

Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio 2021

Incluye informe de auditoría de cuentas anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A.:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A., (en adelante la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se detalla en la nota 18.2 de la memoria adjunta, la Sociedad tiene registrada al 31 de diciembre de 2021 una cuenta a cobrar por importe de 16.577 miles de euros a su accionista mayoritario, la Comunidad de Madrid, correspondiente a la liquidación realizada en 2013 por gastos de gestión incurridos por la sociedad absorbida Nuevo Arpegio, S.A. en el marco del Convenio Mandato PRISMA 2006-2007. Con fecha 7 de noviembre de 2016, tal y como se detalla en la mencionada nota de la memoria, la Comunidad de Madrid solicitó a Nuevo Arpegio, S.A., la devolución del importe de 16.577 miles de euros, anteriormente mencionado. Dicha solicitud de devolución se fundamentaba en la improcedencia de la compensación realizada para la Sociedad absorbida de la mencionada cuenta a cobrar con los fondos recibidos de la Comunidad de Madrid por la ejecución del citado Convenio Mandato. Asimismo, a 31 de diciembre de 2021 mantiene saldos a cobrar y pendientes de facturar a la Comunidad de Madrid por importes de 6.852 miles de euros y de 16.234 miles de euros, respectivamente, correspondientes a gastos de gestión incurridos por Nuevo Arpegio, S.A. en el marco del Convenio Mandato PRISMA 2008-2011 y de encomiendas de gestión del Plan PRISMA 2008-2011, incluyendo estas últimas un margen sobre tales gastos. Además, la Sociedad mantiene saldos a cobrar y pendientes de facturar por servicios de intermediación en la ejecución de encargos llevados a cabo por la Sociedad en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, correspondientes al ejercicio 2021, por importe de 73 miles de euros y a ejercicios anteriores, por importe de 2.316 miles de euros, respectivamente. Considerando los argumentos que acompañan la solicitud de la devolución por parte de la Comunidad de Madrid del citado importe, así como el hecho de que los importes que se consideran facturables por los servicios de gestión de estos programas no se encuentran regulados con la necesaria claridad y precisión, lo cual pone en duda la recuperabilidad de los mencionados saldos a cobrar facturados y pendientes de facturar, la Sociedad tiene registrada una provisión por importe de 42.052 miles de euros, que se presenta en el balance minorando el subepígrafe "Deudores varios" al 31 de diciembre de 2021.

A la fecha de la emisión de este informe no hemos obtenido suficiente información para concluir sobre la resolución de este asunto entre la Sociedad y la Comunidad de Madrid, no habiendo podido realizar procedimientos alternativos al respecto. En consecuencia, no nos es posible concluir sobre la razonabilidad de los ingresos de 73 miles de euros y la dotación a la provisión por el mismo importe registrados en el ejercicio 2021, así como de las mencionadas partidas a cobrar y provisión de clientes registrados en el subepígrafe "Deudores varios" por el mismo importe acumulado de 42.052 miles de euros al 31 de diciembre de 2021, así como sobre su efecto en las cuentas anuales adjuntas. La opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al ejercicio 2020 incluyó una salvedad por esta cuestión.

Durante la realización de nuestro trabajo no hemos dispuesto de la documentación necesaria que nos hubiese permitido concluir si los precios de transferencia aplicados a los ingresos por servicios de intermediación en la ejecución de encargos llevados a cabo por la Sociedad en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, se corresponden con sus precios de mercado. En consecuencia, no hemos podido concluir sobre el efecto que este hecho pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas. La opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al ejercicio 2020 incluyó una salvedad por esta cuestión.

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Valoración de las inversiones inmobiliarias y existencias

La Sociedad mantiene inversiones inmobiliarias por importe de 72.426 miles de euros, destinadas total o parcialmente a la obtención de rentas, plusvalías o ambas, y existencias de naturaleza inmobiliaria, para su venta en el curso ordinario de su actividad por importe de 130.213 miles de euros.

Atendiendo al marco normativo de información financiera que es de aplicación, al menos al cierre del ejercicio se debe evaluar la existencia de indicios de deterioro en activos no corrientes, distintos de los financieros, en cuyo caso deberán ser estimados sus importes recuperables; así como el valor neto de realización de las existencias.

Los administradores de la Sociedad han obtenido valoraciones de expertos independientes al 31 de diciembre de 2021 y en base a las mismas han estimado el importe recuperable de las inversiones inmobiliarias y el valor neto realizable de las existencias. En este sentido, la determinación de dicho valor conlleva técnicas de valoración que, a menudo, requieren el ejercicio de juicio y el uso de asunciones y estimaciones. Cualquier modificación en dichas asunciones y estimaciones podría tener un impacto significativo sobre las cuentas anuales adjuntas. Considerando lo anterior, así como la significatividad del valor contable de las inversiones inmobiliarias y las existencias, el proceso de valoración de los mencionados activos se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

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

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

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por la limitación al alcance descrita en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre el saldo a cobrar pendiente y facturado a la Comunidad de Madrid de 16.577 miles de euros y los saldos a cobrar pendientes de facturar a la Comunidad de Madrid por importes de 6.852 miles de euros, 16.234 miles de euros y 2.389 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 por servicios de gestión de los Convenios de Mandato PRISMA 06-07 , PRISMA 08-11, encomiendas de gestión del programas PRISMA 08-11 y servicios de intermediación, respectivamente, registrados y la provisión de clientes acumulada por el importe total de dichos saldos de 42.052 miles de euros, que se presenta en el balance minorando el subepígrafe "Deudores varios" al 31 de diciembre de 2021. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

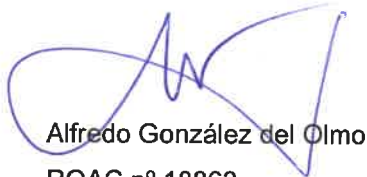
Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

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

ROAC nº S0231



Alfredo González del Olmo
ROAC nº 18863

5 de abril de 2022



GRANT THORNTON, S.L.P.

2022 Núm. 01/22/01483

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.**

Cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 e
Informe de gestión del ejercicio 2021

Incluye informe de auditoría de cuentas anuales

OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
*Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2021 (expresado en euros)*

ACTIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE		74.797.432	76.102.931
Inmovilizado intangible	5	9.097	9.766
Patentes, licencias y marcas y similares		952	1.678
Aplicaciones informáticas		8.145	8.088
Inmovilizado material	6	2.047.999	2.027.793
Terrenos y construcciones	6 y 2.8	1.712.753	1.720.718
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		103.291	193.138
Inmovilizado en curso y anticipos		231.955	113.937
Inversiones inmobiliarias	7	72.426.489	73.751.525
Terrenos		33.561.888	33.561.888
Construcciones		38.864.601	40.189.637
Inversiones financieras a largo plazo	9	313.847	313.847
Otros activos financieros		313.847	313.847
ACTIVO CORRIENTE		243.902.397	255.519.226
Existencias	10	130.270.165	137.909.016
Productos en curso		77.236.104	80.009.807
Productos terminados		52.977.257	57.829.556
Anticipos a proveedores		56.804	69.653
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 18	21.413.742	23.910.319
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		78.200	63.712
Clientes, empresas del grupo y asociadas	18	20.887.682	23.544.297
Deudores varios	9 y 18	200	200
Personal		5.749	11.528
Activos por impuesto corriente		213	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas		441.698	290.582
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	50.000.000
Créditos a empresas		-	50.000.000
Inversiones financieras a corto plazo	9	28.544.625	28.842.680
Otros activos financieros		28.544.625	28.842.680
Periodificaciones a corto plazo		22.338	32.347
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	63.651.527	14.824.864
Tesorería		63.651.527	14.824.864
TOTAL ACTIVO		318.699.829	331.622.157

OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2021 (expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
PATRIMONIO NETO		191.053.801	190.779.396
Fondos propios	12	191.053.801	190.779.396
Capital		195.476.082	195.476.082
Capital escriturado		195.476.082	195.476.082
Prima de emisión		6.228.128	6.228.128
Reservas		10.779.353	10.779.353
Legal y estatutarias		5.030.017	5.030.017
Otras reservas		5.749.336	5.749.336
Resultados de ejercicios anteriores		(21.704.167)	(15.654.079)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(21.704.167)	(15.654.079)
Resultado del ejercicio	3	274.405	(6.050.088)
PASIVO NO CORRIENTE		5.796.339	5.009.257
Provisiones a largo plazo	15	5.649.448	4.864.916
Otras provisiones		5.649.448	4.864.916
Deudas a largo plazo		146.891	144.341
Otros pasivos financieros	13	146.891	144.341
PASIVO CORRIENTE		121.849.689	135.833.504
Provisiones a corto plazo	13	28.674.501	29.680.647
Deudas a corto plazo		59.869	38.765
Otros pasivos financieros		59.869	38.765
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	68.345.717	80.546.844
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		24.769.602	25.567.248
Proveedores	9 y 13	2.671.727	2.717.668
Acreedores varios	13	1.384.372	19.862
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13	-	97.275
Pasivos por impuesto corriente		-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		713.503	777.493
Anticipos de clientes	13	20.000.000	21.954.950
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		318.699.829	331.622.157

OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2021 (expresada en euros)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	17	6.328.826	8.403.419
Ventas		(2.091.831)	-
Prestaciones de servicios		8.420.657	8.403.419
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	10	(2.771.126)	277.040
Aprovisionamientos:		(4.415.486)	(101.587)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-	457.759
Trabajos realizados por otras empresas		(513.994)	(408.955)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10	(3.901.492)	(150.391)
Otros ingresos de explotación:		163.427	220.191
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		163.427	135.955
Ingresos por servicios de intermediación	18	-	84.236
Gastos de personal:	17	(4.929.074)	(5.006.956)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.006.465)	(4.134.178)
Cargas sociales		(922.609)	(872.778)
Otros gastos de explotación	17	(3.421.322)	(9.370.617)
Servicios exteriores		(1.265.260)	(1.132.518)
Tributos		(1.729.322)	(1.100.325)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(294.717)	(6.983.211)
Otros gastos de gestión corriente		(132.023)	(154.563)
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(1.464.235)	(1.521.558)
Excesos de provisiones		10.219.428	1.434.855
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	289
Resultados por enajenaciones y otros	6	-	289
Otros resultados		581.892	(130.631)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		292.330	(5.795.555)
Ingresos financieros:		-	149.827
De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	149.827
De terceros		-	149.827
Gastos financieros:	17 e	(152.925)	(404.360)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	21	-	(340.341)
Por deudas con terceros		(122.170)	(36.213)
Por actualización de provisiones		(30.755)	(27.806)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		135.000	-
Deterioros y pérdidas		135.000	-
Resultados por enajenaciones y otros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(17.925)	(254.533)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		274.405	(6.050.088)
Impuestos sobre beneficios	16	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		274.405	(6.050.088)
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	274.405	(6.050.088)

OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
*Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado
 el 31 de diciembre de 2021 (expresado en euros)*

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	274.405	(6.050.088)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		274.405	(6.050.088)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Nota	Capital escriturado	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO, FINAL DEL 31.12.2019		179.776.052	6.228.128	4.703.402	5.259.643	(18.593.610)	3.266.146	180.639.761
Ajustes por errores 2018 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2020		179.776.052	6.228.128	4.703.402	5.259.643	(18.593.610)	3.266.146	180.639.761
Total ingresos y gastos reconocidos	3						(6.050.088)	(6.050.088)
Aumento de capital	12	15.700.030						15.700.030
Otras variaciones de patrimonio neto	3			326.615	489.693	2.939.531	(3.266.146)	489.693
SALDO, FINAL DEL 31.12.2020		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(15.654.079)	(6.050.088)	190.779.396
Ajustes por errores 2019 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2021		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(15.654.079)	(6.050.088)	190.779.396
Total ingresos y gastos reconocidos	3						274.405	274.405
Aumento de capital	12							
Otras variaciones de patrimonio neto	3 y 2.8					(6.050.088)	6.050.088	
SALDO, FINAL DEL 31.12.2021		195.476.082	6.228.128	5.030.017	5.749.336	(21.704.167)	274.405	191.053.801

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
*Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2021 (expresado en euros)*

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		11.086.431	7.661.012
Resultado del ejercicio antes de impuestos		274.405	(6.050.088)
Ajustes del resultado:		(8.307.551)	7.454.789
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6, 7	1.464.235	1.521.558
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		294.717	6.983.211
Variación de provisiones		(10.219.428)	(1.434.855)
Imputación de subvenciones (-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-	(289)
Ingresos financieros (-)		-	(149.827)
Gastos financieros (+)		152.925	404.360
Otros ingresos y gastos (-/+)		-	130.631
Cambios en el capital corriente:		19.272.502	6.727.932
Existencias (+/-)		7.638.851	(190.732)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		12.566.838	(64.062)
Otros activos corrientes (+/-)		(145.550)	9.007.708
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		1.318.569	(3.951.710)
Otros pasivos corrientes (+/-)		(2.116.215)	1.899.958
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		10.009	26.770
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(152.925)	(471.621)
Pagos de intereses (-)		(152.925)	(404.360)
Cobros de intereses (+)		-	149.827
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)		-	(217.088)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		50.139.318	(10.106.042)
Pagos por inversiones (-):		139.318	(11.106.042)
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible	5	(5.056)	-
Inmovilizado material	6	(122.790)	-
Inversiones inmobiliarias	7	(30.891)	-
Otros activos financieros		298.055	(11.106.042)
Cobros por desinversiones (+):		50.000.000	1.000.000
Empresas del grupo y asociadas		50.000.000	1.000.000
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Inversiones inmobiliarias		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos no corrientes mantenidos para venta		-	-
Otros activos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(12.399.086)	6.210.120
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	9.491.130
Emisión de instrumentos de patrimonio	12	-	9.491.130
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(12.399.086)	(3.281.010)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(12.399.086)	(3.281.010)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		48.826.663	3.765.090
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		14.824.864	11.059.774
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		63.651.527	14.824.864

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

1. Actividad de la Empresa

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

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

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

El domicilio social actualmente está ubicado en la calle Alcalá, 21. Se elevó a público mediante escritura de fecha 20 de julio de 2011.

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

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

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

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

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

La Sociedad suscribió, con fecha 23 de mayo de 2002, un nuevo Convenio Marco con la Comunidad de Madrid de vigencia indefinida, con la finalidad de clarificar las relaciones jurídicas que hasta la fecha y en el futuro han regido y continuarán rigiendo entre la Comunidad de Madrid y la Sociedad, respecto de los encargos que, mediante mandato, reciba de la Comunidad de Madrid, en relación con las obras de interés público; la Sociedad actúa, en ejecución del Convenio, en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid. Con fecha 5 de julio de 2016 se firmó una adenda al Convenio para añadir las actuaciones incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid e inversiones para entidades locales, dentro de los encargos que la Comunidad de Madrid realice mediante mandato a la Sociedad. En la base Cuarta del Convenio se recoge que la Comunidad de Madrid reembolsará a la Sociedad *“la totalidad de los gastos en que ésta incurra como consecuencia del mandato objeto del presente Convenio, incluyendo, entre otros, los gastos de financiación derivados de la construcción de las obras”*; y en su base Duodécima establece que sin perjuicio de lo dispuesto, entre otras, en la base Cuarta, y en los casos que así se autorice por Acuerdo del Gobierno de la Comunidad de Madrid, la totalidad de los gastos en que la Sociedad pueda incurrir como consecuencia del mandato objeto de este convenio, se podrán abonar de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 39.2 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Además, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 26 de enero de 2012, se encomienda a la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. (Sociedad absorbida) la ejecución de actuaciones en materia de Administración Local para la ejecución del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2008--2011. Desde esa fecha, la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. recibió diversos encargos para la ejecución de

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

obras como encomienda de gestión, con la naturaleza prevista en el artículo 4.1.n) del R.D.L 3/2011, todavía sin concluir.

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

Actualmente, la actividad de la Sociedad consiste en:

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

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

- b. La actividad de arrendamiento de inmuebles supone la principal fuente de ingresos de la Sociedad, con 7,89 millones de euros anuales en 2021 frente a los 7,83 millones de euros en 2020. Se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, aunque alguno también alberga centros de empresas
- c. En relación con los encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid para la gestión de obras y proyectos de interés público, se amparan en el Convenio Marco y en Convenios específicos de colaboración, tanto para la ejecución de actuaciones en materia de administración local incluidas en el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid, como para el resto de las actuaciones de interés general para otras Consejerías. En conclusión, la Sociedad ejecuta en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, determinadas actuaciones en relación con las líneas de inversión aprobadas por la propia Comunidad de Madrid.

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

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

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

Además, la Sociedad ha venido considerando como aplicable la respuesta del ICAC del año 2009 sobre determinados supuestos de subvenciones recibidas por entidades públicas, en particular subvenciones otorgadas a empresas públicas por sus socios para financiar la realización de actividades de interés público, lo que supone considerar como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio un importe correlativo al de los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia directa de los encargos. De este modo, ya en diciembre 2009 se emitió por la extinta Nuevo Arpegio factura de "Repercusión de los gastos incurridos hasta el 31/12/2009, derivados del mandato recibido de la Comunidad de Madrid, en el marco del convenio de fecha 3 de febrero de 2006, para la ejecución del Programa Regional de Inversiones y Servicios 2003-2007" por importe de

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

14.290.657,39 euros más I.V.A., por un total de 16.577.162,57 euros a la Comunidad de Madrid. En consecuencia, desde aquel momento se ha venido registrando una cuenta a cobrar y un ingreso por los costes incurridos más un margen cuando así se contempla en los diferentes acuerdos de Convenios Marco y /o Encomiendas de gestión formalizados con la Comunidad de Madrid, asociados al servicio de intermediación que la Sociedad presta por la ejecución de las obras al amparo de tales acuerdos. En 2016, la Sociedad procedió a registrar una provisión por la totalidad de los importes contabilizados hasta la fecha (37.192 miles de euros) por este concepto, actuando de forma análoga en años sucesivos. Así, durante el ejercicio 2021, el ingreso reconocido asciende a 73 miles de euros (84 miles de euros en 2020) y la cuenta a cobrar acumulada por este concepto a 42.052 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (41.979 miles de euros en 2020). Dicha cuenta a cobrar se encuentra provisionada en su totalidad al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 (Ver nota 18.2.A).

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

En cuanto a la actividad de gestión de consorcios, la sociedad ha continuado con la gestión de Consorcios para los Entes Consorciados (Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento correspondiente) mediante el sistema de Encomiendas retribuidas.

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

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

OBRAS DE MADRID es sociedad mercantil y como tal, se rige por el Derecho Privado, con independencia de verse sujeta a determinados requerimientos de información y de otra índole, en relación con el desarrollo de su actividad, en su condición de sociedad participada por la Comunidad de Madrid, así como a las disposiciones de la legislación en materia de contratos del sector público.

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

En el momento de formulación de las presentes cuentas anuales, España, como otros muchos países, está inmersa en una situación crítica derivada de la infección originada por el Coronavirus (COVID-19). Ello llevó a que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declarara el brote de Coronavirus COVID-19 una pandemia internacional. Desde entonces, los Gobiernos de la mayoría de los países afectados comenzaron a tomar medidas restrictivas para contener y mitigar la propagación de este virus que, desde entonces, está teniendo repercusiones significativas en el escenario económico mundial, lo cual está generando incertidumbres significativas en la evolución futura de muchos negocios.

En el caso particular de la Sociedad, y al tratarse de una entidad dedicada a la gestión y urbanización de suelo en propiedad, arrendamiento de inmuebles y a la gestión de obras y proyectos de interés público por encargos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid, se redujeron las ventas en 2020 por el retraso de al menos dos meses en el proceso de oferta pública debido a la paralización de los plazos administrativos, así mismo los encargos de las Consejerías vieron ralentizadas la ejecución de sus obras con motivo de las citadas restricciones

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales de 2021 se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

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

2.2 Cambios de políticas contables como consecuencia del Real Decreto 1/2021

El pasado 30 de enero de 2021 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre (en adelante "RD 1/2021"). Asimismo, y como consecuencia del RD 1/2021, el pasado 13 de febrero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) por la que se dictan norma de registro, valoración y elaboración de cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (en adelante "Resolución de ingresos")

De acuerdo con el apartado 1º de la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1/2021, la Sociedad ha optado por la aplicación de los nuevos criterios considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2021, por lo que las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que se incluyen a efectos comparativos en las cuentas anuales del ejercicio 2021, no se han adaptado conforme a los nuevos criterios.

Es por ello que, a efectos de la comparabilidad de las cifras, se han de tener presente los impactos de aplicación por primera vez de las modificaciones.

El contenido del RD 1/2021 y de la Resolución de ingresos, antes mencionados, se ha aplicado en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2021.

Los cambios y modificaciones afectan a la Sociedad principalmente en las siguientes partidas:

- a) Instrumentos financieros.
- b) Ingresos por ventas y prestación de servicios.

La aprobación del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, ha modificado el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007, y con ello, el tratamiento contable de diversos componentes de las cuentas anuales. En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del mencionado Real Decreto, incluimos la siguiente información en materia de transición:

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

a) Instrumentos financieros

La Sociedad ha optado por aplicar el modelo de transición retrospectivo simplificado, que consiste en la introducción de un ajuste de adaptación de los saldos iniciales del ejercicio en el que comienza a aplicarse la mencionada norma, sin que sea preciso la reexpresión de las cifras comparativas, beneficiándose de una serie de simplificaciones prácticas que ayudan a aplicar la misma en la fecha de adopción.

Los instrumentos financieros han pasado a clasificarse en función de nuestra gestión o nuestro modelo de negocio para gestionar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo de estos.

Activos financieros

A continuación, se presenta una conciliación entre la clasificación y valoración que presentaban los activos financieros a 1 de enero de 2021 registrados conforme a la antigua NRV 9ª de instrumentos financieros del Plan General de Contabilidad, y la clasificación y valoración que presentaban los mismos activos financieros registrados conforme a la nueva norma de instrumentos financieros:

	transición (sin impacto en Patrimonio Neto)	transición (con impacto en Patrimonio Neto)	01.01.2021	31.12.2020	Ajuste transición (sin impacto en Patrimonio Neto)	transición (con impacto en Patrimonio Neto)	01.01.2021
<u>Antiguas categorías NRV 9ª PGC:</u>							
Préstamos y partidas a cobrar	313.874	(313.874)	-	-	52.462.629	(52.462.629)	-
<u>Nuevas categorías NRV 9ª PGC:</u>							
Activos financieros a coste amortizado	-	313.874	-	313.874	-	52.462.629	-

La Sociedad ha clasificado dentro de la categoría de activos financieros a coste amortizado, a todos aquellos activos financieros que devenguen flujos de efectivo en forma de principal e intereses y para los que esta, a fecha de transición, estuviese aplicando un modelo de negocio destinado a gestionar el cobro de dichos flujos de efectivo.

En esta categoría (activos financieros a coste amortizado), la Sociedad ha clasificado la totalidad de los activos financieros que anteriormente estaban clasificados en la categoría de Préstamos y Partidas a cobrar.

La Sociedad ha aplicado el modelo de negocio que aplicaba a los activos financieros en la fecha de primera aplicación de la norma, a efectos de clasificar los mismos conforme a las nuevas categorías establecidas por la nueva NRV 9ª del Plan General de Contabilidad.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Pasivos financieros

A continuación se presenta una conciliación entre la clasificación y valoración que presentaban los pasivos financieros a 1 de enero de 2021 registrados conforme a la antigua NRV 9ª de instrumentos financieros del Plan General de Contabilidad, y la clasificación y valoración que presentaban los mismos pasivos financieros registrados conforme a la nueva norma de instrumentos financieros:

	Pasivos Financieros No Corrientes				Pasivos Financieros Corrientes			
	31.12.2020	Ajuste transición (sin impacto en Patrimonio Neto)	Ajuste transición (con impacto en Patrimonio Neto)	01.01.2021	31.12.2020	Ajuste transición (sin impacto en Patrimonio Neto)	Ajuste transición (con impacto en Patrimonio Neto)	01.01.2021
<u>Antiguas categorías NRV 9ª PGC:</u>								
Débitos y partidas a pagar	144.341	(144.341)	-	-	105.375.363	(105.375.363)	-	-
<u>Nuevas categorías NRV 9ª PGC:</u>								
Pasivos financieros a coste amortizado	-	144.341	-	144.341	-	105.375.363	-	105.375.363

La Sociedad ha optado por la clasificación como pasivo financiero a coste amortizado, de todas las deudas procedentes de operaciones comerciales (proveedores y otros acreedores que se generan por la compra de bienes y servicios) y también aquellas que proceden de operaciones no comerciales, tales como fianzas recibidas o deudas con empresas del grupo.

Débitos por operaciones comerciales inferiores a un año y que no presentan interés contractual, fianzas y otros desembolsos exigidos por terceros se valorarán al valor nominal si el efecto de la no actualización de estos no es significativo y posteriormente se valorarán al coste amortizado, mientras los intereses devengados irán a la cuenta de pérdidas y ganancias por el método del interés efectivo.

b) Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

La aplicación al 1 de enero de 2021 de la Resolución del ICAC por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos para la entrega de bienes y la prestación de servicios, y la última modificación del PGC y sus disposiciones complementarias a través del RD 1/2021, ha supuesto cambios en la NRV 14 "Ingresos por ventas y prestación de servicios", así como en la información a incluir en la memoria sobre estas transacciones.

Las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, entran en vigor para todos los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, entre ellas la nueva NRV 14ª de "ingresos por ventas y prestación de servicios". La Disposición Transitoria Segunda de la mencionada norma establece las reglas en la fecha de primera aplicación de la norma, habiendo la Sociedad optado por aplicar la solución práctica aplicando los nuevos criterios a todos los contratos firmados a partir del 1 de enero de 2021.

La nueva normativa se basa en el principio de que los ingresos ordinarios se reconocen cuando el control de un bien o servicio se traspaasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad – así el concepto de control, como principio fundamental, sustituye al actual concepto de riesgos y beneficios.

A juicio de los Administradores, la aplicación a partir de 1 de enero de 2021 de las nuevas disposiciones del RD 1/2021, no ha supuesto una gran diferencia con el criterio contable seguido por la Sociedad hasta ese momento y por lo tanto se han estimado no significativas las pequeñas diferencias que hubieran podido aparecer por la aplicación de la nueva normativa dentro del ámbito contable de la Sociedad.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

2.3 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado a partir de los registros contables de OBRAS DE MADRID y se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones a éste incluidas en el Real Decreto 1159/2011, de 17 de septiembre y en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por los Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por los accionistas, el 21 de abril de 2021.

2.4 Principios contables aplicados

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

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- Estimaciones contables relevantes e hipótesis

1. *Encargos de la Comunidad de Madrid:*

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A, reconoce un saldo a cobrar con la Comunidad de Madrid por los costes que incurre y que considera necesarios para la gestión de la intermediación de los encargos que se desglosan en la nota 18.2. La determinación de los costes y, en su caso, los márgenes asociados a dichos costes, a los que tiene derecho la Sociedad por el servicio de intermediación no se encuentra regulado con el suficiente detalle y por ello la Sociedad se ve obligada a realizar una estimación de los mismos. El importe reconocido se regularizará cuando se alcance un acuerdo definitivo a este respecto con la Comunidad de Madrid, accionista mayoritario de la Sociedad. En este sentido se halla pendiente de liquidación a la fecha actual la totalidad del importe reconocido a 31 de diciembre de 2021, por 42.052 miles de euros (41.979 miles de euros en 2020). No obstante, durante el ejercicio 2021 y 2020, la Sociedad ha procedido a provisionar la totalidad del citado importe, sobre la base de los argumentos que se exponen en la nota 18.2.

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

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

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

3. *Valoración de Inversiones Inmobiliarias:*

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

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

4. *Clientes asociados a consorcios urbanísticos:*

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

5. *Litigios:*

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

Cambios en las estimaciones:

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

2.5 Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 Cambios en los criterios contables.

No se han producido cambios.

2.8 Corrección de errores.

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

Salvo por lo anteriormente mencionado, no existen correcciones de errores adicionales en los ejercicios 2021 y 2020.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

2.9. Moneda funcional y de presentación

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

3. Distribución de resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, aprobada por los accionistas ha sido la siguiente:

	Euros
Bases de reparto:	
Pérdida del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020	<u>(6.050.088)</u>
Aplicación:	
Resultados ejercicios anteriores	<u>(6.050.088)</u>

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad del ejercicio 2021, formulado por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de los Accionistas, es la siguiente:

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

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, los importes de las reservas no distribuibles son como sigue:

	Euros	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal (nota 12)	<u>5.030.017</u>	<u>5.030.017</u>

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es, a consecuencia del reparto, o no resulta ser inferior del capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa o indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que eses valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra de capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de pérdidas.

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2021, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Capitalización de gastos financieros

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

4.2 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.5.

La amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Desarrollo	Lineal	5
Patentes y marcas	Lineal	5-10
Aplicaciones informáticas	Lineal	4

A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

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

Propiedad Industrial

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

Aplicaciones informáticas

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

4.3 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.5.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

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

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

4.4 Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6 Arrendamientos

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

Contabilidad del arrendador

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

▪ Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado (4.4) Inversiones inmobiliarias.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Contabilidad del arrendatario

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

▪ Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

4.7 Instrumentos financieros

Clasificación y separación de instrumentos financieros:

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

Las operaciones de compra o venta de activos financieros instrumentados mediante contratos convencionales, entendidos por tales aquéllos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones de mercado y que no pueden liquidarse por diferencias, se reconocen en la fecha de contratación o liquidación.

Principios de compensación:

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La compensación entre el activo corriente y pasivo corriente tiene lugar cuando las obras están finalizadas y se procede a emitir certificación final y liquidación firmadas por la Dirección de la Sociedad, así como acta de entrega de la obra a la Comunidad de Madrid o al Ayuntamiento correspondiente dándose de baja el pasivo con la Comunidad de Madrid contra la cuenta de activo igualmente con la Comunidad de Madrid donde se han registrado los saldos por los trabajos realizados por los proveedores durante la ejecución de las actuaciones (véase nota 9.4).

4.7.1 Activos financieros

Activos financieros a coste amortizado:

Incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Con carácter general

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, los créditos al personal, las cuentas deudoras con las Administraciones Públicas y las fianzas y depósitos constituidos.

En su reconocimiento inicial los activos financieros a coste amortizado se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

En la valoración posterior, los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán a coste amortizado, imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal, tanto en la valoración inicial como en la valoración posterior, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Cuando se produce el deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

4.7.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

4.7.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

La Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica como un pasivo financiero, en función del fondo económico de la transacción, y teniendo presente las definiciones de pasivo financiero del marco de información financiero que le resulta de aplicación, el cual ha sido descrito en la nota 2.2.a

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

4.8 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

4.9 Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

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

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

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

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

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

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

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

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

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

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

(iv) Compensación y clasificación

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

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

4.10 Ingresos y gastos

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

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

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

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

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

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

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

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

- Los ingresos por arrendamiento de los inmuebles de su propiedad, registrados bajo Inversiones inmobiliarias. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado. (Ver Nota 17.1.1)

- La repercusión realizada por la Sociedad a la Comunidad de Madrid correspondiente a los gastos en los que incurre como consecuencia directa del Convenio Mandato PRISMA 06-07, la estimación de los ingresos correspondiente a los gastos en los que incurre como consecuencia directa del Convenio Mandato PRISMA 08-11, ambos ejecutados, así como la retribución por las encomiendas PRISMA y por otros encargos de la Comunidad de Madrid regulados por los PEF's correspondientes (ver Nota 1 y 18.1) se incluyen dentro del apartado Otros ingresos de explotación.
- Prestación de servicios de gestión administrativas a Consorcios, que se registrará el ingreso cuando se hayan devengados los servicios prestados. El importe de ingresos se registra dentro del apartado de importe neto de la cifra de negocios (ver Nota 17.1.1).

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

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

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

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

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

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

Ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

4.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

4.12 Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Provisiones para impuestos

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

Provisiones por contratos onerosos

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

Provisiones para responsabilidades

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Provisiones por terminación de obra

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

4.13 Indemnizaciones por despido

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

4.14 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

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

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

4.15 Transacciones entre empresas del grupo

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2021 y 2020, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

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

2020	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Saldo final</i>
Coste:				
Desarrollo	45.324.644	-	-	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	-	-	12.582
Aplicaciones informáticas	1.062.617	-	-	1.062.617
	46.399.843	-	-	46.399.843
Amortización:				
Desarrollo	(45.324.644)	-	-	(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(10.179)	(726)	-	(10.905)
Aplicaciones informáticas	(1.046.320)	(8.208)	-	(1.054.528)
	(46.381.143)	(8.934)	-	(46.390.077)
Inmovilizado Inmaterial Neto	18.700	(8.934)	-	9.766

- Desarrollo

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

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

- Propiedad Industrial

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

- Aplicaciones Informáticas

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

Bienes totalmente amortizados

El coste de los inmovilizados intangibles que se encuentran totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

	<u>Euros</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Desarrollo	45.324.644	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	5.318	5.318
Aplicaciones informáticas	1.048.557	1.038.561
	<u>46.378.519</u>	<u>46.368.523</u>

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2021 y 2020, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2021

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

Ejercicio 2020

	EUROS				
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Regularización (nota 2.8)	Saldo final
Coste:					
Terrenos	753.809	-	-	795.017	1.548.826
Construcciones	1.193.290	-	-	-795.017	398.273
Otras instalaciones	813.585	-	-	-	813.585
Mobiliario	136.984	-	-	-	136.984
Equipos para procesos de información	140.300	-	-	-	140.300
Otro inmovilizado	88.876	68	(33.263)	-	55.681
Inmovilizado en curso	113.937	-	-	-	113.937
	3.240.781	68	(33.263)	-	3.207.586
Amortización:					
Construcciones	(692.208)	(23.866)	-	489.693	(226.381)
Otras instalaciones	(596.441)	(89.852)	-	-	(686.293)
Mobiliario	(89.189)	(5.991)	-	-	(95.180)
Equipos para procesos de información	(119.584)	(9.447)	-	-	(129.031)
Otro inmovilizado	(73.709)	(2.462)	33.263	-	(42.908)
	(1.571.131)	(131.618)	33.263	489.693	(1.179.792)
Inmovilizado Material Neto	1.669.650	(131.550)	-	489.693	2.027.793

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Este epígrafe del balance adjunto recoge los terrenos, edificios, construcciones y otro inmovilizado de los inmuebles que se encuentran desocupados, sin ser explotados en régimen de alquiler debido a que no se encuentran en condiciones para ello, traspasándose a inversiones inmobiliarias en el momento en que comienzan a ser explotados. En concreto se recoge, entre otros, el de los siguientes inmuebles a 31 de diciembre de 2021 y 2020 de los que reflejamos su valor neto contable:

	Edificio "Goya 52"		Edificio "Poeta Joan Maragall"	
	Euros		Euros	
Valor contable neto de amortización:	2021	2020	2021	2020 (*)
Terrenos	753.809	753.809	795.017	795.017
Construcciones	55.305	57.057	108.622	114.836
Inmovilizado en curso	118.437	113.937	-	-
Total	927.551	924.803	903.639	909.853
Deterioro	-	-	-	-
Total	927.551	924.803	903.639	909.853

(*) Ver nota 2.8.

La Sociedad no tiene registradas correcciones valorativas por deterioro del inmueble de la calle Goya 52 de Madrid, ya que su valor recuperable, de acuerdo con tasaciones de experto independiente, resulta superior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Tras la fusión por absorción de la sociedad Nuevo Arpegio, S.A. mencionada en la nota 5, este epígrafe recogió adicionalmente un edificio situado en Poeta Joan Maragall, número 61, en Madrid. Sociedad no tiene registradas correcciones valorativas por deterioro del inmueble ya que su valor recuperable, de acuerdo con tasaciones de experto independiente, resulta superior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Durante el ejercicio 2020, se han producido bajas de elementos de transporte totalmente amortizados cuyo coste ascendía a 33.263 euros. No se han producido bajas de elementos de inmovilizado material en el ejercicio 2021.

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2021	2020
Construcciones	-	-
Mobiliario	77.529	77.529
Equipos para procesos de información	109.236	103.392
Elementos de Transporte	22.751	22.751
Otras instalaciones	736.845	445.784
Otro inmovilizado	13.555	12.876
	959.916	662.332

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que, en opinión de los Administradores, están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tenía elementos de su inmovilizado material sujetos a garantías ni compromisos de inversión en firme.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

7. Inversiones inmobiliarias

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

Ejercicio 2021

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

Ejercicio 2020

	Euros					
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Reversión del deterioro</i>	<i>Trasposos</i>	<i>Saldo Final</i>
Coste:						
Terrenos	33.561.888	-	-	-	-	33.561.888
Construcciones	61.819.662	42.165	-	-	-	61.861.827
Otras instalaciones	12.787.305	10.232	-	-	-	12.797.537
Mobiliario	641.160	-	-	-	-	641.160
	108.810.015	52.397	-	-	-	108.862.412
Amortización:						
Construcciones	(20.974.061)	(1.236.393)	-	-	-	(22.210.454)
Otras instalaciones	(12.114.660)	(144.613)	-	-	-	(12.259.273)
Mobiliario	(641.160)	-	-	-	-	(641.160)
	(33.729.881)	(1.381.006)	-	-	-	(35.110.887)
Deterioro:						
Construcciones	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Netas	75.080.134	(1.328.609)	-	-	-	73.751.525

La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas adicionales por deterioro de los inmuebles que comprenden sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2021 y 2020, ya que sus valores recuperables, de acuerdo a tasaciones realizadas por experto independiente referidas a cierre de ejercicio, resultan superiores a los respectivos valores netos contables.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Los saldos del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, se corresponden, principalmente, con edificios destinados a su arrendamiento a Consejerías y Organismos Autónomos, dependientes de la Comunidad de Madrid.

En los ejercicios 2021 y 2020, el detalle de los ingresos y gastos, sin amortizaciones ni deterioros, generados por las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Ingresos por arrendamiento (Nota 17.1.1)	7.888.157	7.833.419
Ingresos por servicios diversos (Nota 18.1.2)	85.779	135.955
	7.973.936	7.969.374
Gastos de explotación	1.212.406	497.452

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, la Sociedad tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2021	2020
Mobiliario	641.161	641.161
Otras instalaciones	11.123.285	11.123.285
	11.764.446	11.764.446

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tenía elementos de sus inversiones inmobiliarias sujetos a garantías.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que, en opinión de los administradores, están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

8. Arrendamientos

Arrendamientos operativos – Arrendatario

La Sociedad tiene su sede en un edificio arrendado a terceros que ha supuesto un gasto en 2021 de 438.766 euros (429.771 euros en 2019). El contrato de arrendamiento correspondiente tenía un vencimiento inicial el 31 de julio de 2012, siendo renovado el 12 de julio de 2012, con efectos a 1 de agosto de 2012, habiéndose acordado su nuevo vencimiento hasta el 31 de julio de 2017. Dicho contrato contempla revisiones anuales de la renta en función de la variación del índice de precios al consumo de cada año. Con fecha 16 de noviembre de 2016, se firmó un anexo a dicho contrato, por el que se amplía la superficie alquilada, actualizándose el precio anual a 341.904 euros, con efectos desde enero de 2017, y estableciéndose su nuevo vencimiento hasta el 15 de noviembre de 2021.

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

Asimismo, la Sociedad dispone de otros arrendamientos operativos menores relacionados con el alquiler de plazas de garaje, vehículos y otros.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	2021	2020
Menos de un año	349.701	378.047
Entre uno y cinco años	1.398.804	-
	1.748.505	378.047

Arrendamientos operativos – Arrendador

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2021 son los siguientes:

Edificio	Objeto	Arrendatario	Vencimiento Contrato
Aduana, 29	Alquiler edificio+ 121 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE SANIDAD	Prórroga Anual
	40 plazas de garaje	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR	Prórroga Anual
	22 plazas garaje	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO	Prórroga Anual
Santa Catalina, 6	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO	Prórroga Anual
	Alquiler edificio	REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL	Prórroga Anual
Juan de Orduña, 3	Alquiler edificio	ACADEMIA DE LAS CIENCIAS Y LAS ARTES	Reconducción tácita anual
	Alquiler edificio	FUNDACIÓN DE LA ESCUELA CINEMATOGRAFÍA	01/01/2023
Alcalá, 31	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO	Prórroga anual
	Alquiler 1ª planta	MADRID, CULTURA Y TURISMO, S.A.U.	
Grat. Díaz Porlier, 35	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA	31/12/2024
Santa Hortensia, 30	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA	Prórroga anual
Gran Vía.6-3º Planta	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR	Prórroga Anual
C/ LUIS BUÑUEL,4	Parcela	ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS S.A.	Desde 12/02/2021 15 años
Av. Cantueña, 2 (Fuenlabrada)	A-6	A-5 PROYECT, S.L.	30/06/22 prorrogable hasta 4 años
	B-1	AMAR-GO PROYECT, S.L.	20/04/2023
	Oficina 1-4	BARBARA ALBARAN AGUILAR	31/10/22 prorrogable hasta 4 años
	Oficinas 2-1, 2-2, 2-3 y 2-4	ENTIDAD CONSERVACIÓN COBO CALLEJA	30/11/2021 prorrogable hasta 4 años
	A-1	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/2023
	A-3	IVAN FERNÁNDEZ GARCÍA	31/03/2023
	A-9	MARIA TERESA FERNÁNDEZ LOPEZ PILAR PLEITE	31/12/22 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-5	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/21 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 2-6	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/21 prorrogable hasta 4 años
	OFICINA 1-6	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/11/21 prorrogable hasta 4 años
	NAVE A-4	LINFLOORS, S.L.	17/12/21 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-5	HISPANEXT SOLUTIONS, S.L.	20/02/23 prorrogable hasta 4 años
	Oficina 1-3	INOXPRES, S.A.	25/02/23 prorrogable hasta 4 años
NAVE A-7	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/23 prorrogable hasta 4 años	

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Nave A-5	DRT MODA LABORAL	31/03/2022 prorrogable hasta 4 años
Nave A-8	INGEA INSTALACIONES	14/02/22 prorrogable hasta 4 años
OF. 0-1	BLUE LOGIC OPERADORES LOGÍSTICOS	31/01/22 prorrogable hasta 4 años
OFICINA 0-2	ZEOLIA SOLUCIONES ENERGÉTICAS, S.L. (ANTES TUBOS Y COMPONENTES, S.L.)	11/04/22 prorrogable hasta 4 años
OFICINA 0-4	GRUPOS RCONNECT S.L.	30/04/22 prorrogable hasta 4 años
OFICINA 0-6	E-MOMENTUN CALIDAD EMPRESARIAL	30/04/22 prorrogable hasta 4 años
OF. 27B	FENIX METALS	14/02/22 prorrogable hasta 4 años
OF. 27A	AUTOMATIZACION SIGMA S.L.,	30/06/22 prorrogable hasta 4 años
OFICINA 2-8	ALTURAS CUBIERTAS Y FACHADAS	14/03/22 prorrogable hasta 4 años

- La Sociedad tiene arrendado el local sito en la calle Poeta Joan Maragall 61, en Madrid. Desde el mes de diciembre de 2016, se firmaron contratos de arrendamientos de estas oficinas con algunos de los Consorcios Urbanísticos gestionados por la Sociedad. La renta anual es de 7.839 euros en 2021 (13.986 euros en 2020). En diciembre de 2020 se ha finalizado el contrato con el Consorcio Urbanístico La Carpetania y con fecha 1 de diciembre de 2021, se firma el Acuerdo de Terminación de contrato con el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica Sur y el Consorcio Urbanístico El Buñuelo.

Los Administradores de la Sociedad estiman que estos contratos generalmente serán renovados en su mayoría llegado el vencimiento.

La práctica totalidad de los contratos relacionados anteriormente establecen una revisión anual de las rentas en función del índice de precios al consumo. Las cuotas a cobrar futuras derivadas de los contratos antes relacionados clasificados por tramos de vencimiento y sin considerar futuras revisiones, se detallan a continuación:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	Valor Nominal	
	2021	2020
Menos de un año	8.702.693	7.864.910
Entre uno y cinco años	42.967.911	27.176.355
Más de cinco años	1.170.669	1.380.844
	52.841.273	36.422.109

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, la superficie total, en m² construidos, de los inmuebles propiedad de la Sociedad asciende a 65.185,35 m² respectivamente. Asimismo, la superficie alquilada a dicha fecha, en m² construidos, asciende a 59.464 m² y 57.994,27 m² respectivamente, correspondiente a los inmuebles incluidos en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. La diferencia corresponde fundamentalmente en los edificios en curso de construcción o rehabilitación.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

9. Inversiones financieras y deudores comerciales

9.1 Clasificación de los activos financieros por categorías y vencimientos.

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

	Euros			
	Activos financieros a largo plazo (No corriente)		Activos financieros a corto plazo (Corriente)	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros a coste amortizado				
Créditos a empresas	-	-	-	50.000.000
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	28.544.625	28.842.680
Depósitos/Fianzas	313.847	313.847	-	-
	<u>313.847</u>	<u>313.847</u>	<u>28.544.625</u>	<u>78.842.680</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por prestación de servicios	-	-	78.200	63.712
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 19)	-	-	-	5.200
Deudores varios con partes vinculadas (nota 19)	-	-	20.887.682	23.539.097
Deudores varios	-	-	200	200
Personal	-	-	5.749	11.528
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20.971.831</u>	<u>23.619.737</u>
Total activos financieros	<u>313.847</u>	<u>313.847</u>	<u>49.516.456</u>	<u>102.462.417</u>

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

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

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

Dentro del epígrafe "Otros activos financieros a corto plazo" se encuentra recogida la consignación del pago por importe de 22.460 miles de euros más intereses (22.460 miles de euros más intereses a 31 de diciembre de 2020), derivada de la demanda interpuesta por Airina frente a Obras de Madrid (ver Nota 13).

9.2 Inversiones financieras a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2021 asciende a 313.847 euros y 313.847 euros en 2020. Dichos saldos se corresponden con las fianzas depositadas en diversos organismos.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

9.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y por la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, que proporciona directrices para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

i. Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito en sectores de baja calidad crediticia, en lo referente a la actividad de arrendamiento de inmuebles de su propiedad. Los contratos de arrendamiento principalmente se efectúan, en buena medida, con entidades vinculadas a su accionista mayoritario, que es la Comunidad de Madrid.

En lo referente a la actividad de promoción inmobiliaria, la Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las ventas se realizan a clientes terceros mediante licitación pública, solicitando en los pliegos de condiciones correspondientes informes acreditativos de solvencia económica y financiera que les permita atender el pago de dichas ventas. Generalmente se solicitan anticipos de un porcentaje del importe total de la venta al inicio de las operaciones. La entrega del bien y el cobro simultáneo del mismo se produce en el momento de la escritura pública.

Con respecto a la actividad de gestión de obras y servicios, realizados en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid, correspondientes a encargos de los programas PRISMA (Mandatos y Encomiendas), así como de otros encargos recibidos a través de Planes Económicos Financieros (PEF's), se mantienen saldos significativos con la Comunidad de Madrid (Accionista mayoritario de la Sociedad). Una parte de las obras y servicios, aún en curso, son objeto de compensación con el pasivo que recoge las transferencias recibidas de la Comunidad de Madrid, una vez están finalizadas las mismas. De igual forma se mantienen saldos correspondientes a la retribución de los trabajos realizados por la Sociedad para la gestión de dichos encargos que han venido siendo provisionados desde el ejercicio 2016. (Ver Nota 18.2).

En relación a los saldos por gestión de Consorcios la Sociedad realiza una revisión individualizada de la situación de solvencia y actividad de cada Consorcio (accionistas principalmente Comunidad de Madrid y Ayuntamientos correspondientes) registrando corrección valorativa por insolvencias de clientes. (Ver Nota 9.3).

A 31 de diciembre de 2021, se encuentran provisionados todos los deudores de dudoso cobro.

ii. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no presenta riesgo de tipo de interés, ya que no tiene formalizado contrato alguno de endeudamiento con entidades financieras.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

9.4 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<u>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</u>				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	78.200	-	63.712
Cientes dudoso cobro	-	139.311	-	7.238.790
Correcciones valorativas	-	(139.311)	-	(7.238.790)
Total	-	78.200	-	63.712
<u>Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 18)</u>				
Cientes empresas vinculadas (Nota 18)				
Comunidad de Madrid – Alquileres	-	-	-	5.200
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	1.503.163	-	4.174.826
Comunidad de Madrid deudora por encargos y PRISMA (PEF´S)	-	15.300.391	-	18.087.979
Comunidad de Madrid deudora (PRISMA 08-11 y otros encargos medio propio)	-	4.385.717	-	4.385.717
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	42.051.709	-	41.979.190
Aportaciones Ayuntamientos (PRISMA 06-07)	-	959.575	-	959.575
Correcciones valorativas				
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	(1.261.164)	-	(4.069.000)
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	(42.051.709)	-	(41.979.190)
Total	-	20.887.682	-	23.544.297
<u>Deudores varios</u>				
Deudores varios	-	2.061.821	-	2.061.821
Correcciones valorativas	-	(2.061.621)	-	(2.061.621)
Total	-	200	-	200
Personal	-	5.749	-	11.528
Activos por impuesto corriente	-	213	-	-
Otros créditos con las administraciones públicas (nota 16.1)	-	441.698	-	290.582
Accionistas por desembolsos exigidos (nota 12 y 13)	-	-	-	-
Total	-	21.413.742	-	23.910.319

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

• **Ejercicio 2021**

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

• **Ejercicio 2020**

	Euros
	2020
Saldo inicial	(55.010.536)
Deudores empresas vinculadas	(167.410)
Servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid	(84.236)
Deudores comerciales	2.609
Créditos comerciales	(89.028)
	(55.348.601)

La Sociedad no ha registrado pérdidas por créditos incobrables en 2021 y 2020.

La dotación efectuada a la provisión por créditos incobrables en 2021 y 2020, así como, la pérdida registrada por dichos créditos en el ejercicio se halla incluida en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2021 y 2020 "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales".

10. Existencias

Este epígrafe principalmente se compone de los terrenos y de las obras de urbanización, así como los gastos de las operaciones afectas a las obras en curso.

El detalle de las existencias, tal y como se detalla en el Anexo I, es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020 (*)
Promociones en curso		
Terrenos	62.401.012	62.449.229
Urbanización	40.914.827	40.885.929
	103.315.839	103.335.158
Promociones terminadas		
Terrenos	12.244.071	13.114.902
Urbanización	74.762.239	76.643.214
	87.006.310	89.758.116
Correcciones valorativas por deterioro	(60.108.788)	(55.253.911)
Valor Neto Contable	130.213.361	137.839.363
Anticipos	56.804	69.653
	130.270.165	137.909.016

(*) Véase Nota 2.5.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

El movimiento correspondiente al coste de la valoración de las existencias, así como, el detalle del epígrafe "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" a 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Variación del coste de las existencias		
Saldo inicial	193.093.274	192.816.235
Altas		
Variación de la provisión por finalización de obras (nota 15 a)	(953.385)	49.374
Bajas		
Variación del presupuesto de costes	513.994	(48.804)
Variación de costes activados en existencias en curso	(2.331.735)	276.470
Saldo final	190.322.148	193.093.274

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

	Euros	
	2021	2020
Saldo inicial	(55.253.911)	(55.152.894)
Variación deterioro del valor de las existencias	(4.854.877)	(101.018)
Saldo final	(60.108.788)	(55.253.911)

El importe correspondiente a la dotación de provisión por deterioro del valor de las existencias se ha registrado en el epígrafe "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, junto con la Variación de las provisiones para otras operaciones comerciales (véase nota 15).

El detalle del epígrafe anteriormente mencionado a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Variación de la provisión de costes por terminación de Obra (Ver nota 15 a)	(953.384)	49.374
Variación deterioro del valor de las existencias	(4.854.877)	(101.018)
Saldo final	(3.901.493)	(51.644)

Deterioro de existencias

La Sociedad encarga anualmente valoraciones a expertos independientes para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Las tasaciones a cargo de expertos independientes determinan el valor de mercado de las existencias en las condiciones actuales, siguiendo criterios de valoración y metodología que establece la Orden Ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo. En este sentido, y para la actualización del importe estimado de la correcciones valorativas al cierre del ejercicio 2020, los Administradores disponen de tasaciones recientes que tienen en cuenta, entre otros aspectos, las nuevas estrategias de gestión de suelo de la Sociedad y la recuperación de las inversiones por la vía de la posterior venta de las parcelas urbanizadas; los desarrollos aprobados para los diferentes planeamientos urbanísticos que afectan a la promociones que desarrolla la Sociedad, junto con el uso y edificabilidad de las diferentes parcelas contemplados en los mismos y los costes de urbanización pendientes de ejecución.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha registrado un deterioro de valor de 4.854.877 euros (dotación del deterioro de 101.018 euros en 2020) como consecuencia de la diferencia entre el coste de las existencias y el valor de mercado.

Proceso de expropiación PAU Arroyo Culebro

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

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

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

De dicho coste previsto, y hasta la fecha de cierre del ejercicio 2021 y 2020 se han depositado o realizado pagos a cuenta de la expropiación por importe de 765.954 euros correspondientes a las fincas pendientes de liquidación. Además, hasta la citada fecha de cierre se han liquidado, de mutuo acuerdo con los expropiados o mediante convenios expropiatorios, fincas por importe de 115.334.190 euros al 31 de diciembre de 2021 y de 2020. La Sociedad dedujo 1.019.550 euros al 31 de diciembre de 2016, por recuperación de costes de suelo de los años 2002, 2003, 2005, 2006, 2010, 2011 y 2012 por expropiaciones en base a las sentencias dictadas hasta la fecha. Por la cantidad restante, es decir, 2.154.127 euros en 2021 y 2020, la Sociedad mantiene registrada la correspondiente provisión para responsabilidades, en concepto de principal, así como 2.772.129 euros en concepto de intereses, al 31 de diciembre de 2021 (2.710.787 euros en 2020, provisión registrada bajo Provisión para otras responsabilidades (no corriente). (Ver Nota 16 (c)).

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

	Euros	
	2021	2020
Coste provisionado	118.254.271	118.254.271
Depósitos a cuenta/pagos a cuenta	(765.954)	(765.954)
Liquidaciones	(115.334.190)	(115.334.190)
Total	2.154.127	2.154.127

Durante los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros en existencias en curso.

11. Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Caja y bancos	63.651.528	14.824.864
Total	63.651.528	14.824.864

El saldo a 31 de diciembre de 2021 incluye 47.956.416 euros en Tesorería (7.503.788 euros al 31 de diciembre de 2020) que fueron depositados por la Comunidad de Madrid en relación a los Convenios de Mandato y Encomiendas del Programa PRISMA. y de otros Encargos recibidos de distintas Consejerías, a través de Planes Económico-Financieros. Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, de acuerdo con el marco jurídico establecido para cada uno de ellos (ver Nota 18.2).

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social

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

Tras la ampliación, la participación en el capital social de la Sociedad queda dividida entre la Comunidad de Madrid con el 85,70% y el Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con el 14,30% restante, perdiendo así la Sociedad su condición de Sociedad Unipersonal (véase Nota 1).

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

A 31 de diciembre de 2019, quedó pendiente de desembolso e inscripción la ampliación de capital social aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 31 de julio de 2019 por importe de 6.100.022 euros (ver notas 9.4 y 13), siendo finalmente inscrita con fecha 17 de julio de 2020 y quedando totalmente desembolsada al 31 de diciembre de 2020.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Durante el ejercicio 2020, se llevó a cabo una ampliación de capital social aprobada en Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de noviembre de 2020, por importe de 9.600.008 euros, mediante la creación de 235.352 acciones nominativas de 40,79 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por la Comunidad de Madrid. La ampliación de capital social se elevó a público en fecha 16 de diciembre de 2020, quedando inscrita en el Registro Mercantil en fecha 23 de diciembre de 2020.

Al cierre del ejercicio 2021 y 2020, el capital social de la Sociedad asciende a 195.476.082 euros representado por 4.792.255 acciones nominativas de 40,79 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 esta reserva presenta un saldo de 5.030.017 euros y 5.030.017 euros, la misma no se encuentra completamente constituida.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2021 y 2020, que ascienden a 5.749.336 euros, son de libre disposición, salvo por el importe que reduzca el patrimonio neto de la Sociedad por debajo del capital social.

13. Pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

	Euros			
	Pasivos financieros a largo plazo		Pasivos financieros a corto plazo	
	2021	2020	2021	2020
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)				
Otras deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	-	-	64.372.443	76.579.965
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	973.274	966.879
Otros encargos	-	-	3.000.000	3.000.000
Otros pasivos financieros				
Fianzas y depósitos recibidos	146.891	144.341	59.869	38.765
Ampliación de capital no escriturada	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	-	2.671.727	2.717.668
Acreeedores varios	-	-	1.384.371	19.862
Personal	-	-	-	97.275
Anticipos de Clientes	-	-	20.000.000	21.954.950
Total pasivos financieros	146.891	144.341	92.461.684	105.375.364

Para los pasivos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

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

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos, al cierre del ejercicio 2020 es como sigue:

	Euros				
	2020				
	2021	2022	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas					
Fianzas y depósitos recibidos	38.765	-	144.341	(38.765)	144.341
Deudas con empresas del grupo y asociadas			-		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	76.579.965	-	-	(76.579.965)	-
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	966.879	-	-	(966.879)	-
Otros encargos	3.000.000	-	-	(3.000.000)	-
Ampliación de capital no escriturada	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Proveedores	2.717.668	-	-	(2.717.668)	-
Acreedores varios	19.862	-	-	(19.862)	-
Personal	97.275	-	-	(97.275)	-
Anticipos de Clientes	21.954.950	-	-	(21.954.950)	-
Total pasivos financieros	105.375.364	-	144.341	(105.375.364)	144.341

Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 asciende a 146.891 y 144.341 euros respectivamente, correspondiendo íntegramente a fianzas recibidas a largo plazo. Las deudas a corto plazo al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, por importes de 59.869 y 38.765 euros, respectivamente, corresponde asimismo a fianzas recibidas.

A 31 de diciembre de 2019, quedó pendiente de desembolso e inscripción la ampliación de capital social aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 31 de julio de 2019 por importe de 6.100.022 euros (ver notas 9.4 y 12), siendo finalmente inscrita con fecha 17 de julio de 2020 y quedando totalmente desembolsada al 31 de diciembre de 2020.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad no ha formalizado ningún contrato de endeudamiento financiero.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Anticipos de clientes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Las dos partes en el procedimiento presentaron recurso de casación contra la Sentencia dictada en segunda instancia, estando actualmente pendientes de resolución.

Los Administradores de la Sociedad, basados en la opinión de sus abogados y el informe del perito contratado al efecto, consideran que la obligación máxima asociada a esta reclamación se encuentra adecuadamente cubierta por las provisiones registradas hasta 31 de diciembre de 2021.

14. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La disposición adicional segunda de la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, ha modificado la Disposición Adicional Tercera - "Deber de información" - de la citada Ley 15/2010, disponiendo que todas las sociedades mercantiles incluirán de forma expresa en la memoria de sus cuentas anuales su periodo medio de pago a proveedores. La Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, tiene por objeto aclarar la información que las sociedades deben recoger en la memoria de las cuentas anuales a efectos del deber de información previsto en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio. En este sentido el periodo medio de pago a proveedores en los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ACTIVIDAD PROPIA ("PROMOCIÓN INMOBILIARIA SUELO Y ARRENDAMIENTOS")	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	12	16
Ratio de las operaciones pagadas	11	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	29	16
	Importe (euros) Importe (euros)	
Total pagos realizados	1.375.122	1.438.588
Total pagos pendientes	31.488	7.445

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13	31
Ratio de las operaciones pagadas	14	31
Ratio de operaciones pendientes de pago	5	27
	Importe (euros) Importe (euros)	
Total pagos realizados	4.322.253	5.914.712
Total pagos pendientes	326.556	175.629

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Respecto al "PROGRAMA PRISMA", se detalla la información a continuación:

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance "PROGRAMA PRISMA"	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	14	30
Ratio de las operaciones pagadas	14	30
Ratio de operaciones pendientes de pago	2	20
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	3.716.888	2.219.832
Total pagos pendientes	54.708	35.867

Se entenderá por "Período medio de pago a proveedores" al plazo que transcurre desde la entrega de bienes o prestación de servicios a cargo del proveedor hasta el pago de la operación.

Dicho "Período medio de pago a proveedores" se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el denominador, por el importe total de pagos realizados y los pagos pendientes.

El ratio de operaciones pagadas se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, por el número de días de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el pago material de la operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.

Asimismo, el ratio de operaciones pendientes de pago corresponde al cociente formulado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago, por el número de días pendiente de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el día de cierre de las cuentas anuales) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2021 y 2020 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, ampliable a un máximo de 60 días mediante acuerdo entre las partes.

15. Provisiones a corto y largo plazo

El detalle de las provisiones es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	723.191	-	-	-
Provisiones para otras responsabilidades	4.926.257	8.708.328	4.864.916	8.761.089
Provisiones para otras operaciones comerciales	-	19.966.173	-	20.919.558
Total	5.649.448	28.674.501	4.864.916	29.680.647

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

El movimiento de las provisiones en 2021 es como sigue:

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

El movimiento de las provisiones en 2020 es como sigue:

	Euros				Total
	Corriente		No Corriente		
	Provisiones para otras operaciones comerciales	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para otras responsabilidades	Provisión para impuestos	
Saldo inicial	20.870.184	2.416.643	4.806.523	6.074	28.099.424
Dotaciones	49.374	6.344.446	58.393	-	6.452.213
(Aplicaciones por pagos)	-	-	-	(6.074)	(6.074)
Excesos de provisiones	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-
Total	20.919.558	8.761.089	4.864.916	-	34.545.563

a) *Provisiones para otras operaciones comerciales corrientes*

La provisión para otras operaciones comerciales se corresponde fundamentalmente con costes pendientes de incurrir para la terminación de promociones, correspondientes a parcelas vendidas y cuyo ingreso ya fue reconocido (ver Nota 10).

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

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

	Euros				Saldo al 31 de diciembre de 2020
	Saldo al 01 de enero de 2020	Dotaciones	(Excesos)	Trasposos	
Total	20.870.184	49.374	-	-	20.919.558

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2021

En el ejercicio 2014, Nuevo Arpegio, S.A. registró la venta de una parcela situada en MECO. Asociada a dicha venta existían trabajos pendientes de incurrir por importe de 7.950 miles de euros que igualmente fueron provisionados, dichos importes de provisiones se actualizaron ascendiendo en el ejercicio 2016 y 2015 a 9.099 miles de euros. La realización de dichos trabajos, y por tanto la venta, se encontraba condicionada por la modificación del planeamiento urbanístico del ámbito donde se ubica la promoción MECO SUS AE.1. Los Administradores de Nuevo Arpegio, S.A. estimaron que tal modificación se aprobaría definitivamente durante el ejercicio 2016 situación que se ha confirmado a finales de dicho año mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 1 de Diciembre 2016 de la Orden 3127/2016, de 24 noviembre, del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, que recoge la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de MECO por la Comisión de Urbanismo en reunión celebrada con la misma fecha 24 de noviembre de 2016. De esta aprobación de planeamiento surgió la obligación por parte de la Sociedad Nuevo Arpegio, S.A. a ampliar los trabajos pendientes de incurrir a 10.458 miles de euros en 2021 (11.392 miles de euros en 2020).

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

b) Provisiones para otras responsabilidades (Corriente)

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

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

Euros				
	Saldo al 01 de enero de 2020	Dotaciones	(Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Total	2.416.643	6.344.446	-	8.761.089

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

Otras responsabilidades

c) Provisión para otras responsabilidades (No corriente)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de la provisión para responsabilidades cubre el importe del principal más los intereses de las revisiones del justiprecio de las expropiaciones del Arroyo Culebro, incluidas en las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiaciones, que fueron comunicadas desde el año 1993, así como del resto de fincas expropiadas de las que no existe resolución, todas ellas valoradas al precio establecido definitivamente por el Tribunal Superior de Justicia en sentencias dictadas desde 1998 (ver Nota 10).

El movimiento de la provisión durante el ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

	Saldo al 01 de enero de 2020	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Trasposos)	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Promoción Arroyo Culebro					
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.652.395	58.393	-	-	2.710.788
Total	4.806.522	58.393	-	-	4.864.916

d) Pasivos contingentes

La Sociedad tiene posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta contingencias ligadas a varias reclamaciones judiciales, que ascienden 1.140.574 euros (364.303 euros en 2020). Estas contingencias han sido evaluadas por los abogados de la Sociedad como poco probables, por lo que los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al cierre de 2021 y 2020.

16. Administraciones públicas y situación fiscal

16.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

	Euros	
	Corriente	
	2021	2020
Impuesto sobre el Valor Añadido	287.317	285.265
Impuesto sobre Sociedades	213	213
Retenciones y Pagos a cuenta	154.381	5.104
Total Administraciones Públicas deudoras (Nota 9.4)	441.911	290.582
Impuesto sobre el Valor Añadido	46.607	534.730
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	138.127	148.590
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	443.599	
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	85.170	94.173
Total Administraciones Públicas acreedoras	713.503	777.493

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

16.2. Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y la elaboración de estas Cuentas Anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

	Euros	
	2021	2020
Resultado contable antes de impuestos	274.405	(6.050.088)
Diferencias permanentes		
Provisión por deterioro de créditos incobrables por servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid (nota 18.2)	72.519	84.236
Provisión para otras responsabilidades (no corrientes) (nota 15)	70.611	6.416.361
Excesos de provisión para riesgos y gastos (nota 15)	(1.140.098)	(1.236.657)
Reversión de deterioros	(9.911.714)	-
Deterioros no deducibles	30.587	482.614
Otras reversiones de provisiones	(135.000)	-
Otros gastos no deducibles	181.186	1.413
	(10.831.909)	5.747.968
Diferencias temporarias:		
Reversión limitación deducibilidad amortización	(125.461)	(125.461)
Reversión deterioro inv. inmobiliarias	-	-
	(125.461)	(125.461)
Base imponible fiscal	(10.682.965)	(427.581)
Compensación BINs	-	-
Base imponible fiscal	(10.682.965)	(427.581)
Cuota íntegra (25%)	-	-
Deducciones y bonificaciones fiscales	149.278	-
Cuota líquida	(149.278)	-

Las diferencias permanentes del ejercicio 2021 y 2020 corresponden: 1) a las variaciones de provisiones por deterioros de las cuentas a cobrar con la Comunidad de Madrid por la retribución de los diferentes encargos recibidos, 72.519 euros; 2) a las provisiones por otras responsabilidades por importe de 70.611 euros; 3) a excesos de provisiones por importe de (1.140.098); 4) a reversiones de deterioros de créditos a clientes y consorcios por importe de (9.911.714); 5) al deterioro de las concesionarias radiales por importe de 30.587; 6) y (135.000) a la reversión de un deterioro de préstamos.

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

Las diferencias temporarias de 2021 y 2020 corresponden a la reversión de la limitación a la amortización contable del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias correspondientes a los periodos impositivos iniciados en 2013 y 2014, diferencia temporaria que presenta un plazo de revisión de 10 años, comenzado en 2015. El importe revertido asciende a (125.461) euros, que es el mismo importe que el del año anterior.

De acuerdo con los ajustes anteriores, la base imponible del Impuesto sobre Sociedades asciende a (10.682.965) euros.

De acuerdo con lo anterior, y dado que la base imponible es negativa, la cuota del ejercicio es de 0 euros.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

El detalle de las deducciones practicadas en la cuota del ejercicio y de las pendientes de aplicación es el siguiente:

Ejercicio	Deducción pendiente al inicio	Aplicado	Descripción	Últ. año	Deducción pendiente para ejercicios futuros	% Limite
2006	1.351.318	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2021	1.351.318	25
2007	154.721	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2022	154.721	25
2008	955	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2023	955	25
2009	885	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2024	885	25
2010	121	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2025	121	25
2011	410.142	-	Donativos y mecenazgo	2021	410.142	10
2015	210.000	-	Donativos y mecenazgo	2025	210.000	10
2020	6.273	-	Reversión medidas (DT 37.1) Amortización	2035	6.273	100
TOTALES	2.134.415	-			2.134.415	

Al ser la cuota de 0 euros, no se aplican deducciones. Existiendo pagos a cuenta en 1P del impuesto, se solicita devolución por importe de 149.278 euros.

16.3. Desglose del gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios del ejercicio

El desglose del ingreso o (gasto) por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido	-	-
Total ingreso/gasto por impuesto	-	-

16.4. Activos por impuesto diferido

A 31 de diciembre de 2021, el importe acumulado de las diferencias temporarias no registradas como activos por impuestos diferidos correspondientes a limitaciones a la deducibilidad del gasto por amortización asciende a un importe acumulado de 376.383 euros (501.844 euros en 2020). Esto supondría un crédito fiscal de 125.462 euros (125.462 euros en 2020).

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

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

Año de Origen	Procedentes de Nuevo Arpegio, S.A.		Importe Total Pendiente al inicio del ejercicio	Aplicado en el ejercicio	Importe Total Pendiente al cierre del ejercicio
	Importe Nuevo Arpegio, S.A.				
2009	7.443.965		7.443.965		7.443.965
2011	1.002.716		1.002.716		1.002.716
2015	95.776.032		95.776.032		95.776.032
2016	5.110.861		5.110.861		5.110.861
Total	109.333.574		109.333.574	0	109.333.574

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

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación, por importe de 144.467.395 euros supondrían un crédito fiscal de 36.116.849 euros.

16.5. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

17. Ingresos y gastos

17.1.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a:

	Euros	
	2021	2020
Ventas de parcelas	6.516.498	-
Ingresos por arrendamientos	7.888.157	7.833.419
Devolución Vtas ARANAN	(8.608.329)	-
Prestación de servicios	532.500	570.000
Total	6.328.827	8.403.419

Los ingresos por ventas del ejercicio 2021 corresponden a parcelas localizadas principalmente en el municipio de Arroyomolinos.

Los ingresos por arrendamiento proceden, principalmente, de la Comunidad de Madrid y Organismos y Entes dependientes de ésta (véase nota 7).

La prestación de servicios se refiere a los ingresos por gestión de Consorcios Urbanísticos.

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

17.1.2 Otros ingresos de explotación

El detalle de los ingresos de explotación corresponde a:

	Euros	
	2021	2020
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (nota 18.1)	72.519	84.236
Ingresos por servicios diversos	90.908	135.955
Total	163.427	220.191

Los ingresos accesorios y otros de gestión corriente corresponden a los ingresos derivados de la gestión por la ejecución de los encargos de la Comunidad de Madrid.

17.2 Gastos de personal

El saldo de la cuenta "Gastos de personal" de los ejercicios 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

Gastos de Personal	Euros	
	2021	2020
Sueldos y salarios	4.006.465	4.134.178
Seguros Sociales	922.609	872.778
	4.929.074	5.006.956

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2021 y 2020, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2021	2020
Alta dirección	2	2
Titulados superiores	41	44
Titulados medios	7	7
Administrativos	29	30
Otros	2	2
	81	85

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2021 y 2020, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Euros			
	2021		2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta dirección	1	0	1	1
Titulados superiores	13	25	15	28
Titulados medios	7	-	6	-
Administrativos	8	20	8	22
Otros	2	-	2	-
Total	31	45	32	51

Asimismo, el Consejo de Administración está compuesto por un total de 9 hombres al término del ejercicio 2021, (7 personas: 5 hombres y 2 mujeres al término del ejercicio 2020).

Durante los ejercicios 2021 y 2020, la Sociedad tiene empleada a una administrativa con un grado de discapacidad mayor o igual al 65%, y a una Titulado Superior, con un grado de discapacidad superior al 33 % e inferior al 65%.

17.3 Otros gastos de explotación

El saldo de esta cuenta "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

Otros Gastos de Explotación	Euros	
	2021	2020
Arrendamientos y cánones	444.258	435.980
Reparaciones y conservación	220.376	184.545
Servicios de profesionales independientes	185.553	149.209
Primas de seguros	88.854	95.680
Servicios bancarios y similares	44.680	2.901
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	15.704	501
Suministros	69.278	67.729
Otros servicios	196.557	195.973
Tributos	1.729.322	1.100.325
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	294.717	6.983.211
Otros gastos de gestión corriente	132.023	154.563
	3.421.322	9.370.617

Grant Thornton S.L.P., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, ha facturado honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 16.800 euros en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020. Los citados importes incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante 2021 y 2020, con independencia del momento de su facturación.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

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

18.1 Operaciones con vinculadas

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

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

• **Ejercicio 2021**

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

• **Ejercicio 2020**

	Euros					
	2020					
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento	7.316.022	-	-	-	32.440	7.348.462
Prestación de servicios	-	-	-	-	570.000	570.000
Ingresos accesorios	84.236	-	-	-	-	84.236
Ingresos por servicios diversos	77.695	-	-	-	191	77.886
Total	7.477.953	-	-	-	602.631	8.080.584
Gastos financieros	340.341	-	-	-	-	340.341
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	99.192	100.312	-	199.504
Total	340.341	-	99.192	100.312	-	539.845

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Los ingresos accesorios por 72.519 euros en 2021 y 84.236 euros en 2020 recogen el importe devengado por los servicios de intermediación gestión de encargos recibidos de la Comunidad de Madrid (véanse apartados siguientes de esta nota en la memoria).

18.2 Saldos con vinculadas

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

Saldos Deudores

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

El saldo del epígrafe "Tesorería", a 31 de diciembre de 2021 incluye 47.956.416 euros (7.503.788 euros al 31 de diciembre de 2020) depositados por la Comunidad de Madrid en relación a los Convenios de Mandato y Encomiendas del Programa PRISMA, y de otros Encargos recibidos de distintas Consejerías, a través de Planes Económico-Financieros. Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, de acuerdo con el marco jurídico establecido para cada uno de ellos (ver Nota 11). Asimismo, el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo" arroja un saldo de 0,00 euros (50.000.000 euros al 31 de diciembre de 2020) por una póliza de crédito realizada a la Comunidad de Madrid y que no devenga intereses en virtud de las circunstancias actuales del mercado, dando salida al excedente de tesorería con el que cuenta la Sociedad por, a su vez, las transferencias recibidas por parte de la Comunidad de Madrid, en relación al Programa PRISMA 06-07 y 08-11 (Mandatos y Encomiendas de Gestión) y Encargos recibidos por OBRAS DE MADRID, a través de Planes Económicos Financieros formalizados con el Accionista mayoritario de la Sociedad. Dichos fondos sólo están disponibles para la ejecución de los citados proyectos, en el marco establecido por los convenios de mandato, encomiendas de gestión.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Saldos Acreedores

	Euros			Total
	2021			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
Deudas con empresas del grupo a largo plazo				
Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes				
Deudas con empresas del grupo a corto plazo				
Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)				
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	-	-
Mandato PRISMA 06/07	973.274	-	-	973.274
Mandato PRISMA 08/11	(3.652)	-	-	(3.652)
Encomiendas PRISMA 08/11	2.202.254	-	-	2.202.254
Acreedores por aportaciones para encargos (PEF'S Obras de Madrid)	62.173.841	-	-	62.173.841
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
	68.345.717	-	-	68.345.717
Total pasivo	68.345.717	-	-	68.345.717

Saldos Deudores

	Euros			Total
	2020			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
Créditos a empresas (Nota 9)				
Consortios	-	135.000	-	135.000
Correcciones valorativas (Nota 9)	-	(135.000)	-	(135.000)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Cientes por prestaciones de servicios partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.4)				
Comunidad de Madrid (Alquileres)	5.200	-	-	5.200
Deudores partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.1)				
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF's Obras de Madrid)				
PEF's Consejerías	9.855.390	-	-	9.855.390
PEF's PRISMA	8.232.589	-	-	8.232.589
Comunidad de Madrid deudora (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	959.575	-	-	959.575
Mandato PRISMA 08/11	-	-	-	-
Encomiendas PRISMA 08/11	2.042.020	-	-	2.042.020
Comunidad de Madrid deudora otros encargos Medio Propio	2.343.697	-	-	2.343.697
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación (Nota 9.4)				
Mandato PRISMA 06/07	16.577.163	-	-	16.577.163
Mandato PRISMA 08/11	6.851.833	-	-	6.851.833
Encomiendas PRISMA 08/11	16.233.851	-	-	16.233.851
Encargos C.M. desde 2018	2.316.343	-	-	2.316.343
Deudores empresas vinculadas. Consortios (Nota 9.4)	-	4.174.826	-	4.174.826
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	(41.979.190)	-	-	(41.979.190)
Consortios	-	(4.069.000)	-	(4.069.000)
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	50.000.000	-	-	50.000.000
Total activos corrientes	73.438.471	105.826	-	73.544.297
Total activo	73.438.471	105.826	-	73.544.297

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

Saldos Acreedores

	Euros			Total
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
2020				
<i>Deudas con empresas del grupo a largo plazo</i>				
Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes				
<i>Deudas con empresas del grupo a corto plazo</i>				
Deudas con empresas del grupo por aplazamiento de deudas (PRISMA)				
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA				
Mandato PRISMA 06/07	966.879	-	-	966.879
Mandato PRISMA 08/11	(3.652)	-	-	(3.652)
Encomiendas PRISMA 08/11	2.202.254	-	-	2.202.254
Acreedores por aportaciones para encargos (PEF'S Obras de Madrid)	74.381.363	-	-	74.381.363
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
	80.546.844	-	-	80.546.844
Total pasivo	80.546.844	-	-	80.546.844

Sociedad Dominante

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

El desglose de los saldos con la Sociedad dominante asociados al servicio de intermediación y a la ejecución de mandato y encomiendas Prisma y otros encargos (Ver nota 1) a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

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

	Euros			
	2020		Deudas por aplazamiento de pagos	
	Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.574	(966.879)	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Mandato)	-	3.652	-	-
PRISMA 08-11 (Convenio Encomiendas)	2.042.020	(2.202.254)	-	-
Otros encargos medio propio	2.343.697	(3.000.000)	-	-
Total Comunidad de Madrid	5.345.291	(6.165.481)	-	-

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

El detalle de los saldos deudores mantenidos con la Comunidad de Madrid (sociedad dominante) por la ejecución de los mandatos y encomiendas Prisma y otros encargos (Ver nota 1) a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

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

Miles de euros								
2020								
Importe por actuación	Obra certificada			Obra recepcionada			Saldo 31.12.20	
	Saldo 31.12.19	Mov. 2020	Saldo 31.12.20	Saldo 31.12.19	Mov. 2020	Saldo 31.12.20		
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.743	-	83.743	81.701	-	81.701	2.042
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	-	-	-	2.344
	86.903	86.087	-	86.087	81.701	-	81.701	4.386

Con fecha 14 de diciembre de 2016, la Sociedad presentó Propuestas de Liquidación del Convenio de Mandato PRISMA 06-07 y del Convenio de Mandato PRISMA 2008 a 2011 ante la Dirección General de la Administración Local, Convenios de Mandato cuya liquidación ha sido posteriormente aprobada por acuerdos de Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID de fechas 12 de mayo de 2017 y 7 de diciembre de 2017, respectivamente. El 19 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la devolución del saldo resultante de la liquidación a favor de la Comunidad de Madrid por un total de 1.794 miles de euros y 13.470 miles de euros, respectivamente, en relación con cada uno de los dos Convenio de Mandato. (Véase nota 1).

B) Encargos asociados a Planes Económicos Financieros (OBRAS DE MADRID)

• Saldos Deudores

La partida "Deudores por ejecución de encargos" de los cuadros anteriores corresponde a los importes a cobrar por la realización de obras por cuenta de la Comunidad de Madrid en el ámbito del Convenio Marco que se cita en la Nota 1, a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2021

El detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que han presentado movimientos durante el ejercicio 2021 de acuerdo con los Planes Económicos Financieros correspondientes, se muestra a continuación:

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2021

Encargo	Euros						
	Importe Actuación*	Certificado			Obra recepcionada		Saldo a 31/12/2021
		Hasta 2020	2021	Total	Hasta 2020	2021	
PEF 04/04/17	11.357.845	8.884.420	474.376	9.358.796	5.244.974	1.142.585	2.971.237
PEF 26/10/17	20.794	20.793	-	20.793	20.673	-	-
PEF 29/12/17	23.484.000	8.446.220	3.285.563	11.731.783	3.853.077	742.493	7.136.213
TOTALES	34.862.639	17.351.433	3.759.939	21.111.372	9.118.844	1.885.078	10.107.450

A 31 de diciembre de 2020 el detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que presentaron movimientos en las cuentas, de acuerdo con los Planes Económicos Financieros, se muestra a continuación:

Encargo	Euros							
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			Saldo a 31/12/20
		Hasta 2019	2020	Total	Hasta 2019	2020	Total	
Consejería de Cultura y Turismo	5.521.693	4.403.081	58.806	4.461.887	4.384.396	58.806	4.443.202	18.685
Ampliación del Museo Arqueológico Regional	5.521.693	4.403.081	58.806	4.461.887	4.384.396	58.806	4.443.202	18.685
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	8.425.297	1.592.870	710.503	2.303.373	819.225	1.484.148	2.303.373	0
Oficina empleo Puente Segovia	719.889	44.093	-	44.093	-	44.093	44.093	0
Oficina de empleo de Villaverde	355.756	-	-	-	-	-	-	-
Oficina de empleo de Fuenlabrada	1.352.338	-	-	-	-	-	-	-
Centro Ocupacional Tecnologías Frío y Climatización Moratalaz	330.180	-	-	-	-	-	-	-
Oficina de empleo de Majadahonda	977.135	-	-	-	-	-	-	-
Oficina de empleo de Valdemoro	897.092	-	-	-	-	-	-	-
Oficina de empleo de Usera	834.097	-	-	-	-	-	-	-
CRN Moratalaz	299.209	235.785	-	235.785	235.785	-	235.785	-
Oficina de empleo de Nueva Numancia	1.169.344	687.340	121.475	808.815	-	808.815	808.815	-
Oficina de empleo de O'Donnell, 12	845.201	583.440	-	583.440	583.440	-	583.440	-
Oficina de empleo de Pinto	645.056	42.212	589.028	631.240	-	631.240	631.240	-
Consejería de Sanidad:	56.160.699	610.923	4.376.274	4.987.197	79.718	600	80.318	4.906.879
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	15.901	600	16.501	15.901	600	16.501	-
Centro Salud Fuentidueña del Tajo	951.431	-	-	-	-	-	-	-
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	80.259	-	80.259	-	-	-	80.259
Centro Salud El Rosón - Las Margaritas	2.999.261	14.691	-	14.691	14.691	-	14.691	-
Redacción Proyecto Centro Salud Arroyomolinos	127.839	49.126	-	49.126	49.126	-	49.126	-
Centro Salud Baviera	4.713.515	446.469	2.973.500	3.419.969	-	-	-	3.419.969
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	4.477	1.402.174	1.406.651	-	-	-	1.406.651
Consejería de Educación, Juventud y Deporte:	5.829.920	3.244	-	3.244	-	-	-	3.244
Rehabilitación del lucernario del foso de saltos del Centro de Natación Mundial 86	356.957	-	-	-	-	-	-	-
Ej. Obras de rehabilitación Real Conservatorio Profesional de Danza Mariemma	5.472.963	3.244	-	3.244	-	-	-	3.244
Consejería de Políticas Sociales y Familia:	26.543.596	3.657.191	231.488	3.888.679	2.336.745	1.396.540	3.733.285	155.394
Ej. Obras Resid. Fco. Vitoria (mod.A) y Vista Alegre	4.140.872	673	-	673	673	-	673	-
Ej. Obra Residencia El Carmen Mód. 01A	809.856	54.781	-	54.781	54.781	-	54.781	-
Ej. Obra Residencia Menores El Encinar	752.711	-	-	-	-	-	-	-
Ej. Obras Resid. Primera Infancia Rosa	205.847	-	-	-	-	-	-	-

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2021

Encargo	Euros							Saldo a 31/12/20
	Importe Actuación*	Saldo Certificado			Obra recepcionada			
		Hasta 2019	2020	Total	Hasta 2019	2020	Total	
Centro Ocupacional Nazaret	1.581.989	329.182	-	329.182	329.182	-	329.182	-
Ej. Obras Resid. Mayores Fco. Vitoria (Mód. E y F)	5.880.788	4.344	-	4.344	4.344	-	4.344	-
Obras de Conservación Centro Mayores Villaverde Alto	363.377	-	-	-	-	-	-	-
Obras de Conservación Residencia de Mayores Cisneros	1.095.556	-	-	-	-	-	-	-
Obras de conservación Residencia de Mayores Gran Residencia	2.056.250	1.900	-	1.900	1.900	-	1.900	-
Obras de adaptación Residencia Glez. Bueno	2.397.388	1.719.173	-	1.719.173	1.719.173	-	1.719.173	-
Obras de Conservación Residencia de Mayores San José	836.492	220.471	-	220.471	220.471	-	220.471	-
Obras de Conservación Residencia Arganda del Rey	1.737.924	-	2.402	2.402	-	2.402	2.402	-
Obras de Conservación Residencia González Bueno	1.815.649	2.614	290	2.904	-	-	-	2.904
Obras de adecuación y mejora Residencia Mayores Peñuelas	696.613	4.309	-	4.309	4.309	-	4.309	-
Red. Proyecto Resid. Glez. Bueno (módulos A y G)	45.005	1.912	-	1.912	1.912	-	1.912	-
Ej. Obra Resid. Glez bueno (mod A y G)	1.795.060	1.194.316	199.822	1.394.138	-	1.394.138	1.394.138	-
Red. Proy. Ej. Obra Gran Residencia, N.Sra. Del Carmen y Colmenar Viejo	332.219	123.516	28.973	152.489	-	-	-	152.489
Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno:	39.349.935	6.165.318	445.886	6.611.204	1.600.905	239.111	1.840.016	4.771.188
Ej. Obras sala caldera Centro Ejecución de Medidas Judiciales Renasco	143.599	-	-	-	-	-	-	-
Red. Proyecto y Ej. Obra reforma Centro Medidas Judiciales "El Laurel"	164.000	130.862	-	130.862	130.862	-	130.862	-
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardoz	17.594.425	-	243.173	243.173	-	-	-	243.173
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	4.505.139	22.875	4.528.014	-	-	-	4.528.014
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas para espacio multiusos	15.090.563	1.103.819	174.735	1.278.554	1.044.545	234.009	1.278.554	-
Ej. Obras de reforma del edificio para sede judicial en Móstoles	463.580	425.498	5.102	430.600	425.498	5.102	430.600	-
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras:	1.635.470	1.432.945	11.410	1.444.355	1.432.945	11.410	1.444.355	-
Viviendas San Fernando	1.635.470	1.432.945	11.410	1.444.355	1.432.945	11.410	1.444.355	-
Totales	143.466.610	17.865.572	5.834.367	23.699.939	10.653.934	3.190.615	13.844.549	9.855.390

• Saldos acreedores

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

De acuerdo con los Planes Económicos Financieros a los que se hallan afectos los encargos recibidos de la Comunidad de Madrid, durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha recibido un total de aportaciones de 1.997 miles de euros en 2021 (7.096 miles de euros en 2020) y ha recepcionado obra por un total de 8.835 miles de euros en 2021 (3.190 miles de euros en 2020), presentado un saldo acreedor a favor de la Comunidad de Madrid de 38.316 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 (48.639 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

Miles de euros					
2020					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.2019	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.2020
Consejería de Medio Ambiente	-	-	-	-	-
Consejería de Políticas Sociales y Familia	(7.655)	-	1.397	902	(5.356)
Consejería de Cultura	(366)	(772)	59	-	(1.079)
Consejería de Sanidad	(13.298)	-	-	-	(13.298)
Consejería de Educación	(20)	-	-	-	(20)
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras	(202)	-	-11-	-	(191)
Consejería de Presidencia, Justicia	(19.933)	(8.300)	239	-	(27.994)
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	(2.995)	(44)	1.484	854	(701)
Total Comunidad de Madrid	(44.469)	(9.116)	3.190	1.756	(48.639)

C) Saldo deudor por servicios de intermediación

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

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

Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han procedieron a registrar una provisión por deterioro por la totalidad de los citados importes, que ascienden a 42.051.709 euros a 31 de diciembre de 2021 (41.979.190 euros al 31 de diciembre de 2020), minorando de esta manera el epígrafe de Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo por importe de 42.051.709 euros (41.979.190 euros en 2020). La corrección valorativa ha aumentado, por tanto, en 72.519 euros en 2021.

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

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

18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

A 31 de diciembre de 2021 el Consejo de Administración de la Sociedad ha estado compuesto por 9 hombres (Siete personas: cinco hombres y dos mujeres a 31 de diciembre de 2020).

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad ha satisfecho retribución a los miembros del Consejo de Administración por importe de 105.176 € (99.192 euros en el ejercicio 2020).

La Sociedad no ha concedido anticipos o créditos a los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección, ni ha asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía.

Las remuneraciones de los miembros de la Alta Dirección al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 han ascendido a 161.719 € y 199.504 euros, respectivamente, siendo uno de los miembros de la Alta Dirección también miembro del Consejo de Administración.

Las primas de seguro por responsabilidad civil que están relacionadas con los Administradores ascienden a 18.125 euros en 2021 y 14.500 euros en 2020.

18.4 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2021 y 2020 los miembros del Consejo de Administración de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A., y las personas vinculadas a ellos no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto de interés, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, con las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con la Sociedad.

19. Avales y garantías

Al cierre del ejercicio 2021 la Sociedad tiene avales que ascienden a 5.529.453 euros (4.445.440 euros al cierre de 2020).

20. Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2021.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

ANEXO I

El detalle de las promociones al 31.12.2021 es como sigue:

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2021

El detalle de las promociones al 31.12.2020 es como sigue:

Promociones substancialmente Terminadas	Terrenos	Urbanización	Total
Las Monjas	162.875	40.895	203.771
Arroyo Culebro PP5	1.716.702	2.829.598	4.546.300
Parque Temático San Martín	7.691.774	61.402.713	69.094.488
Navalcarnero	30.689	297.808	328.496
Arroyomolinos SAU 3	716.304	3.534.213	4.250.517
Arroyomolinos SAU 5	906.187	3.413.067	4.319.254
Meco (SAU 13)	53.671	424.307	477.978
Fuencarral	552.315	-	552.315
Soto Henares Torrejón	1.284.384	4.700.613	5.984.997
Subtotal (A)	13.114.902	76.643.214	89.758.117
Otras promociones en curso			
Arroyo Culebro PP4	3.051.867	1.749.736	4.801.603
Arroyomolinos S 2	4.107.371	10.211	4.117.582
Meco (SUS AE1)	5.005.614	2.455.318	7.460.932
Meco (Sector A)	417.761	-	417.761
Sup-R4 Sur de los Fresnos Torrejón	891.489	246.898	1.138.387
Parque Central Henares (Alcalá)	2.283.134	1.233.072	3.516.206
Valdemoro	14.499.899	5.406.268	19.906.167
Arganda	25.714.408	29.737.586	55.451.995
Sector 5 Moralejita	6.477.686	46.839	6.524.525
Tres Cantos	-	-	-
Subtotal (B)	62.449.229	40.885.929	103.335.157
Provisiones por depreciación			
Arroyo Culebro PP5	-	(359.674)	(359.674)
Parque Temático San Martín	-	(31.568.888)	(31.568.888)
Arganda	-	(1.029.518)	(1.029.518)
Meco (SUS AE1)	-	-	-
Las Monjas	-	-	-
Meco (SAU 13)	-	-	-
Navalcarnero	-	-	-
Soto Henares Torrejón	-	-	-
Arroyomolinos SAU 3	-	-	-
Arroyomolinos SAU 5	-	-	-
Sector 5 Moralejita	(6.374.788)	(46.839)	(6.421.627)
Valdemoro	(10.467.937)	(5.406.268)	(15.874.205)
Subtotal (C)	(16.842.725)	(38.411.187)	(55.253.911)
Totales Existencias	58.721.407	79.117.956	137.839.363

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LA SOCIEDAD

A lo largo del año 2021 se han realizado distintas acciones en relación a la verificación del mantenimiento de la consideración de OBRAS DE MADRID como medio propio personificado de la Comunidad de Madrid.

A tal efecto en el mes de septiembre, se solicitó de PRICEWATERHOUSECOOPERS TAX & LEGAL, S.L. la emisión de un Informe que versara, especialmente, sobre el cumplimiento del requisito del 80% de actividad en favor de la Comunidad de Madrid, el cual fue emitido el 14 de diciembre de 2021.

Asimismo, se solicitó del despacho de abogados LÓPEZ RODÓ & CRUZ FERRER una Adenda al Informe que emitieron en el mes de julio de 2018 a solicitud de OBRAS DE MADRID, sobre el mantenimiento y cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley a los medios propios personificados, el cual fue emitido el 16 de diciembre de 2021.

De igual modo, los Estatutos Sociales fueron modificados, y adaptados a la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, mediante acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 17 de diciembre de 2021 y Junta General de Accionistas celebrada el día 20 de diciembre de 2021, previo el Informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid de 16 de diciembre de 2021 sobre el alcance y contenido de la modificación, y que fueron elevados a público en escritura de 20 de enero de 2022 e inscritos en el Registro Mercantil el 28 de enero de 2022.

Actualmente se encuentra pendiente de verificación por la Consejería de Administración Local y Digitalización, del resto de requisitos sobre esta materia, a la vista del Informe emitido por OBRAS DE MADRID el 9 de febrero de 2022.

Las principales actividades que realiza OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. M.P., -en adelante OBRAS DE MADRID/la Sociedad – dentro de su objeto social son las siguientes:

- La Gestión y Urbanización del Suelo en propiedad.
- Adquisición, Rehabilitación y Arrendamiento de inmuebles de su propiedad para uso administrativo.
- La Gestión Actuaciones por Encargo de Proyectos y Obras recibidos de la Comunidad de Madrid tanto en materia de Administración Local, como en otras de interés público de distintas Consejerías.
- Gestión de Consorcios Urbanísticos para los entes consorciados (Ayuntamientos y Comunidad de Madrid) mediante sistema de Encomiendas.

1. PRINCIPALES DATOS ECONOMICOS

Durante el ejercicio 2021 OBRAS DE MADRID volvió a la senda de beneficios económicos iniciada en el ejercicio 2018, arrojando sus estados financieros un resultado positivo de 0,3 millones de euros.

La excepción que supuso el ejercicio 2020, tuvo su principal causa en una sentencia judicial que se encuentra recurrida y que se deriva de un contrato de compra de suelo del año 2005. Durante dicho ejercicio, utilizando un criterio de prudencia, la Sociedad doto una provisión por contingencias, por un importe de 6 millones de euros, lo que hizo que sus estados financieros arrojaran una pérdida por similar importe.

Cabe destacar que en el año 2021 la sociedad ha formalizado ventas de suelo finalista, por importe de 6,5 millones de euros, y ha recuperado saldos deudores considerados de dudoso cobro por importe de 3 millones de euros. Así mismo, hay que destacar la recuperación, por sentencia judicial, de una parcela vendida en el año 2007 por importe de 8,6 millones de euros. Por otra parte, se han registrado deterioros de existencias por importe de 4,9 millones de euros, derivados de las tasaciones de suelos llevadas a cabo durante el ejercicio

La sociedad no ha necesitado recurrir a financiación ajena.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA. PERSONAL

En el ejercicio 2021 las retribuciones del personal, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2021, experimentaron un incremento de un 0,9%.

Durante el ejercicio 2021 se han producido en OBRAS DE MADRID la jubilación de cuatro trabajadores y la finalización de tres contratos de relevo.

Señalar que desde la fusión por absorción de NUEVO ARPEGIO, S.A. por OBRAS DE MADRID, que tuvo lugar en diciembre de 2017, y hasta el 31 de diciembre de 2021 se han amortizado 17 puestos de trabajo.

Como consecuencia de la reducción que la plantilla de la empresa ha experimentado en los últimos años, y de acuerdo con las necesidades de los servicios, ha sido necesario iniciar a finales del ejercicio 2021 el procedimiento para la cobertura de las plazas que han quedado vacantes. Por ello, en noviembre de 2021 se ha obtenido de la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid informes favorables sobre la tasa de reposición de los años 2019 (3 plazas), 2020 (6 plazas) y 2021 (3 plazas).

El proceso selectivo para la cobertura de las citadas plazas se iniciará en el ejercicio 2022 conforme a los principios recogidos en los artículos 55 y 59 del Texto Refundido de la Ley de Estatuto Básico del Empleado Público y al procedimiento marcado para la selección de personal laboral indefinido de nuevo ingreso en el Convenio Colectivo del personal laboral de la Administración de la Comunidad de Madrid.

OBRAS DE MADRID al cierre del ejercicio 2021 cuenta con una plantilla de 76 trabajadores (46 mujeres y 30 hombres).

3. PROCESO DE DIGITALIZACIÓN.

Durante el último cuatrimestre del ejercicio 2021 se inicia un proceso de digitalización de la empresa con la mejora de los servicios tecnológicos.

Cabe destacar que se han llevado a cabo actuaciones como: la renovación de los servidores; la digitalización de la sala de juntas de la sede social de la empresa; la actualización del software de planificación de recursos empresariales que utilizan las Áreas Económico-Financiera, Gestión de Proyectos y Recursos Humanos para la gestión de sus áreas de actividad, lo que ha permitido mejoras en la gestión; la conexión con Madrid Digital, que ha facilitado el acceso al sistema LICIT@ (licitación electrónica) así como a otras aplicaciones comunes de la Comunidad de Madrid, como al portafirmas, COMA, etc.

Asimismo durante el ejercicio 2021 se han iniciado actuaciones que permitirán: la contratación de un nuevo sistema de gestión documental para mejorar la colaboración y compartición de información entre los usuarios y el acceso a la información de una manera más eficiente; la implementación de una nueva plataforma web con tecnología más avanzada que permitirá un mejor desarrollo de los contenidos así como el acceso a la información corporativa con mayor claridad y agilidad; mejora de las comunicaciones móviles de voz y datos que incluye la sustitución de todos los terminales actuales, y la sustitución de los equipos informáticos mediante la adquisición de nuevos ordenadores portátiles para facilitar el teletrabajo como medida para mejorar la conciliación de la vida laboral y familiar.

4. RACIONALIZACIÓN DEL GASTO

Continuando con el objetivo de la optimización y mejora de la eficiencia de la estructura organizativa, se ha mantenido la reducción de contrataciones de servicios exteriores en todos aquellos que podían ser gestionados por el personal de OBRAS DE MADRID. Por otro lado, se han agrupado aquellos otros que solo podían ser gestionados por empresas externas (seguros, mantenimiento de edificios, servicios de limpieza, etc.) con el objeto de conseguir sinergias y el consiguiente ahorro económico.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

En consonancia con dicho objetivo, desde el ejercicio 2018, primer año tras la fusión con Nuevo Arpegio, hasta el cierre del ejercicio 2021 el coste de dichos servicios ha quedado reducido muy significativamente. Si bien en 2021 se ha producido un incremento de gastos respecto del año 2020, estos servicios siguen representando un ahorro de costes del 40 % respecto de los incurridos en el primer ejercicio posterior a la fusión.

OBRAS DE MADRID continúa en 2022 en la línea de la optimización.

5. ACTIVIDAD 2021

a) Comercialización del Suelo en Cartera.

En cuanto a la comercialización de suelo en 2021 se formalizó en escritura pública las adjudicaciones de suelo efectuadas en 2020 e incluidas en el Plan de Comercialización. Dichas adjudicaciones se concretaron en la venta de dos parcelas de Uso residencial protegido en Arroyomolinos M-04 y X-05 con un importe de 6.516.498 euros.

Así mismo dentro de los nuevos objetivos de rentabilización de patrimonio de la empresa mediante el arrendamiento de parcelas, en 2021 tras el proceso de oferta pública de alquiler, se arrendó por un plazo de 15 años la parcela SC-5B de la Ciudad de la Imagen. En dicha parcela se ha instalado la mayor electrolinera del País con 30 puntos de carga, de ellos 20 de carga ultrarrápida (+100kw) que cargan el 80% de la batería en 15 minutos. Por dicho arrendamiento Obras de Madrid percibe 136.500 euros/año. (electrolinera)

Al objeto de continuar con el referido Plan sobre los suelos finalistas en el año 2021 se han realizado las siguientes actuaciones:

-Tasación de los solares finalistas; entre Julio y Octubre del 2021; se han realizado nuevas tasaciones de suelos finalistas al objeto de su comercialización en 2022, conforme a las necesidades de la empresa, para poner en marcha nuevos objetivos.

-En la línea de la puesta en alquiler de suelos para actuaciones singulares se ha trabajado para lanzar una nueva electrolinera en 2022 en suelos de Leganés en Arroyo Culebro.

-Se han continuado trabajando en la puesta a disposición para su comercialización de otras parcelas finalistas que tenían contingencias, técnicas, administrativas o jurídicas para su licitación, de dichas gestiones se ha derivado la posibilidad de incorporar al Plan de Comercialización la parcela CT-03 de Arroyomolinos con un valor superior a los 3 millones de euros y gran atractivo. Del mismo modo se ha tramitado la división de parcelas de unifamiliares en Soto permitiendo eliminar proindiviso que dificultaban en gran medida su comercialización.

b) Desarrollo de Suelos

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

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

- La Plataforma Logística de Arganda del Rey. Se ubica en un enclave estratégico, situada a apenas 33 Km de Madrid capital en la confluencia de las Autovía A-3, la Radial R-3 y la N-III en pleno corredor del levante y en el término municipal de Arganda del Rey. OBRAS DE MADRID es propietaria del 83% de las 2,76 Hectáreas que conforman el ámbito. Conforme a su participación a Obras de Madrid le corresponden 1.015.000 m² de superficie de parcelas finalistas.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

Durante el 2020 se han continuado con la tramitación de los dos documentos urbanísticos necesarios para redefinir el ámbito conforme a los nuevos planteamientos, la Modificación del Plan Parcial y la Modificación del Plan Especial.

El Plan Parcial fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Arganda con fecha 7 de agosto de 2019 (BOCM 26/11/2019) sometiéndose a información pública e informes sectoriales que se han recibido a lo largo del año 2020 y 2021. Una vez recibidos e informados se ha remitido para aprobación definitiva el documento al Ayuntamiento de Arganda con fecha 18 de enero de 2022.

La Modificación del Plan Especial de Infraestructuras de competencia de la Comunidad de Madrid y cuya tramitación se inició en septiembre de 2019 se ha obtenido el informe favorable previo de Medio Ambiente Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático con fecha 27 de abril de 2020. Con fecha 27 de octubre de 2021 se ha aprobado inicialmente por la Comisión de Urbanismo de Madrid estando en trámite de Información Pública e Informes Sectoriales.

- En segundo lugar, destacar también el ámbito del Parque Industrial-Logístico Radial 2 (2ª Fase) en el municipio de Meco. Otra ubicación estratégica en pleno corredor del Henares, en la margen derecha de la Radial 2 y con acceso directo a la misma.

La Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Meco que ordena este ámbito fue aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2018 (BOCM 04/01/19) divide el ámbito en dos zonas el SUS AE1- Este donde Obras de Madrid posee el 100% del suelo disponible con una superficie de 436.000 m2 de parcela. En el sector SUS AE1 Oeste Obras de Madrid es minoritario disponiendo de un 14,6%.

Durante el 2021 se ha continuado por el Ayuntamiento con la tramitación urbanística, en este sentido se ha aprobado inicialmente por dicho Ayuntamiento con fecha de publicación 15 de octubre de 2021 el Plan Especial de desarrollo y ejecución del Plan General de Meco. Continúan igualmente en tramitación el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas también aprobado inicialmente, por parte de Obras de Madrid se han presentado observaciones al documento en el trámite ambiental. Se han mantenido contactos con el Canal de Isabel II al objeto de poder determinar los plazos de las tramitaciones que de él dependen.

Se ha trabajado junto con los promotores mayoritarios del sector Oeste en la definición del Plan Especial de la Laguna que afecta a ambos sectores y del Proyecto de Urbanización, en este sentido se prevé licitar el mismo en lo referente al sector Este en el primer trimestre del año.

Respecto a otras actuaciones realizadas durante el ejercicio 2020 en ámbitos en los que Obras de Madrid es propietario minoritario destacan

- Soto del Henares (Centro de Servicios de la Estación), con fecha 29 de noviembre de 2021 se ha aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Torrejón el Proyecto de Reparcelación del ámbito redactado por los servicios técnicos de Obras de Madrid que una vez aprobado e inscrito permitirá comercializar 3 parcelas de uso comercial con una superficie de 13.700 m2.

SUP R4 "Los Fresnos", en este ámbito donde Obras de Madrid es propietario minoritario (20%) en el municipio de Torrejón de Ardoz durante 2021 se han retomado los trabajos de finalización del planeamiento y se han actualizado los estudios medioambientales redactados en 2015 siguiendo las consideraciones de la Consejería, singularmente en lo referente al confinamiento del antiguo vertedero

c) Arrendamientos de Inmuebles

El arrendamiento de los inmuebles supone la principal fuente de ingresos de la Sociedad, con 7,72 millones de euros anuales en 2021. Esto supone el 77,7% de los ingresos de la Sociedad y el 70% de los gastos de funcionamiento.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

Los edificios propiedad de OBRAS DE MADRID tienen un valor neto contable de 77,16 millones de euros y se encuentran arrendados principalmente a diversos organismos, todos ellos pertenecientes a la Comunidad de Madrid, siendo la ocupación actual de los mismos la siguiente:

- Edificio en Calle Aduana, 29; Consejería de Sanidad
- Edificio en Calle Santa Catalina,6; Consejería de Economía, Hacienda y Empleo y el Registro Territorial de la Propiedad Intelectual.
- Edificio en Calle del General Díaz Porlier, 35; Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía
- Edificio en Calle de Santa Hortensia, 30; Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.
- Edificio en Calle Alcalá, 31; Consejería de Cultura y Turismo y Deporte
- Oficinas en Calle Gran Vía, 6 – 3º planta; Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno.
- Oficinas en Calle Juan de Orduña, 3 Pozuelo de Alarcón; Academia de Ciencias y Artes de Cinematografía de la Comunidad de Madrid para la ECAM.

En el caso del Centro de Empresas situado en la Avenida de la Cantueña, 2 de Fuenlabrada, a lo largo del año 2021 se han actualizado los contratos existentes, de acuerdo a los valores de tasación del mercado, y procedido a la licitación pública de los espacios de naves y oficinas que componen el centro, dinamizando el funcionamiento del centro.

En el 2021 se ha iniciado un proceso de revisión y actualización de los contratos de arrendamientos con las diferentes consejerías, renovados tácitamente. En noviembre de 2021 se obtuvo el informe de tasación con fecha con objeto de obtener el valor actualizado de mercado del precio de arrendamiento.

Como propietaria de los inmuebles ha realizado diversas obras y actuaciones de conservación y mejora en los mismos. Ejemplo de ello son las obras de Conservación de la fachada del edificio sito en c/ Alcalá 31, y las obras de Rehabilitación de medianeras y fachada trasera del edificio sede de la Consejería de Cultura. Se han realizado asimismo diversos estudios para determinar el alcance de las obras de impermeabilización de cubiertas de los edificios situados en Santa Hortensia 30 (Madrid), y en la Avenida de la Cantueña, en Fuenlabrada.

Se han redactado los proyectos para la subsanación de deficiencias detectadas en la Inspección Técnica de Edificios, para los inmuebles sitios en Santa Catalina 6 y Aduana 29.

Con objeto de adecuar los edificios a la normativa actual en términos de seguridad, se está trabajando en los proyectos de actualización de la instalación de protección contra incendios y de baja tensión de los diversos inmuebles arrendados, así como en la implementación de sistemas de protección de trabajos en altura, para los edificios situados en c/ General Díaz Porlier, Aduana 29 y Avda. de la Cantueña. Se iniciaron las obras para la obtención de la licencia de funcionamiento del edificio situado en c/ Alcalá 31, cuya finalización se prevé en abril de 2022.

Con el fin de apostar por la eficiencia y el ahorro energético, se han realizado estudios para la implementación de instalación de energía solar fotovoltaica en diversos edificios, y se ha realizado una propuesta de rehabilitación energética para los edificios sitios en c/ Aduana 29 y Santa Catalina 6, para garantizar un ahorro energético de al menos un 30%. Dicha propuesta ha sido presentada dentro del marco PIREP (Plan de Inversión y Rehabilitación de Edificios Públicos)

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

d) Gestión de Actuaciones en Obras y Proyectos por Encargo de distintas Consejerías.

Durante el ejercicio 2021, se han ejecutado inversiones por valor de 7.963.929,58 euros en las actuaciones objeto de encargo de las distintas Consejerías.

La situación al final del ejercicio por ejes de actuaciones, es la siguiente:

d.1) Actuaciones en Edificaciones, Infraestructuras y Equipamientos:

Agrupadas por su estado actual, se enumeran todas las actuaciones de Edificaciones, Infraestructuras y Equipamientos en las que OBRAS DE MADRID ha mantenido actividad en el ejercicio 2021.

Dentro de las actuaciones Finalizadas se encuentran las siguientes:

- Construcción del Parque de Bomberos en el municipio de Alcobendas. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Este nuevo parque permitirá trasladar a los efectivos del parque existente, mejorando la atención al municipio, con una mejor ubicación y tiempos de respuesta. El parque cuenta con un edificio de residencia, la nave de vehículo junto a la que se encuentra el servicio INFOMA y un nuevo edificio de maniobras exento, ubicada en un gran espacio exterior donde se encuentra también un pozo de maniobras.
- Construcción del Centro de Salud Baviera en el municipio de Madrid. Consejería de Sanidad. Este nuevo centro de salud permitirá ampliar el servicio sanitario de esta área básica de Salud.
- Lucernarios e impermeabilización del Pabellón Deportivo en San Fernando de Henares. Consejería de Administración Local y Digitalización.
- Acondicionamiento y reforma integral del C.S.C. Caleidoscopio en Móstoles. Consejería de Administración Local y Digitalización.

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

- Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Se han iniciado las obras de mejora de la seguridad y la accesibilidad de los graderíos de la plaza de Toros de Las Ventas, con el fin de mejorar la situación de la plaza antes del inicio de la próxima Feria. Se continúa con los estudios y aprobación del anteproyecto que permita llevar a buen término la rehabilitación de la Plaza de Toros.
- Proyecto y obra de la Ciudad de la Justicia de Torrejón de Ardoz. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Durante el año 2021, han dado inicio las obras de ejecución que permitirá centralizar los servicios judiciales en un único edificio mejorando de forma importante esta infraestructura.
- Construcción del Centro de Salud de Arroyomolinos, en el municipio de Arroyomolinos. Consejería de Sanidad. Este nuevo centro de salud permitirá trasladar el servicio sanitario que actualmente se realiza en una construcción prefabricada dotando al municipio de una nueva infraestructura dotacional. Durante este año han finalizado las obras estando prevista su recepción a principios del año 2022.
- Obras de Conservación en la Residencia de Mayores San Jose. Consejería de Familia, Juventud y Política Social. Las obras dieron comienzo a finales de 2021 y está prevista su recepción en el primer semestre de 2022.
- Ampliación Polideportivo en El Boalo. Consejería de Administración Local y Digitalización. La ampliación, dotará al complejo recreativo municipal de un nuevo edificio con uso compartidos con las nuevas piscinas, de vestuarios y aseos, así como de una sala polivalente y cafetería.
- Rehabilitación y reparación del conjunto edificatorio de la Iglesia y el convento de la Sagrada Familia en Pinto. Consejería de Administración Local y Digitalización. Con esta Rehabilitación, se consigue poner en servicio espacios que se encontraban clausurados, adaptando sus espacios a la configuración original.
- Pabellón polideportivo y de gimnasia en el patio del colegio Virgen de Navalazarza en San Agustín del Guadalix. Consejería de Administración Local y Digitalización. Se amplía la superficie del colegio, dotándole de mayor espacio de patios exteriores y pistas deportivas, que permitirá también tener un uso independizado.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

- Acondicionamiento planta semisótano del Coliseo de la Cultura en Villaviciosa de Odón. Consejería de Administración Local y Digitalización. Se amplían los servicios a la ciudadanía adaptando su espacio existente, con salas y talleres de trabajo.

d.2) Actuaciones en Urbanización y Vía Pública:

Agrupadas por su estado actual, se enumeran todas las actuaciones de Urbanización y Vía Pública en las que OBRAS DE MADRID ha mantenido actividad en el ejercicio 2021.

Todas estas actuaciones, encargadas por la Consejería de Administración Local y Digitalización, van encaminadas a la mejora de la seguridad de los peatones y del tráfico rodado, mejorando las infraestructuras públicas de saneamiento, alumbrado y en algún caso de la retirada de la vía pública de zona de basuras con su soterramiento, en la medida que ha sido necesario.

Dentro de las actuaciones Finalizadas se encuentran las siguientes:

- Remodelación del tramo de la Vía Complutense comprendido entre la rotonda de las 25 Villas y la rotonda de la Cruz Verde en Alcalá de Henares. En esta actuación se remodela un tramo de la vía principal que recorre el municipio pegado a la muralla, actuando en las aceras, sustituyendo solado, y mejorando las instalaciones de iluminación, culminando con la restauración del Torreón de la muralla que da acceso a una de las plazas emblemáticas del municipio.
- Actuaciones de remodelación en el casco urbano en Torrelaguna. La actuación trata de mejorar diversos ámbitos del casco histórico del municipio actuando en la pavimentación y las instalaciones urbanas, respetando en todo momento los valores del Patrimonio Histórico del municipio, adecuando los materiales empleados al entorno que se trata.
- En Miraflores de la Sierra dos actuaciones, el Acondicionamiento de viario (VIARIO I) y la Recuperación del Paseo de la Fuente del Cura.
- Obras de mejora de pavimentación y acerado en vías públicas urbanas en Morata de Tajuña.
- Sustitución del alumbrado exterior por tecnología led en Velilla de San Antonio

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

- Renovación de aceras Este-Oeste en el centro de Aranjuez. En esta actuación se renovará las zonas de tránsito peatonal en el centro urbano del municipio en el que todavía no se había realizado ninguna actuación, respetando en todo momento el valor histórico del municipio.
- Remodelación de las calles Quevedo, Cádiz, Zamora y León Pérez Bayo en Alcobendas.

En el ejercicio 2021 se ha procedido a la liquidación de los siguientes planes económicos financieros con un resultado de 3,49 millones de euros a favor de la Comunidad de Madrid, cuyo detalle es el siguiente:

- Obras de adaptación de plaza en la Residencia de Mayores Francisco de Vitoria. Módulos E y F, por importe 1.360.381,40 €
- Obras de Conservación en la Residencia Arganda del Rey, por importe 153.830,96 €
- Obras de Conservación en la Residencia de Mayores Doctor Gonzalez Bueno, por importe 1.812.745,39 €
- Proyecto de rehabilitación integral de los módulos A y G 2ª planta Residencia Mayores Doctor González Bueno, por importe 537,24 €
- Obras de la Sala de Calderas Centro de Ejecución de Medidas Judiciales Renasco, por importe 12.820,30 €
- Reforma de Fachada y Cubierta del Centro de Medidas Judiciales El Laurel, por importe 33.138,49 €
- Reforma y Acondicionamiento de Edificio para la Sede Judicial en las Antiguas Escuelas de Móstoles. 32.980,64 €
- Rehabilitación de un edificio para Centro Profesional de Danza Mariemma.
- Proyecto del Centro de Salud de Arroyomolinos, por importe 78.712,62 €

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

e) Gestión de Consorcios para los Entes Urbanísticos mediante sistema de Encomiendas.

Los Consorcios urbanísticos son Entidades Urbanísticas con personalidad jurídica y regulada por la Ley del Suelo constituidos por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento donde se ubica el ámbito urbanístico.

Obras de Madrid ostenta la gestión de diversos Consorcios Urbanísticos mediante el sistema de Encomiendas/Contratos de Gestión. Por dicho concepto Obras de Madrid ha facturado en 2021 un total de 532.500 €. Por otra parte, durante el 2021 se han formalizado, o están en fase de formalización, las liquidaciones de los Consorcios Puerta de Atlántico, Puerta del Mediterráneo, Móstoles Tecnológico y La Garena, habiendo por tanto Obras de Madrid finalizado las labores de gestión de los mismos. Se prevé en 2022 aprobar la liquidación del Consorcio Espartales Norte en Alcalá de Henares.

Los Consorcios en activo son; en el municipio de Getafe: "Tecnogetafe" Área Tecnológica del Sur y "Los Molinos-Buenavista"; en el municipio de Móstoles: "Móstoles Sur"; en el municipio de Leganés: "Leganés Tecnológico"; en el municipio de Fuenlabrada "El Bañuelo" y en el municipio de Alcalá de Henares: "Espartales Norte".

Las principales acciones realizadas en la gestión de los mismos durante el ejercicio 2021 han sido:

-Leganés Tecnológico: Una vez aprobado el Proyecto de Expropiación de la segunda fase por la Comisión de Urbanismo de Madrid con fecha 30 de enero de 2020, durante el 2021 se han levantado las actas de expropiación que se hayan en fase de inscripción registral. Por parte de Obras de Madrid se ha redactado en el proyecto de parcelación previendo su aprobación en 2022. Respecto a las obras de mejora del acceso al parque desde la M425 fueron adjudicadas con fecha 11 de septiembre de 2020 y están en fase de construcción con fecha de inicio 8 de diciembre de 2020 y está prevista su finalización el próximo mes de Septiembre 2021.

-Molinos Buenavista. En 2021 se han licitado las obras de los accesos viarios pendientes en ambos sectores, así como las correspondientes a mejoras del saneamiento de Los Molinos. En cuanto a las ventas en 2021 se han adjudicado ventas de cuotas indivisas de proindiviso por importe de 10.459.000 euros y se han licitado en 2021 y se encuentran pendientes de adjudicar dos parcelas en Los Molinos de Uso Residencial Colectivo Libre y Terciario Comercial con importes de licitación de 11.014.440,60 y 870.837,92 euros respectivamente. Sobre ambas se han presentado ofertas que ascienden a 23.700.000 euros.

-Espartales Norte. En 2021 se ha comercializado y adjudicado por un importe total de 44.317.314 € prácticamente la totalidad el suelo pendiente en dos procedimientos de licitación, enajenado dos parcelas de vivienda colectiva protegida adjudicadas por 14.758.524 euros y 25 parcelas de uso libre unifamiliar adjudicadas por importe de 29.430.790 euros. Con fecha 13 de octubre de 2021 se acordó la disolución del Consorcio y el inicio de la liquidación con el nombramiento del órgano liquidador.

-El Bañuelo. En 2021 se han ejecutado las obras de los accesos pendientes, vías de servicio y acceso desde la M425 iniciadas con fecha 29 de enero de 2021 y con finalización en marzo de 2022. Se ha comercializado el 72,14% del suelo disponible, todo el de uso industrial. Durante el año 2021 se ha licitado todo el suelo pendiente 5 parcelas de uso industrial y 7 de uso terciario, enajenándose todas las de uso industrial y suscritas escrituras de venta en enero de 2022. El importe total ha sido de 5.211.198.

-Móstoles Sur. Se ha licitado en 2021 todo el suelo residencial pendiente; 13 parcelas unifamiliares libres por importe de 11.545.618,5 de euros pendiente de adjudicación una vez cubiertos todos los lotes por importe de 15.950.139. En cuanto a la ejecución de las obras desde la R5 últimas pendientes del desarrollo se ha licitado con fecha 17 de noviembre de 2021 la Modificación del Proyecto de los accesos que ha quedado obsoleto. Se prevé su aprobación a lo largo de 2022 y poder licitar las obras valoradas en unos 7 millones de euros.

-Tecnogetafe. Se han recibido parcialmente las Obras de Urbanización de la Fase 1 con fecha 30 de octubre de 2021. Con fecha 9 de marzo se ha aprobado la licitación de las obras de reparaciones pendientes de dicha recepción y se van a licitar en 2022 las de la segunda fase permitiendo poner en valor nuevas parcelas. Se han redactado para su aprobación inicial los Estatutos de la Entidad de Conservación.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

6. HECHOS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA TESORERIA

Gastos de Gestión de los Encargos

Hasta el año 2021 OBRAS DE MADRID ha contabilizado ingresos relacionados con la Gestión de los Encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid por un importe total de 42,05 millones de euros.

Los citados ingresos incluyen un importe de 16,58 millones de euros en concepto de gastos de gestión por la ejecución del Mandato del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2006-2007, ya liquidado por consejo de administración en 2017 y devuelto el saldo de tesorería a favor de la Comunidad de Madrid. La factura emitida fue devuelta por la Comunidad de Madrid en 2016 con Informe de Intervención General, momento en el cual se solicita la devolución del importe cobrado. Dada la situación financiera de Nuevo Arpegio, se solicitó aplazamiento y fraccionamiento, siendo concedido. En septiembre del año 2020 se produjo el último pago por importe de 4.597.664,68 euros.

Ampliación de Capital

Para dar cobertura a las necesidades de tesorería derivadas del ejercicio 2020, consecuencia principalmente de la devolución del importe aplazado de 4,47 millones de euros de la factura devuelta por los gastos de gestión del Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid para el periodo 2006-2007, así como para la consignación judicial de la sentencia recaída por la demanda de la empresa AIRINA, por importe de 11,2 millones de euros, el Consejo de Administración con fecha 28 de julio de 2020 acordó el aumento del Capital Social mediante aportación dineraria por un importe de 9.600.008,08 euros y la emisión de 235.352 nuevas acciones de valor nominal 40,79 euros cada una de ellas suscritas todas ellas por el accionista principal Comunidad de Madrid lo que modifica el porcentaje de participación de ambos accionistas en 87,18% para la Comunidad de Madrid y el 12,82% para la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

La citada ampliación fue aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de 18 de noviembre de 2020 y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 23 de diciembre de 2020.

7. OTRAS INFORMACIONES:

Consulta a la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda en relación con los Gastos de Gestión por los Encargos recibidos.

El 17 de mayo de 2019 se presentó en la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda una consulta vinculante en relación con los problemas interpretativos del Impuesto de Sociedades de los gastos de gestión contabilizados por la Sociedad y pendientes de pago por la gestión de los encargos recibidos de las distintas Consejerías de la Comunidad de Madrid, siendo estos de obligado cumplimiento.

La consulta está orientada a conocer la obligación de OBRAS DE MADRID de declarar un ingreso a valor de mercado por los servicios prestados a la Comunidad de Madrid, tal y como ha ido realizando desde 2006, en el supuesto de que no cobre cantidad alguna por parte del mandatario en virtud de los encargos recibidos.

Hasta la fecha de emisión del presente informe, no se ha recibido en OBRAS DE MADRID contestación a la misma.

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

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

Para evitar el menoscabo que estas condiciones podían producir en la Hacienda de la Comunidad de Madrid, OBRAS DE MADRID junto con la Dirección General de Política Financiera y Tesorería analizaron la posibilidad de suscribir un contrato de póliza de crédito a corto plazo a favor de la Administración General de la Comunidad de Madrid. Evitando de esta forma que la Sociedad tuviera un coste financiero por los depósitos mantenidos en las citadas entidades bancarias.

Con este motivo, OBRAS DE MADRID ha formalizado desde aquella fecha cinco operaciones de crédito con la Administración General de la Comunidad de Madrid, a tipo de interés del cero por ciento, previos los acuerdos del Consejo de Administración y las autorizaciones correspondientes de la Consejería Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, según el siguiente detalle:

1. Póliza de 26 de diciembre de 2019, por importe de 51 millones de euros y vencimiento el 25 de febrero de 2020.
2. Póliza de 26 de febrero de 2020, por importe de 50 millones de euros y vencimiento el 25 de mayo de 2020.
3. Póliza de 25 de mayo de 2020, por importe de 55 millones de euros y vencimiento el 24 de septiembre de 2020.
4. Póliza de 24 de septiembre de 2020, por importe de 50 millones de euros y vencimiento el 23 de febrero de 2021.
5. Póliza de 23 de febrero de 2021, por importe de 57 millones de euros y vencimiento el 22 de julio de 2021

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

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

8. ACTIVIDAD EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha realizado gastos en materia de investigación y desarrollo en el ejercicio 2021.

9. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

10. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES A LOS QUE SE ENFRENTA LA SOCIEDAD

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, que proporciona directrices para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

Riesgo de crédito:

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito en sectores de baja calidad crediticia, en lo referente a la actividad de arrendamiento de inmuebles de su propiedad. Los contratos de arrendamiento principalmente se efectúan, en buena medida, con entidades vinculadas a su accionista mayoritario, que es la Comunidad de Madrid.

En lo referente a la actividad de promoción inmobiliaria, la Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las ventas se realizan a clientes terceros mediante licitación pública, solicitando en los pliegos de condiciones correspondientes informes acreditativos de solvencia económica y financiera que les permita atender el pago de dichas ventas. Generalmente se solicitan anticipos de un porcentaje del importe total de la venta al inicio de las operaciones. La entrega del bien y el cobro simultáneo del mismo se produce en el momento de la escritura pública.

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

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

A 31 de diciembre de 2021, se encuentran provisionados todos los deudores de dudoso cobro.

Riesgo de liquidez:

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

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

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

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no presenta riesgo de tipo de interés, ya que no tiene formalizado contrato alguno de endeudamiento con entidades financieras.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2021

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no ha contratado en el ejercicio 2021 ningún instrumento financiero derivado.

12. HECHOS POSTERIORES

Respecto del punto 2. *Estructura Organizativa. Personal*, posteriormente, mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 14 de enero de 2022, se autoriza la cobertura de 3 puestos vacantes en la plantilla de la empresa, con cargo a la tasa de reposición de 2019, mediante convocatoria pública.

Además, el 1 de febrero de 2022, la Dirección General de Recursos Humanos informa favorablemente la tasa de reposición correspondiente al año 2022 (3 plazas).

Como consecuencia de lo anterior, la sociedad cuenta con los informes favorable de la Dirección General de Recursos Humanos para la cobertura de 15 plazas vacantes mediante convocatoria pública, con cargo a las tasas de reposición de los años 2019 (3 plazas), 2020 (6 plazas), 2021 (3 plazas), y 2022 (3 plazas).

13. PERIODO MEDIO DE PAGO

El periodo medio de pago a proveedores de acuerdo a la Ley 15/2010 de 5 de julio para los ejercicios 2021 fue de 13 días y de 28 días en 2020.

*OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A.
Diligencia de Formulación Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2021*

Reunidos los Administradores de la Sociedad OBRAS DE MADRID. Gestión de Obras e Infraestructuras, M.P., S.A. con fecha 29 de marzo de 2022 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

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

Firmantes:

D. Carlos Izquierdo Torres

(Presidente)

D. José Antonio Sánchez Serrano

(Consejero)

D. José Tortosa de la Iglesia

(Consejero)

D. Rafael García González

(Consejero)

D. Alejo Joaquín Miranda de Larra Arnaiz

(Consejero)

D. Juan Revuelta González

(Consejero)

D. Juan José de Gracia Gonzalo

(Consejero)

D. Manuel Ángel Fernández Mateo

(Consejero)