

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS  
ANUALES ABREVIADAS EMITIDO  
POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
DE LA SOCIEDAD  
"CENTRO DE TRANSPORTES  
DE COSLADA, S.A."**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS  
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de CENTRO DE TRANSPORTE DE COSLADA, S.A.:

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de CENTRO DE TRANSPORTE DE COSLADA, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

**Fundamento de la opinión**

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

**AUDIX AUDIT, S.L.P.**

R.O.A.C. nº S2598

MADRID

1

Miembro de:

**AUDITORES**  
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

AUDIX AUDIT S.L.P. CIF: B67885533

R.O.A.C. nº S2598 | Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 42.922 Folio 170 Hoja M-758773

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

### Existencias

El epígrafe de existencias del balance de situación recoge los valores netos de las parcelas pendientes de venta titularidad de la Sociedad a la fecha de cierre de las cuentas anuales abreviadas adjuntas. Para su valoración se han seguido los criterios descritos en las notas 4.e y 11 de la memoria abreviada adjunta.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido la comprensión y análisis de las políticas de valoración seguidas por la Dirección de la Sociedad en la valoración de sus parcelas y terrenos, así como la razonabilidad del método de valoración utilizado. Asimismo, hemos verificado la razonabilidad de los valores registrados por la Sociedad. También hemos evaluado la idoneidad y adecuación de la información y los desgloses referentes al inmovilizado material y las existencias incluidos por la Sociedad en sus cuentas anuales abreviadas.

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad del administrador de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



**AUDIX AUDIT, S.L.P.**

R.O.A.C. nº S2598  
MADRID

2

Miembro de:

**AUDITORES**  
INSTITUTO ESPAÑOL DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

AUDIX AUDIT S.L.P. CIF: B67885533

R.O.A.C. nº S2598 | Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 42.922 Folio 170 Hoja M-758773

### **Responsabilidad del Órgano de Administración en relación con las cuentas anuales abreviadas**

El órgano de administración es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el órgano de administración es 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 administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

**AUDIX AUDIT, S.L.P.**

R.O.A.C. n° S2598  
MADRID

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de administración.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano 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 abreviadas 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 abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el órgano de administración de la entidad 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 al órgano de administración de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas 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.



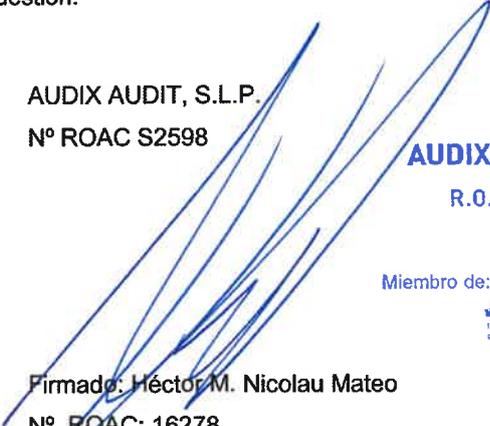
AUDIX AUDIT, SLP

2024 Núm. 20/24/06604

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

AUDIX AUDIT, S.L.P.  
Nº ROAC S2598AUDIX AUDIT, S.L.P.  
R.O.A.C. nº S2598  
MADRID

Miembro de:



Firmado: Héctor M. Nicolau Mateo  
Nº. ROAC: 16278  
Fecha: 12 de abril de 2024

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
Balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(expresados en euros)

<b>ACTIVO</b>		Nota	2023	2022	<b>PASIVO</b>		Nota	2023	2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>3.259.780</b>	<b>3.123.941</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>6.588.211</b>	<b>9.354.317</b>
Inmovilizado intangible		5	25.308	27.210	Fondos propios		6.553.560	9.317.146	
Inmovilizado material		6	2.685.101	2.529.781	Capital		6.625.384	11.600.000	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		9	4.568	4.568	Capital escriturado		6.625.384	11.600.000	
Inversiones financieras a largo plazo		7	1.585	3.569	Reservas		(118.606)	(377.054)	
Activos por impuesto diferido		12	543.219	558.813	Resultados negativos de ejercicios anteriores		0	(1.930.660)	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>4.590.327</b>	<b>6.706.024</b>	Resultado del ejercicio		46.782	24.859	
Existencias		11	2.422.608	2.222.608	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	34.651	37.171	
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>160.550</b>	<b>159.487</b>	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		7.2	753.211	2.204.948	Provisiones a largo plazo	13	17.104	17.104	
Activos por impuesto corriente		12	1.715	1.404	Deudas a largo plazo	8.1	132.511	130.368	
Otros créditos con las Administraciones Públicas		12	4	8.191	Otras deudas a largo plazo		132.511	130.368	
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>			<b>2.939</b>	<b>1.903</b>	Pasivos por impuesto diferido	12	10.935	12.015	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		7.1	1.411.570	2.276.566	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.101.347</b>	<b>316.161</b>	
					Deudas a corto plazo		17.400	17.400	
					Otras deudas a corto plazo		17.400	17.400	
					Deudas a corto plazo con empresas del grupo y asociadas	15	270.556	(1.278.901)	
					Otras deudas a corto plazo		270.556	(1.278.901)	
					Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		813.391	1.577.662	
					Acreedores varios	8.1	757.381	1.558.786	
					Personal		548	0	
					Otras deudas con las Administraciones públicas	12	55.463	18.876	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>7.850.107</b>	<b>9.829.965</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>7.850.107</b>	<b>9.829.965</b>	

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 22 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

	Nota	2023	2022
Ventas		0	0
Prestaciones de servicios		2.210.782	2.103.425
<b>1. Importe neto de la cifra de negocio</b>	<b>17</b>	<b>2.210.782</b>	<b>2.103.425</b>
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>		<b>200.000</b>	<b>342.973</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>(85.973)</b>
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>16</b>	<b>(184.908)</b>	<b>(182.397)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(2.068.431)</b>	<b>(1.954.158)</b>
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>		<b>(95.384)</b>	<b>(78.863)</b>
<b>11. Deterioro y resultado po enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>		<b>3.601</b>	<b>3.601</b>
<b>12. Otros resultados</b>		<b>(30.110)</b>	<b>17.124</b>
<b>A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+11+12)</b>		<b>35.549</b>	<b>165.732</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>		<b>112.164</b>	<b>3.212</b>
<b>13. Gastos financieros</b>		<b>(85.337)</b>	<b>(95.249)</b>
<b>A2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)</b>		<b>26.827</b>	<b>(92.037)</b>
<b>A3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2)</b>		<b>62.376</b>	<b>73.696</b>
<b>17. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>12</b>	<b>(15.594)</b>	<b>(48.836)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (A3+17)</b>		<b>46.782</b>	<b>24.859</b>

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 22 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022**

	Nota	2023	2022
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>46.782</b>	<b>24.859</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		0	0
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0	0
Efecto impositivo		0	0
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0	0
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(3.601)	(3.601)
Efecto impositivo		1.080	1.080
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>(2.520)</b>	<b>(2.520)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>44.262</b>	<b>22.339</b>

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 22 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022**

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	11.600.000	(415.361)	(2.027.621)	96.962	39.692	9.293.671
Ajustes por cambio de criterio 2022 y anteriores						0
Ajustes por errores 2022 y anteriores		38.307				38.307
<b>SALDO, INICIAL DEL AÑO 2022</b>	11.600.000	(377.054)	(2.027.621)	96.962	39.692	9.331.978
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>				24.859	(2.520)	22.339
Otras variaciones del patrimonio neto			96.962	(96.962)		0
Distribución de resultados del ejercicio anterior			96.962	(96.962)		0
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2022</b>	11.600.000	(377.054)	(1.930.660)	24.859	37.171	9.354.317
Ajustes por cambio de criterio 2023 y anteriores						0
Ajustes por errores 2023 y anteriores		(200.367)				(200.367)
<b>SALDO, INICIAL DEL AÑO 2023</b>	11.600.000	(577.421)	(1.930.660)	24.859	37.171	9.153.950
<b>Operaciones con socios y Propietarios</b>						
Reducciones de capital	(4.974.616)	433.955	1.930.660	0	0	(2.610.001)
	(4.974.616)	433.955	1.930.660			(2.610.001)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>				46.782	(2.520)	44.262
Otras variaciones del patrimonio neto		24.859		(24.859)		0
Distribución de resultados del ejercicio anterior		24.859		(24.859)		0
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2023</b>	6.625.384	(118.606)	0	46.782	34.651	6.588.211

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad comprenden los Balances Abreviados, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memorial Abreviada adjunta que consta de 22 Notas.*

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

## **1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD**

### **a) Constitución y Domicilio Social**

**Centro de Transportes de Coslada, S.A.** (en adelante "la Sociedad"), fue constituida en Madrid el 12 de julio de 1989. Su domicilio actual se encuentra en Calle Luxemburgo número 2, Coslada.

### **b) Actividad**

Su actividad consiste en la promoción, construcción y gestión de un centro de transporte de mercancías en el municipio de Coslada, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social.

En este sentido tiene concedida por la Comunidad de Madrid y constituye su objeto, la concesión administrativa para la construcción y explotación de la estación de transportes de mercancías de Coslada por un periodo de 50 años y hasta el 21 de mayo del 2041.

Por otra parte, para el desarrollo de esa actuación, la Comunidad de Madrid otorgó sucesivos derechos de superficie sobre los terrenos de su propiedad (482.310 m<sup>2</sup>) donde se proyectó la misma. Dichos terrenos fueron objeto de una aportación patrimonial de la Comunidad de Madrid al Instituto Madrileño de Desarrollo en el año 1999.

Con fecha 26 de diciembre de 2000, la Sociedad adquirió la totalidad de los terrenos que configuran el Centro de Transportes mediante un contrato de compraventa formalizado con el Instituto Madrileño de Desarrollo elevado a escritura pública.

### **c) Régimen Legal**

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Marco Normativo**

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

- a.1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- a.2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificado por el Real Decreto 602/2016, y sus Adaptaciones sectoriales.
- a.3. 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.

El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

**b) Imagen Fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio 2023 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

**c) Principios Contables aplicados**

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

**d) Moneda de presentación**

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

**e) Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance Abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, además de las cifras del ejercicio 2023 las correspondientes al ejercicio anterior.

**f) Agrupación de partidas**

A efectos de facilitar la comprensión del Balance Abreviado, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

**g) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Los administradores presentan las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, basándose, por una parte, en los beneficios obtenidos en el ejercicio presente y el anterior, en el apoyo financiero puesto de manifiesto por parte del accionista mayoritario de la Sociedad, y por otra por el plan de negocio acordado que, mediante la venta de las parcelas previstas en el mismo permitirá generar flujos de caja suficientes para afrontar la actividad corriente de la misma. Este plan se ha visto materializado en la venta descrita en la nota 19 de las presentes cuentas anuales.

**h) Corrección de errores**

En las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2023 se han incorporado correcciones de errores correspondientes a ejercicios anteriores, puestas de manifiesto al obtener mayor información, y que han supuesto una reducción de las reservas de 200.367 euros.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

**i) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En las cuentas anuales de la sociedad correspondientes al ejercicio 2023 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

**j) Informe de Gestión**

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, la Sociedad presenta Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Memoria abreviados. En consecuencia, no se presenta el Estado de Flujos de Efectivo. La Sociedad sí incluye el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2023.

**3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2023 y 2022, formuladas por el Consejo de Administración, son las que se muestran a continuación, en euros:

	2023	2022
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	46.782	24.859
	<b>46.782</b>	<b>24.859</b>
<b>Distribución a:</b>		
Reserva legal	468	2.486
Reservas voluntarias	46.314	22.373
	<b>46.782</b>	<b>24.859</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

#### **4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2023, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### **a) Inmovilizado intangible**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valorarán por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

En caso que la Sociedad considere que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida, al no existir un límite previsible para el periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo, el inmovilizado intangible no se amortiza, pero se somete, al menos una vez al año, a un test de deterioro. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisa cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambia la vida útil de indefinida a definida.

##### **Propiedad industrial**

Corresponde a los gastos de desarrollo capitalizados para los que se ha obtenido la correspondiente patente o similar, e incluyen los costes de registro y formalización de la propiedad industrial, así como los costes de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

Se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 2% anual y son objeto de corrección valorativa por deterioro.

##### **Aplicaciones informáticas**

Las licencias para aplicaciones informáticas adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25% anual.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

##### **Concesiones administrativas**

Las concesiones administrativas recogen el importe pagado por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que gravó la concesión administrativa otorgada por la Comunidad de Madrid.

Su amortización se realiza a razón de un 2% anual.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

**b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	<b>Porcentaje Anual</b>	<b>Años de Vida Útil Estimados</b>
Construcciones	2- 2,22	50- 45,05
Mobiliario	10	10
Equipos informáticos	20 – 25	5- 4
Elementos de transporte	10	10
Otro inmovilizado material	3,33 – 10	30,03 – 10

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

**c) Inversiones inmobiliarias**

Los terrenos y construcciones que la Sociedad tiene destinados a la obtención de ingresos por arrendamiento o que posee con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación futura, fuera del curso ordinario de sus operaciones, se clasifican en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. A dichos activos les son de aplicación los mismos criterios establecidos en el apartado anterior para el inmovilizado material.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

**d) Instrumentos financieros**

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

**Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar**

**Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

**Débitos y partidas a pagar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

**Activos Financieros a coste Amortizado:**

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo.

#### Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

#### Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos Financieros a coste Amortizado:

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

**Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

**Fianzas entregadas**

Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un pago anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado. Que no difiere significativamente del valor razonable.

**Fianzas recibidas**

Las fianzas recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registran como un cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas recibidas a corto plazo se valoran por el importe recibido. Que no difiere significativamente del valor razonable.

**e) Existencias**

Se incluyen en este epígrafe los terrenos y urbanizaciones de los mismos destinados a la venta.

Al coste de adquisición y urbanización de los terrenos se añaden los gastos incurridos por la sociedad por las gestiones necesarias para la adquisición de nuevos terrenos, al formar parte esta actividad del objeto social de la misma.

Los criterios de activación de gastos seguidos por la Sociedad son los siguientes:

**Mayor valor terrenos y urbanizaciones**

Se trata de gastos directos incurridos en el desarrollo de las parcelas que componen el Centro de Transportes de Coslada, para su puesta en condiciones de comercialización. Principalmente destaca los incurridos en honorarios de arquitectos, estudios de suelo, desarrollo de plan de sectorización.

A efectos de atribución a las diferentes parcelas, estos gastos se imputan únicamente a parcelas de la ampliación.

**Gastos generales (hasta el ejercicio 2010)**

Se trata de gastos generales atribuibles a parcelas del CTC que no pertenecen al ámbito de la ampliación, las cuales no se encuentran ocupadas. Estos gastos se corresponden con los de seguridad y vigilancia, reparaciones y conservación, alumbrado público, red contra incendios, limpieza de viales y jardinería.

El criterio seguido por la Sociedad es la atribución a terrenos del 78% del importe correspondiente y a urbanización el 22% restante.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

Gastos ampliación (hasta el ejercicio 2010)

Se trata de gastos generales incurridos por la Sociedad los cuales son considerados como necesarios para la gestión y consecución de la ampliación del CTC. El criterio seguido por la sociedad es la activación del 50% del gasto acumulado anual por los siguientes conceptos, salvo en el caso de los gastos financieros que se activan con el límite del valor de la inversión: Servicios de profesionales independientes, Sueldos y salarios, Seguridad Social a cargo empresa, Intereses y deudas a corto plazo, Otros gastos financieros, prevención de riesgos, comunicaciones, mensajería, cuotas asociación y suscripciones, gastos de viaje y desplazamientos y otros gastos diversos. Estos gastos son atribuidos a todas las parcelas.

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de las existencias, en cuyo caso se efectúan las correspondientes correcciones valorativas necesarias. Dichas correcciones valorativas y, en su caso, las reversiones de las mismas, se contabilizan contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se entiende que existe pérdida por deterioro de valor cuando el valor contable supera al valor neto realizable.

**f) Impuesto sobre beneficios**

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

**g) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. El control de un bien o servicio hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos 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 siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación, aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Valoración: Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman 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.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

La empresa toma 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.

**h) Provisiones y contingencias**

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

**i) Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el valor razonable del importe concedido o del bien recibido. Inicialmente se imputan como ingresos directamente al patrimonio neto y se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por estas subvenciones.

Las subvenciones de explotación, se abonan a los resultados del ejercicio en el momento de su devengo.

**j) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

La Sociedad, por su actividad, no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

**k) Transacciones entre partes vinculadas**

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
*(Expresada en Euros)*

**5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2023 es el siguiente:

	31/12/2022	Entradas	Trasposos	31/12/2023
<b>Coste:</b>				
Concesiones administrativas	72.121	-	-	72.121
Propiedad industrial	3.015	-	-	3.015
Aplicaciones informáticas	2.239	-	-	2.239
	<b>77.375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77.375</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Concesiones administrativas	(45.371)	(1.442)	-	(46.813)
Propiedad Industrial	(2.555)	(460)	-	(3.015)
Aplicaciones informáticas	(2.239)	-	-	(2.239)
	<b>(50.165)</b>	<b>(1.902)</b>	<b>0</b>	<b>(52.067)</b>
<b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>	<b>27.210</b>	<b>(1.902)</b>	<b>0</b>	<b>25.308</b>

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2022 fue el siguiente:

	31/12/2021	Entradas	Trasposos	31/12/2022
<b>Coste:</b>				
Concesiones administrativas	72.121	-	-	72.121
Propiedad industrial	3.015	-	-	3.015
Aplicaciones informáticas	2.239	-	-	2.239
	<b>77.375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77.375</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Concesiones administrativas	(43.928)	(1.442)	-	(45.371)
Propiedad Industrial	(805)	-	(1.750)	(2.555)
Aplicaciones informáticas	(2.239)	-	-	(2.239)
	<b>(46.972)</b>	<b>(1.442)</b>	<b>(1.750)</b>	<b>(50.165)</b>
<b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>	<b>30.403</b>	<b>(1.442)</b>	<b>(1.750)</b>	<b>27.210</b>

**Elementos totalmente amortizados y en uso**

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste:

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
*(Expresada en Euros)*

	31/12/2023	31/12/2022
Aplicaciones informáticas	2.239	2.239
	<b>2.239</b>	<b>2.239</b>

## **6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2023 es el siguiente:

	31/12/2022	Altas	Traspasos	31/12/2023
<b>Coste:</b>				
Terrenos y bienes naturales	1.090.338	-	-	1.090.338
Construcciones	2.779.334	-	-	2.779.334
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	447.535	247.616	-	695.151
Equipos proceso de información y Otro inm. material	348.976	1.186	-	350.162
	<b>4.666.184</b>	<b>248.802</b>	<b>0</b>	<b>4.914.986</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Construcciones	(1.673.839)	(58.038)	-	(1.731.876)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(244.318)	(20.474)	-	(264.792)
Equipos proceso de información y Otro inm. material	(218.247)	(14.969)	-	(233.216)
	<b>(2.136.403)</b>	<b>(93.482)</b>	<b>0</b>	<b>(2.229.885)</b>
<b>Inmovilizado Material, Neto</b>	<b>2.529.781</b>	<b>155.320</b>	<b>0</b>	<b>2.685.101</b>

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2022 fue el siguiente:

	31/12/2021	Altas	Traspasos	31/12/2022
<b>Coste:</b>				
Terrenos y bienes naturales	1.090.338	-	-	1.090.338
Construcciones	2.779.334	-	-	2.779.334
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	272.903	174.632	-	447.535
Equipos proceso de información y Otro inm. material	341.912	7.064	-	348.976
	<b>4.484.488</b>	<b>181.696</b>	<b>0</b>	<b>4.666.184</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Construcciones	(1.615.801)	(58.038)	-	(1.673.839)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(292.485)	(5.296)	53.463	(244.318)
Equipos proceso de información y Otro inm. material	(274.099)	(14.086)	69.938	(218.247)
	<b>(2.182.385)</b>	<b>(77.420)</b>	<b>0</b>	<b>(2.136.403)</b>
<b>Inmovilizado Material, Neto</b>	<b>2.302.104</b>	<b>104.276</b>	<b>0</b>	<b>2.529.781</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Memoria Abreviada de las cuentas anuales**  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresada en Euros)**

Las altas del ejercicio 2023 incluyen un importe de 236.855 euros que corresponde al acuerdo extrajudicial por el que la Sociedad adquiere las instalaciones y mobiliario del restaurante sito en el edificio de su sede, como compensación de la deuda pendiente de la arrendataria del local correspondiente.

De acuerdo con los correspondientes valores de mercado, obtenidos a partir del último informe de valoración de activos obtenido, al cierre del ejercicio 2023 no ha resultado preciso dotar deterioro.

El detalle a 31 de diciembre de 2023 de los epígrafes de terrenos y construcciones es el siguiente:

Parcela	Concepto	(*) Superficie	Terreno	Construcciones	AA	Neto construcciones	Deterioro de valor al 31/12/2023	Valor neto contable al 31/12/2023
1.3	CSL	7.215	1.090.338	2.779.334	(1.731.876)	1.047.458	-	2.137.796
			<b>1.090.338</b>	<b>2.779.334</b>	<b>(1.731.876)</b>	<b>1.047.458</b>	-	<b>2.137.796</b>

(\*) Según la correspondiente escritura de compra

El detalle a 31 de diciembre de 2022 de los epígrafes de terrenos y construcciones es el siguiente:

Parcela	Concepto	(*) Superficie	Terreno	Construcciones	AA	Neto construcciones	Deterioro de valor al 31/12/2022	Valor neto contable al 31/12/2022
1.3	CSL	7.215	1.090.338	2.779.334	(1.673.839)	1.105.495	-	2.195.833
			<b>1.090.338</b>	<b>2.779.334</b>	<b>(1.673.839)</b>	<b>1.105.495</b>	-	<b>2.195.833</b>

(\*) Según la correspondiente escritura de compra

Las parcelas anteriormente mencionadas fueron adquiridas al Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE) tal y como se desprende de la correspondiente escritura de compra – venta de fecha 26 de diciembre de 2000.

**Elementos totalmente amortizados y en uso**

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste:

	31/12/2023	31/12/2022
Mobiliario y equipamientos	212.963	212.963
Equipos proceso de información	10.943	10.943
Otro inmovilizado material	28.340	28.340
	<b>252.246</b>	<b>252.246</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
*(Expresada en Euros)*

**7. ACTIVOS FINANCIEROS**

Los activos financieros a largo plazo se clasifican en la categoría de a coste amortizado, por tanto, no es necesaria una conciliación. El detalle de activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que se muestran en la Nota 9, es el siguiente:

	31/12/2022	Créditos y otros		31/12/2023
		Altas	Bajas	
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7.2)	3.569	0	(1.985)	1.585
<b>Total</b>	<b>3.569</b>	<b>0</b>	<b>(1.985)</b>	<b>1.585</b>

No hay ninguna corrección valorativa en los activos financieros a largo plazo.

Los activos financieros a corto plazo se clasifican en la categoría de a coste amortizado, por tanto, no es necesaria una conciliación. La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar los saldos con las Administraciones Públicas, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	Créditos y otros	
	31/12/2023	31/12/2022
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7.1)	1.411.570	2.276.566
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7.2)	751.492	2.195.354
<b>Total</b>	<b>2.163.062</b>	<b>4.471.920</b>

**7.1) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El detalle de dichos activos al cierre de este ejercicio y del anterior es como sigue:

<b>Tesorería y Activos Equivalentes:</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Cuentas corrientes	1.411.570	2.276.566
Caja	0	0
<b>Importe Tesorería y Activos equivalentes</b>	<b>1.411.570</b>	<b>2.276.566</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Memoria Abreviada de las cuentas anuales**  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresada en Euros)**

**7.2) Préstamos y partidas a cobrar**

La composición de este epígrafe al cierre de este ejercicio y del anterior es la siguiente:

Activo Financiero	Saldo a 31/12/2023		Saldo a 31/12/2022	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Créditos por operaciones comerciales</b>				
Clientes terceros	-	740.899	-	880.836
Clientes empresas del grupo (Nota 20.1)	-	10.593	-	1.314.518
<b>Total créditos por operaciones comerciales</b>	<b>0</b>	<b>751.492</b>	<b>0</b>	<b>2.195.354</b>
<b>Créditos por operaciones no comerciales</b>				
Créditos a partes vinculadas (Nota 20.1)	-	-	-	-
Intereses devengados y no cobrados de créditos a partes vinculadas (Nota 20.1)	-	-	-	-
Fianzas y depósitos	1.585	-	1.584	-
Créditos a terceros (a)	-	-	1.985	-
<b>Total créditos por operaciones no comerciales</b>	<b>1.585</b>	<b>0</b>	<b>3.569</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>1.585</b>	<b>751.492</b>	<b>3.569</b>	<b>2.195.354</b>

(a) Esta partida se corresponde con la deuda originada como consecuencia de la venta de la inversión inmobiliaria, cuyo cobro ha sido diferido de acuerdo con el calendario de cobros establecido en el contrato, en el que se ha establecido un tipo de interés de mercado. El importe de principal a cobrar anualmente asciende a 2.924 euros, siendo el último cobro el 2 de junio de 2024. La escritura de compra – venta establece una condición resolutoria por la que la Sociedad podría dejar sin efecto la transacción en el caso de no percibir los importes aplazados.

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2023 incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, según el detalle adjunto:

Deterioros	Saldo a 31/12/2022	Corrección valorativa por deterioro	Reversión del deterioro	Otras recuperaciones	Saldo a 31/12/2023
Créditos por oper. comerciales	7.251	0	0	0	7.251
<b>Total</b>	<b>7.251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.251</b>

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2022 incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, según el detalle adjunto:

Deterioros	Saldo a 31/12/2021	Corrección valorativa por deterioro	Reversión del deterioro	Otras recuperaciones	Saldo a 31/12/2022
Créditos por oper. comerciales	0	7.251	0	0	7.251
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>7.251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.251</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
*(Expresada en Euros)*

## **8. PASIVOS FINANCIEROS**

El detalle de pasivos financieros a largo plazo, es el siguiente:

	<b>Otros</b>		<b>Total</b>	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Débitos y partidas a pagar (Nota 8.1)	132.511	130.368	132.511	130.368
<b>Total</b>	<b>132.511</b>	<b>130.368</b>	<b>132.511</b>	<b>130.368</b>

### **8.1 Débitos y partidas a pagar**

Su detalle a al cierre de este ejercicio y del anterior se indica a continuación:

	<b>Saldo a 31/12/2023</b>		<b>Saldo a 31/12/2022</b>	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Por operaciones comerciales:</b>				
Proveedores partes vinculadas (Nota 15.1)	-	408.862	-	852.816
Acreedores	-	348.519	-	705.970
<b>Total saldos por operaciones comerciales</b>	<b>0</b>	<b>757.381</b>	<b>0</b>	<b>1.558.786</b>
<b>Por operaciones no comerciales:</b>				
Deudas a corto plazo con empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	270.556	-	(1.278.901)
Fianzas recibidas	132.511	17.400	130.368	17.400
Personal	-	548	-	-
<b>Total saldos por operaciones no comerciales</b>	<b>132.511</b>	<b>288.503</b>	<b>130.368</b>	<b>(1.261.501)</b>
<b>Total Débitos y partidas a pagar</b>	<b>132.511</b>	<b>1.045.884</b>	<b>130.368</b>	<b>297.285</b>

### **8.2 Otra información relativa a pasivos financieros**

#### a) Límite de pólizas de crédito

Al 31 de diciembre de 2023, al igual que al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad no dispone de pólizas de crédito vigentes.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

## **9. EMPRESAS DEL GRUPO**

La composición y movimiento de las participaciones mantenidas en Empresas del Grupo corresponden, en euros, a:

<b>Sociedad</b>	<b>Coste</b>	<b>Deterioros</b>	<b>Valor Neto a 31/12/2023</b>	<b>Valor Neto a 31/12/2022</b>
<b>Empresas del Grupo:</b>				
Avalmadrid S.G.R	4.568	-	4.568	4.568
	<b>4.568</b>	<b>-</b>	<b>4.568</b>	<b>4.568</b>

## **10. FONDOS PROPIOS**

### **10.1) Capital Social**

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a 6.625.383,94 euros, dividido en 2.230.769 acciones de 2,97 euros de valor nominal cada una. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social al cierre de este ejercicio y el anterior son las siguientes:

	<b>Nº Acciones</b>	<b>% Participación</b>
Comunidad de Madrid	1.137.692	51%
Ayuntamiento de Coslada	223.077	10%
Cámara de Comercio e Industria de Madrid	870.000	39%
	<b>2.230.769</b>	<b>100%</b>

En Junta General Extraordinaria de 5 de septiembre de 2022 se aprobaron los siguientes acuerdos sociales:

- Reducción de capital para la constitución de reservas, por un importe de 423.846,11 euros, mediante la reducción del valor nominal de las acciones.
- Reducción de capital para compensar pérdidas, por un importe de 1.940.769,03 euros, mediante la reducción del valor nominal de las acciones.
- Reducción de capital para devolución de aportaciones a los socios, por un importe de 2.609.999,72 euros, mediante la reducción del valor nominal de las acciones.

Tras esta operación, el capital social de la Sociedad asciende a 6.625.383,94 euros. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales estas reducciones se hallan inscritas en el Registro Mercantil.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

De acuerdo con la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, aprobada por la Asamblea de Madrid, y cuya entrada en vigor se produjo con fecha 1 de enero de 2011, se acordó la extinción del Instituto Madrileño de Desarrollo, integrándose el conjunto de los bienes, derechos y obligaciones resultantes de su extinción en la Comunidad de Madrid. Asimismo, de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera de esta Ley, el Consejero de Economía y Hacienda deberá realizar las actuaciones necesarias a fin de proponer al Gobierno la autorización de la enajenación de las acciones del Centro de Transportes de Coslada, S.A. A la fecha actual, se continúan efectuando las actuaciones necesarias para tal fin.

#### **10.2) Reservas**

El detalle de las Reservas con signo deudor al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Reserva legal	21.081	(409.254)
Reservas Voluntarias	(139.687)	32.200
<b>Total</b>	<b>(118.606)</b>	<b>(377.054)</b>

##### **a) Reserva Legal**

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2023, la Reserva Legal no está dotada en su totalidad.

##### **b) Reservas voluntarias**

La cuenta de reservas voluntarias recoge el efecto de las correcciones efectuadas en el ejercicio 2023, con origen en ejercicios anteriores, y que corresponden al reconocimiento de importes a devolver a la Comunidad de Madrid y a regularizaciones de clientes. El efecto de estas correcciones ha supuesto una disminución en las reservas voluntarias de 200.367 euros.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
*(Expresada en Euros)*

**11. EXISTENCIAS**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Parcela	Superficie	31/12/2023				Atribuciones			TOTAL		Deterioro	Total Neto
		Edificabilidad total	Terreno	Urbaniz.	Gtos Urbaniz.	Gtos Urbaniz.	Gtos ampliación	Terreno	Urbaniz.			
P-10	8.455	6.764	2.656.103	149.427	46.481	13.191	714.940	3.417.524	162.618	(1.168.142)	2.412.000	
<b>Gastos Urbaniz. Repercutibles</b>												
	<b>17.883</b>	<b>14.778</b>	<b>2.656.103</b>	<b>149.427</b>	<b>46.481</b>	<b>13.191</b>	<b>714.940</b>	<b>3.417.524</b>	<b>173.226</b>	<b>(1.168.142)</b>	<b>2.422.608</b>	

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 era el siguiente:

Parcela	Superficie	31/12/2022				Atribuciones			TOTAL		Deterioro	Total Neto
		Edificabilidad total	Terreno	Urbaniz.	Gtos Urbaniz.	Gtos Urbaniz.	Gtos ampliación	Terreno	Urbaniz.			
P-10	8.455	6.764	2.656.103	149.427	46.481	13.191	714.940	3.417.524	162.618	(1.368.142)	2.212.000	
<b>Gastos Urbaniz. Repercutibles</b>												
	<b>17.883</b>	<b>14.778</b>	<b>2.656.103</b>	<b>149.427</b>	<b>46.481</b>	<b>13.191</b>	<b>714.940</b>	<b>3.417.524</b>	<b>173.226</b>	<b>(1.368.142)</b>	<b>2.222.608</b>	

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

Con fecha 5 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado aceptar una oferta de adquisición de la parcela P-10 por un importe de 2.520.934,67 euros. El valor de la parcela se ha ajustado a esta circunstancia, teniendo en cuenta los costes de la transacción.

### **11.1) Compromiso de Urbanización**

La partida de “Gastos de Urbanización Repercutibles” se corresponde con los gastos de urbanización incurridos por la Sociedad, y que de acuerdo con las estimaciones de la dirección de la Sociedad deberán ser asumidos por los restantes propietarios en el cumplimiento de las mencionadas obligaciones. La parte de gastos de urbanización incurridos que se estiman corresponde asumir a la Sociedad se activan como mayor coste de las parcelas de su propiedad. Durante el ejercicio 2023 no se han incurrido en gastos de urbanización no repercutibles. Mientras en 2022 el gasto en el que se incurrió ascendía a 85.973,20 euros.

### **11.2) Cesión indefinida de derechos de uso P-10**

Con fecha 20 de abril de 1993, la Sociedad formalizó un convenio con Unión Eléctrica – Fenosa, S.A. por el que le cedió por tiempo indefinido parte de la superficie perteneciente a la parcela P-10 para la instalación de una subestación eléctrica. Asimismo, en mayo del mismo año, la Sociedad formalizó un convenio con Telefónica de España, S.A. por el que se cedió por tiempo indefinido otra parte de la superficie perteneciente a la parcela P-10 para la dotación de infraestructura telefónica en el Centro de Transporte de Coslada.

Como consecuencia de ambas cesiones de terrenos la superficie neta resultante de la parcela P-10 quedaría definida en 8.455 metros cuadrados. Considerando esta superficie y teniendo en cuenta que en las propiedades logísticas la ocupación de la parcela nunca supera el 60%, la edificabilidad que se puede materializar en el suelo es de 6.764 metros cuadrados.

## **12. SITUACIÓN FISCAL**

Los saldos mantenidos con entidades públicas al cierre del ejercicio son los siguientes:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Saldo deudor	Saldo acreedor	Saldo deudor	Saldo acreedor
<b>Saldos no corrientes</b>				
Activos por Impuesto diferido	543.219		558.813	
Pasivos por Impuesto diferido		10.935		12.015
	<b>543.219</b>	<b>10.935</b>	<b>558.813</b>	<b>12.015</b>
<b>Saldos corrientes:</b>				
H.P. Deudora por devolución impuestos	1.715		1.404	
I.V.A.	4	40.806	8.191	
I.R.P.F.		8.452		12.969
Seguridad Social		6.205		5.907
	<b>1.719</b>	<b>55.463</b>	<b>9.594</b>	<b>18.876</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Memoria Abreviada de las cuentas anuales**  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresada en Euros)**

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta no haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción, que es de cuatro periodos impositivos.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta y que se encuentran dentro del periodo de prescripción que es de cuatro años. Para los ejercicios pendientes de inspección, existen ciertos pasivos y contingencias fiscales cuya cuantificación no es posible determinar objetivamente, para los que no se ha registrado provisión alguna en las cuentas anuales adjuntas.

**Impuesto sobre beneficios**

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	2023			2022		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
<b>Saldo de ingresos y gastos del período</b>			<b>46.782</b>			<b>24.859</b>
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>
<b>Impuesto sobre sociedades</b>		-	<b>15.594</b>		-	<b>48.836</b>
<b>Diferencias permanentes</b>		-	<b>0</b>	<b>121.650</b>	-	<b>121.650</b>
<b>Diferencias temporarias</b>	-		<b>0</b>	-		<b>0</b>
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>62.376</b>			<b>195.345</b>

El movimiento de los impuestos generados y cancelados, se detalla a continuación:

	Saldo al 31/12/2022	Generados	Aplicados	Saldo al 31/12/2023
<b>Impuestos diferidos activos</b>				
Créditos por Bases imponibles	558.813	-	(15.594)	543.219
	<b>558.813</b>	-	<b>(15.594)</b>	<b>543.219</b>
<b>Impuestos diferidos pasivos</b>				
Subvenciones de capital	(12.015)	-	1.080	(10.935)
	<b>(12.015)</b>	-	<b>1.080</b>	<b>(10.935)</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Memoria Abreviada de las cuentas anuales**  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresada en Euros)**

El movimiento de los impuestos generados y cancelados relativos al ejercicio anterior, se detalla a continuación:

	Saldo al 31/12/2021	Generados	Aplicados	Saldo al 31/12/2022
<b>Impuestos diferidos activos</b>				
Créditos por Bases imponibles	607.650	-	(48.836)	558.813
	<b>607.650</b>	<b>-</b>	<b>(48.836)</b>	<b>558.813</b>
<b>Impuestos diferidos pasivos</b>				
Subvenciones de capital	(13.095)	-	1.080	(12.015)
	<b>(13.095)</b>	<b>-</b>	<b>1.080</b>	<b>(12.015)</b>

**Créditos por bases imponibles negativas pendientes de compensar**

La Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar en próximos ejercicios, según el siguiente detalle:

Año de origen	Base	%	Crédito fiscal activado
2010	1.210.452	25%	272.959
2011	1.081.041	25%	270.260
2012	1.141.796		-
2014	1.881.108		-
2015	239.233		-
2016	356.955		-
2018	101.612		-
	<b>6.012.197</b>		<b>543.219</b>

La Sociedad mantiene activadas al 31 de diciembre de 2023, y mantenía activadas al 31 de diciembre de 2022, las bases imponibles generadas en los ejercicios 2010 y 2011 al estimar que no existen, ni existían, dudas acerca de su recuperabilidad futura.

**13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

**13.1) Pasivos contingentes**

La Sociedad mantiene, en aplicación del principio de prudencia, una provisión de 17.103 euros para cubrir posibles costes adicionales relacionados con la liquidación de los importes adeudados en relación al Canon del Ayuntamiento de Coslada correspondiente a los ejercicios 2017 a 2022.

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Memoria Abreviada de las cuentas anuales**  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresada en Euros)**

**13.2) Avales**

La Sociedad tiene formalizado los avales financieros descritos a continuación:

<b>Beneficiario</b>	<b>Entidad</b>	<b>Importe a 31/12/2023</b>	<b>Importe a 31/12/2022</b>
Adif	Ibercaja	3.000	3.000
Unión Fenosa	Ibercaja	0	104.028
Canal Isabel II	Ibercaja	5.000	5.000
Comunidad de Madrid	Aval – Madrid, S.G.R.	450.759	450.759
		<b>458.759</b>	<b>562.787</b>

**14. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos otorgados por terceros distintos a los Accionistas se muestran a continuación:

	<b>Importe a 31/12/2023</b>	<b>Importe a 31/12/2022</b>
Subvenciones oficiales de capital	34.651	37.171
<b>Total</b>	<b>34.651</b>	<b>37.171</b>

El movimiento de este epígrafe del Balance de Situación adjunto durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

<b>Saldo al cierre del ejercicio 31/12/2021</b>	<b>39.692</b>
(+) Recibidas en el ejercicio	-
(-) Aplicación a resultados	(3.601)
Impuesto diferido (30%)	1.080
<b>Saldo al cierre del ejercicio 31/12/2022</b>	<b>37.171</b>
(+) Recibidas en el ejercicio	-
(-) Aplicación a resultados	(3.601)
Impuesto diferido (30%)	1.080
<b>Saldo al cierre del ejercicio 31/12/2023</b>	<b>34.651</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Memoria Abreviada de las cuentas anuales**  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresada en Euros)**

**15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

**15.1) Saldos entre partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se indica a continuación:

Saldos pendientes con partes vinculadas	31/12/2023		31/12/2022	
	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	-	10.593	1.304.355	10.163
Cientes empresas del grupo (*)	-	-	1.304.355	-
Otras deudas Ayto de Coslada	-	10.593	-	10.163
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	270.556	408.862	(1.278.901)	852.806
Canon Ayuntamiento Coslada	-	408.862	-	852.806
Comunidad de Madrid	270.556	-	1.331.100	-
Reducción de capital pendiente de inscripción	-	-	(2.610.001)	-

(\*) *Corresponde al importe facturado por la Sociedad a la Comunidad de Madrid de los gastos de urbanización repercutibles descritos en la nota 11, que inicialmente habían sido asumidos por Cofares y que por acuerdo entre ambas finalmente serán asumidos por la Comunidad de Madrid.*

**15.2) Transacciones entre partes vinculadas**

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2023 y 2022 se detallan a continuación:

Operaciones con partes vinculadas	31/12/2023		31/12/2022	
	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo
Ingresos por repercusión de gastos	28.902	27.231	27.833	25.157
Canon	-	(408.862)	-	(395.074)
	-	(408.862)	-	(337.458)

**15.3) Saldos y Transacciones con Administradores y Alta Dirección**

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se ha devengado retribución alguna a los miembros del Órgano de Administración, ni existen créditos ni anticipos con los mismos, ni tampoco existen otros compromisos, avales y otros.

Las retribuciones al personal de alta dirección en el ejercicio 2023 ascienden a 93.854,87 euros (93.854,88 euros en el ejercicio anterior).

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Memoria Abreviada de las cuentas anuales*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

Al 31 de diciembre de 2023, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

Otra información referente al Consejo de Administración

El órgano de administración tiene habilitado un procedimiento de control y evaluación para que los miembros del Consejo de Administración faciliten al propio Consejo cuanta información corresponda de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III, Título IV de la Ley de Sociedades de Capital.

- Dicho procedimiento se encuentra actualmente en vigor.
- Los miembros del Consejo de Administración mantienen, dentro de sus registros, constancia de la solicitud de información y contestación obtenida en relación con las obligaciones derivadas de los artículos 229, 230 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital.
- De la información remitida por los Sres. Consejeros en cumplimiento de lo previsto en los citados artículos 229, 230 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital, se desprende que ninguno de ellos, ni personas vinculadas con los mismos, se hallan en ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

**16 OTRA INFORMACIÓN**

- La cifra de aprovisionamientos del ejercicio 2023 asciende a 0,- euros (85.973 euros en 2022), y corresponde en su totalidad a la variación de la cifra de existencias por la venta de parcelas (ver nota 11).
- La cifra de cargas sociales del ejercicio 2023 asciende a 31.505 euros (31.350 euros en 2022), y corresponde en su totalidad a cotizaciones a la Seguridad Social.
- El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2023 es de 2, y en el ejercicio 2022 de 2.
- A continuación se detallan los honorarios relativos a los servicios prestados durante los ejercicios 2023 y 2022 por los auditores de las cuentas anuales de la Sociedad, en euros:

<b>Descripción</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Honorarios cargados por auditoría de cuentas y EEFF	4.900	4.900
Honorarios cargados por auditoría de EEFF intermedios	3.400	3.000
	<b>8.300</b>	<b>7.900</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
**Memoria Abreviada de las cuentas anuales**  
**Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresada en Euros)**

- **Información sobre el periodo de pago medio a proveedores**

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio, según la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas:

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	80	102

- **Hechos posteriores:**

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2023 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas.

## 17 **INFORMACIÓN SEGMENTADA**

La distribución al 31 de diciembre de 2023 y 2022 del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, por categorías y/o segmentos de actividades, se muestra a continuación:

	31/12/2023	%	31/12/2022	%
<b>Por actividades:</b>				
<b>Venta de parcelas</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Prestación de servicios (arrendamientos)</b>	<b>267.821</b>	<b>12,11%</b>	<b>224.242</b>	<b>10,66%</b>
Arrendamientos del C.S.L.	238.873	10,80%	219.088	10,42%
Cesión de usos de canalizaciones	4.114	0,19%	4.114	0,20%
Otros arrendamientos	24.833	1,12%	1.040	0,05%
<b>Ingresos por repercusión de gastos</b>	<b>1.942.961</b>	<b>87,89%</b>	<b>1.879.183</b>	<b>89,34%</b>
Ingresos por recuperación de gastos CITI	853.462	38,60%	865.045	41,13%
Repercusión de gastos comunes PAL	401.012	18,14%	371.711	17,67%
Repercusión de gastos comunes ampliación	232.548	10,52%	228.926	10,88%
Rep. de gastos por concesión administrativa	297.529	13,46%	262.288	12,47%
Ing. por repercusión de recogida de residuos	125.152	5,66%	108.694	5,17%
Ingresos por repercusión de gastos CSL	6.551	0,30%	5.199	0,25%
Ingresos de paneles solares	26.706	1,21%	37.319	1,77%
	<b>2.210.782</b>	<b>100%</b>	<b>2.103.425</b>	<b>100%</b>

**CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A.**  
*Informe de Gestión*  
*Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023*  
*(Expresada en Euros)*

---

## **INFORME DE GESTIÓN**

Durante el ejercicio 2023, Centro de Transportes de Coslada, S.A. ha continuado desarrollando todas las actividades propias de su objeto social y sus principales líneas de negocio:

- (i) la promoción de suelo logístico.
- (ii) la gestión de activos en rentabilidad propiedad de la sociedad.
- (iii) la prestación del servicio de operación y mantenimiento a las empresas instaladas.

Los ingresos de explotación han ascendido a 2.210.782 euros derivados de las diferentes líneas de negocio, así como la partida de otros gastos de explotación de 2.068.431 euros.

El Resultado de explotación ha sido positivo de 35.549 euros, y el resultado antes de impuestos ha sido de 62.376 euros.

### **ACTIVIDADES DESARROLLADAS 2023**

La sociedad está afectada por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativa y de Racionalización del Sector Público.

Durante el año 2023 la sociedad ha continuado desarrollando la gestión de activos en rentabilidad obteniendo el 100% de ocupación.

Se ha finalizado la licitación de la parcela P10 concluyendo la comercialización de la parcelas propiedad de la Sociedad del Sector: Ampliación del Centro de Transportes de Coslada.

La sociedad ha continuado prestando de manera más eficiente el servicio de operación y mantenimiento a las empresas instaladas.

### **EVOLUCIÓN PREVISIBLE DEL AÑO 2024**

Durante el ejercicio 2024 la sociedad procederá a realizar las siguientes actividades:

- a) Proceder a la formalización de la compra venta de la parcela P10.
- b) Dar cumplimiento a la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativa y de Racionalización del Sector Público.

**HECHOS POSTERIORES**

No hay hechos posteriores significativos.

**INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

La Sociedad no ha efectuado actividades en materia de investigación y desarrollo.

**ACCIONES PROPIAS**

La Sociedad no ha llevado a cabo operaciones con acciones propias.