que la actividad principal de la sociedad consiste en la prestación de servicios con el objetivo del aseguramiento de un trabajo remunerado para trabajadores minusválidos, no es necesaria ningún tipo de inversión. Y por tanto tampoco ha sido necesario que durante el ejercicio actual ni el ejercicio precedente la Sociedad haya realizado inversiones en materia medioambiental, ni haya imputado gastos destinados a la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad utiliza productos de limpieza sostenibles medioambientalmente en la prestación de sus servicios.

Las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiera incurrir la Sociedad están adecuadamente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

## 22. Hechos posteriores al cierre.

Desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún hecho relevante que pueda afectar de manera significativa a las citadas cuentas anuales o cuyo conocimiento pueda ser útil para el usuario de las mismas.

## 23. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio por los auditores por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 3,05 miles de euros. (6,60 Miles de euros del ejercicio precedente)



# SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023

(miles de euros)

### Formulación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2023.

Los Administradores Solidarios de la sociedad en fecha 31 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



### FIRMANTES

### FIRMA

Administrador Solidario  
GISAE, S.L.  
En su representación Don Albert Campabadal Mas

Administrador Solidario  
ALAMPA, SL  
En su representación Don Cristian Rovira Pardo

## SERVICIOS INTEGRALES DE FINCAS URBANAS DE MADRID, S.L.

### INFORME DE GESTION

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

#### EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS Y SITUACION DE LA SOCIEDAD

El importe neto de la cifra de negocios ascendió a 11.869,90 miles de euros, un 3,5 % superior a la del ejercicio anterior. El resultado del ejercicio fue de 49,82 miles de euros y el cash flow 211,62 miles de euros. La plantilla media se sitúa en 552,38 empleados.

#### EVOLUCION FUTURA

A pesar del entorno económico general previsto para el año 2024, la Sociedad experimenta durante el primer trimestre crecimientos de facturación acordes con su reciente evolución, lo cual le permite cumplir su objeto social, la incorporación de personal discapacitado en el mercado laboral.

#### RIESGOS E INCERTIDUMBRES

No se esperan otros riesgos más que los derivados de la propia evolución del mercado.

#### ACONTECIMIENTOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO

No se han producido acontecimientos dignos de mención con posterioridad al cierre.

#### ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS

Durante el año fiscal que ahora termina la Sociedad no ha comprado acciones propias, ni siquiera de manera transitoria.

#### ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no desarrolla actividades en materia de investigación y desarrollo dado que las mismas son realizadas por la matriz del grupo.

#### INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no ha realizado durante el ejercicio actividades con instrumentos financieros.



Fecha de preparación del informe de gestión: 31 de marzo de 2.024

**FIRMANTES**

Administrador Solidario  
GISAE, S.L.  
En su representación Don Albert Campabadal Mas

Administrador Solidario  
ALAMPA, SL  
En su representación Don Cristian Rovira Pardo



**MODELO DE DOCUMENTO NORMAL DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

IM

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

SOCIEDAD Servicios Integrales de Fincas Urbanas de Madrid, S.L.	NIF B83345652
--	------------------

DOMICILIO SOCIAL López Silva 8,
------------------------------------

MUNICIPIO Madrid	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2023
---------------------	---------------------	-------------------

**Contenido Obligatorio**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ** existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en el Apartado 15 de la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).



**Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)**

	Métrica	Valor	Importe <sup>(6)</sup>
Emisiones Alcance 1 <sup>(1)</sup>	t CO <sub>2</sub>		
Emisiones Alcance 2 <sup>(2)</sup>	t CO <sub>2</sub>		
Emisiones Alcance 3 <sup>(3)</sup>	t CO <sub>2</sub>		
Consumo de energía dentro de la organización <sup>(4)</sup>	kW h		
Consumo de agua <sup>(5)</sup>	m <sup>3</sup>		

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES



(1) Emisiones directas de la empresa. Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.  
 (2) Emisiones indirectas consecuencia del consumo energético de la empresa (por ejemplo, por el consumo de electricidad). Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.  
 (3) Resto de emisiones indirectas (emisiones indirectas de proveedores y de clientes en la cadena de valor). Métrica: Toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>.  
 Los indicadores de emisiones se recogen en la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-6 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 de sostenibilidad aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD).  
 Para su cumplimentación se recomienda el uso de calculadoras de emisiones, en concreto:  
<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/calculadoras.aspx> (para emisiones alcance 1 y 2).  
 (4) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E1-5 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: Kilovatios hora  
 (5) Indicador requerido para las empresas y grupos sujetos a la Ley 11/2018, así como en el requerimiento de información E3-4 de la NEIS (ESRS en inglés) E1 aprobada mediante acto delegado por la C.E. el 31 de Julio de 2023, en desarrollo de la Directiva de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Métrica: metros cúbicos.  
 (6) Consigne el importe monetario en EUROS del consumo correspondiente

