



FIRMADO

Ref: 07/539634.9/21



FIRMADO

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.



FIRMADO



FIRMADO

Cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 e
Informe de gestión del ejercicio 2020



FIRMADO

Incluye informe de auditoría de cuentas anuales



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

*Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2020 (expresado en euros)*

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019
ACTIVO NO CORRIENTE		76.102.931	77.076.124
Inmovilizado intangible	5	9.766	18.700
Patentes, licencias y marcas y similares		1.678	2.404
Aplicaciones informáticas		8.088	16.296
Inmovilizado material	6	2.027.793	1.669.650
Terrenos y construcciones	6 y 2.8	1.720.718	1.254.891
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		193.138	300.822
Inmovilizado en curso y anticipos		113.937	113.937
Inversiones inmobiliarias	7	73.751.525	75.080.134
Terrenos		33.561.888	33.561.888
Construcciones		40.189.637	41.518.246
Inversiones financieras a largo plazo	9	313.847	307.640
Otros activos financieros		313.847	307.640
ACTIVO CORRIENTE		255.519.226	250.427.778
Existencias	10	137.909.016	137.718.284
Productos en curso		80.009.807	79.997.963
Productos terminados		57.829.556	57.665.378
Anticipos a proveedores		69.653	54.943
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 18	23.910.319	32.853.965
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		63.712	142.534
Clientes, empresas del grupo y asociadas	18	23.544.297	23.367.234
Deudores varios	9 y 18	200	34.379
Personal		11.528	20.355
Otros créditos con las Administraciones Públicas		290.582	3.189.441
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		-	6.100.022
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		50.000.000	51.000.000
Créditos a empresas		50.000.000	51.000.000
Inversiones financieras a corto plazo	9	28.842.680	17.736.638
Otros activos financieros		28.842.680	17.736.638
Periodificaciones a corto plazo		32.347	59.117
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	14.824.864	11.059.774
Tesorería		14.824.864	11.059.774
TOTAL ACTIVO		331.622.157	327.503.902



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Balance correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2020 (expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019
PATRIMONIO NETO		190.779.396	180.639.761
Fondos propios	12	190.779.396	180.639.761
Capital		195.476.082	179.776.052
Capital escriturado		195.476.082	179.776.052
Prima de emisión		6.228.128	6.228.128
Reservas		10.779.353	9.963.045
Legal y estatutarias		5.030.017	4.703.402
Otras reservas		5.749.336	5.259.643
Resultados de ejercicios anteriores		(15.654.079)	(18.593.610)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(15.654.079)	(18.593.610)
Resultado del ejercicio	3	(6.050.088)	3.266.146
PASIVO NO CORRIENTE		5.009.257	4.951.567
Provisiones a largo plazo	15	4.864.916	4.812.597
Otras provisiones		4.864.916	4.812.597
Deudas a largo plazo		144.341	138.970
Otros pasivos financieros	13	144.341	138.970
PASIVO CORRIENTE		135.833.504	141.912.574
Provisiones a corto plazo	13	29.680.647	23.286.828
Deudas a corto plazo		38.765	6.253.035
Otros pasivos financieros		38.765	6.253.035
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	80.546.844	83.897.444
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		25.567.248	28.475.267
Proveedores	9 y 13	2.717.668	3.724.311
Acreedores varios	13	19.862	2.964.929
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13	97.275	1.261.578
Pasivos por impuesto corriente		-	195.813
Otras deudas con las Administraciones Públicas		777.493	273.644
Anticipos de clientes	13	21.954.950	20.054.992
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		331.622.157	327.503.902



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2020 (expresada en euros)

	Nota	31/12/2020	31/12/2019
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	17	8.403.419	14.405.455
Ventas		-	6.007.901
Prestaciones de servicios		8.403.419	8.397.554
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	10	277.040	(2.723.272)
Aprovisionamientos:		(101.587)	2.453.073
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		457.759	-
Trabajos realizados por otras empresas		(408.955)	(639.503)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10	(150.391)	3.092.576
Otros ingresos de explotación:		220.191	364.591
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		135.955	148.792
Ingresos por servicios de intermediación	18	84.236	215.799
Gastos de personal:	17	(5.006.956)	(5.252.424)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.134.178)	(4.287.737)
Cargas sociales		(872.778)	(964.687)
Otros gastos de explotación	17	(9.370.617)	(3.981.116)
Servicios exteriores		(1.132.518)	(1.325.270)
Tributos		(1.100.325)	(911.167)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(6.983.211)	(1.634.895)
Otros gastos de gestión corriente		(154.563)	(109.784)
Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(1.521.558)	(1.548.720)
Excesos de provisiones		1.434.855	168.549
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		289	-
Resultados por enajenaciones y otros	6	289	-
Otros resultados		(130.631)	4.101
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(5.795.555)	3.890.237
Ingresos financieros:		149.827	78.966
De valores negociables y otros instrumentos financieros		149.827	78.966
De terceros		149.827	78.966
Gastos financieros:	17 e	(404.360)	(485.969)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	21	(340.341)	(442.078)
Por deudas con terceros		(36.213)	(17.676)
Por actualización de provisiones		(27.806)	(26.215)
RESULTADO FINANCIERO		(254.533)	(407.003)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(6.050.088)	3.483.234
Impuestos sobre beneficios	16	-	(217.088)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		(6.050.088)	3.266.146
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(6.050.088)	3.266.146



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



Este documento se puede comprobar en www.madrid.org/isy e código seguro de verificación: 0889425802649652113495

OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2020 (expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	31/12/2020	31/12/2019
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(6.050.088)	3.266.146
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(6.050.088)	3.266.146

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 31.12.2018		179.776.052	6.228.128	4.167.427	5.259.643	(2.3417.373)	5.359.738	177.373.615
Ajustes por errores 2018 y anteriores		-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO 01.01.2019		179.776.052	6.228.128	4.167.427	5.259.643	(2.3417.373)	5.359.738	177.373.615
Total ingresos y gastos reconocidos	3	-	-	-	-	-	3.266.146	3.266.146
Aumento de capital	12	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	535.975	-	4.823.763	(5.359.738)	-
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 2019 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 y 2.8	-	-	326.615	489.693	2.939.531	(3.266.146)	489.693,00
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



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO

**OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.***Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 (expresado en euros)*

	Nota	31/12/2020	31/12/2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		7.661.012	1.170.434
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(6.050.088)	3.483.234
Ajustes del resultado:		7.454.789	329.493
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6, 7	1.521.558	1.548.720
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		6.983.211	(1.457.681)
Variación de provisiones		(1.434.855)	(168.549)
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		(289)	-
Ingresos financieros (-)		(149.827)	(78.966)
Gastos financieros (+)		404.360	485.969
Otros ingresos y gastos (-/+)		130.631	-
Cambios en el capital corriente:		6.727.932	(2.847.435)
Existencias (+/-)		(190.732)	2.812.194
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(64.062)	(6.188.830)
Otros activos corrientes (+/-)		9.007.708	(413)
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(3.951.710)	2.021.229
Otros pasivos corrientes (+/-)		1.899.958	(1.688.800)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		26.770	197.185
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(471.621)	205.142
Pagos de intereses (-)		(404.360)	(17.676)
Cobros de intereses (+)		149.827	78.966
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(217.088)	143.852
		(10.106.042)	(51.310.392)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(11.106.042)	(51.310.392)
Pagos por inversiones (-):		(11.106.042)	(51.310.392)
Empresas del grupo y asociadas		-	(51.000.000)
Inmovilizado intangible	5	-	(7.900)
Inmovilizado material	6	-	(12.719)
Inversiones inmobiliarias	7	-	(289.773)
Otros activos financieros		(11.106.042)	-
Cobros por desinversiones (+):		1.000.000	-
Empresas del grupo y asociadas		1.000.000	-
		6.210.120	(17.484.219)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		6.210.120	(17.484.219)
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:		(3.281.010)	(17.484.219)
Emisión:			
Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		-	146.413
Devoluciones y amortización de:			
Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(3.281.010)	(17.630.632)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
		3.765.090	(67.624.177)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		3.765.090	(67.624.177)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		11.059.774	78.683.951
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		14.824.864	11.059.774

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

1. Actividad de la Empresa

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, 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 las ampliaciones elevadas a público en escrituras de fecha 20 de febrero de 2019 y 16 de diciembre de 2020 e inscritas en el Registro Mercantil, respectivamente, con fechas 17 de julio de 2020 y 23 de diciembre de 2020, asciende a 195.476.083 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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

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

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 7,83 millones de euros anuales en 2020 frente a los 7,80 millones de euros en 2019. 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889425802649652113495

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Además, la Sociedad ha venido considerando como aplicable la respuesta del ICAC del año 2009 sobre determinados supuestos de subvenciones recibidas por entidades públicas, en particular subvenciones otorgadas a empresas públicas por sus socios para financiar la realización de actividades de interés público, lo que supone considerar como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio un importe correlativo al de los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia directa de los encargos. De este modo, ya en diciembre 2009 se emitió por la extinta Nuevo Arpegio factura de "Repercusión de los gastos incurridos hasta el 31/12/2009, derivados del mandato recibido de la Comunidad de Madrid, en el marco del convenio de fecha 3 de febrero de 2006, para la ejecución del Programa Regional de Inversiones y Servicios 2003-2007" por importe de 14.290.657,39 euros más I.V.A., por un total de 16.577.162,57 euros a la Comunidad de Madrid. En consecuencia, desde aquel momento se ha venido registrando una cuenta a cobrar y un ingreso por los costes incurridos más un margen cuando así se contempla en los diferentes acuerdos de Convenios Marco y /o Encomiendas de gestión formalizados con la Comunidad de Madrid, asociados al servicio de intermediación que la Sociedad presta por la ejecución de las obras al amparo de tales acuerdos. En 2016, la Sociedad procedió a registrar una provisión por la totalidad de los importes contabilizados hasta la fecha (37.192 miles de euros) por este concepto, actuando de forma análoga en años sucesivos. Así, durante el ejercicio 2020, el ingreso reconocido asciende a 84 miles de euros (215 miles de euros en 2019) y la cuenta a cobrar acumulada por este concepto a 41.979 miles de euros a 31 de diciembre de 2020 (41.895 miles de euros en 2019). Dicha cuenta a cobrar se encuentra provisionada en su totalidad al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 (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.

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 han reducido 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 han visto ralentizadas la ejecución de sus obras con motivo de la paralización de toda actividad empresarial no esencial, con la adopción por parte del Gobierno del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo de 2020, por el que se declaraba el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, que acabó prologándose hasta mediados de junio de 2020, y que posteriormente continuó en forma de confinamientos locales según incidencia de la pandemia y otras medidas de carácter restrictivo al ocio en general y al libre movimiento de personas, tanto en el territorio nacional, como por parte de los gobiernos del resto de países del entorno a la hora de permitir a sus nacionales viajar a España. Todo ello motivó la caída del PIB en España en 2020 en un 11,1%, si bien, y aunque mermadas por el impacto de la tercera ola de la pandemia, las previsiones de crecimiento del PIB son de un 5,9% para el 2021 en el caso de la economía española, y de un 5,5% en el caso de la economía mundial.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales de 2020 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 y Real Decreto 602/2016, adicionalmente la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad publicada en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad para las empresas inmobiliarias. De acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, con carácter general, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de dicho Real Decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el Plan General de Contabilidad.
- c. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d. El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado a partir de los registros contables de 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 2020. 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 2019 fueron aprobadas por los accionistas, el 29 de mayo de 2020.

2.3 Principios contables aplicados

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- Estimaciones contables relevantes e hipótesis

1. *Encargos de la Comunidad de Madrid:*

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, 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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 2020, por 41.979 miles de euros (41.895 miles de euros en 2019). No obstante, durante el ejercicio 2020 y 2019, 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).

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 2020, 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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2019.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Algunas cifras correspondientes al ejercicio 2019 han sido reclasificadas por los Administradores de la Sociedad en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparativas con las del ejercicio actual y facilitar su comprensión, por lo que se ha procedido a su re-expresión. Los saldos re-expresados han sido los siguientes:

- **Valor bruto de existencias:** Minoración en el importe de 14.502.580 euros del epígrafe "Productos en curso", con cargo al epígrafe "Productos terminados" del balance, de acuerdo a la situación de las parcelas al 31 de diciembre de 2019 (ver nota 10).
- **Deterioro de existencias:** Abono en el importe de 23.309.986 euros como mayor valor del deterioro de productos en curso, con cargo a la cuenta de deterioro de productos terminados, de acuerdo, conforme a la reclasificación anterior, a la situación de las parcelas al 31 de diciembre de 2019 (ver nota 10).

En consecuencia, los saldos de los epígrafes anteriormente mencionados no concuerdan con los contenidos en las cuentas anuales aprobados al 29 de mayo de 2020, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

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 2020 y 2019.

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 2019, aprobada por los accionistas ha sido la siguiente:

	Euros
Bases de reparto:	
Beneficio del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019	<u>3.266.146</u>
Aplicación:	
Reserva Legal	326.615
Resultados ejercicios anteriores	<u>2.939.531</u>



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad del ejercicio 2020, formulado por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de los Accionistas, es 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	(6.050.088)

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, los importes de las reservas no distribuibles son como sigue:

	Euros	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal (nota 12)	<u>5.030.017</u>	<u>4.703.402</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).

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 2020, 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.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

Propiedad Industrial

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

Aplicaciones informáticas

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

4.3 Inmovilizado material

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

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

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.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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.

- 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.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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

Préstamos, partidas a cobrar y fianzas:

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los activos 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.

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

Las fianzas se registran por el importe entregado.

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.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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.

4.7.4 Fianzas

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento operativo se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

4.7.5 Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

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:



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

- 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.

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.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 temporal deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

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

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



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

(iii) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

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

(iv) Compensación y clasificación

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

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

4.10 Ingresos y gastos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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.

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.

Ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Sociedad:

- Ha transmitido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes;
- El importe de los ingresos y los costes incurridos o por incurrir pueden ser valorados con fiabilidad;
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la venta.

4.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones

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

4.12 Provisiones y contingencias

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

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

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación. Las cuentas anuales recogen, por tanto, todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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.

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2020 y 2019, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

2020	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Coste:				
Desarrollo	45.324.644	-	-	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	-	-	12.582
Aplicaciones informáticas	1.062.617	-	-	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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

2019	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Coste:				
Desarrollo	45.324.644	-	-	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	12.582	-	-	12.582
Aplicaciones informáticas	1.054.716	7.900	-	1.062.617
	46.391.942	7.900	-	46.399.843
Amortización:				
Desarrollo	(45.324.644)	-	-	(45.324.644)
Patentes licencias marcas y similares	(9.315)	(863)	-	(10.179)
Aplicaciones informáticas	(1.026.488)	(19.832)	-	(1.046.320)
	(4.360.447)	(20.965)	-	(46.381.143)
Inmovilizado Inmaterial Neto	31.495	(12.795)	-	18.700

- Desarrollo

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

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

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

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

- Propiedad Industrial

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

- Aplicaciones Informáticas

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



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 2020 y 2019, es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Desarrollo	45.324.644	45.324.644
Patentes licencias marcas y similares	5.318	5.318
Aplicaciones informáticas	1.038.561	985.907
	46.368.523	46.315.869

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

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2020 y 2019, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2020

	EUROS				
	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Altas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Regularización (nota 2.8)</i>	<i>Saldo final</i>
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	(1.669.486)
Inmovilizado Material Neto	1.669.650	(131.550)	-	489.693	2.027.793

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Ejercicio 2019

	EUROS			
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Coste:				
Terrenos	753.809	-	-	753.809
Construcciones	1.193.290	-	-	1.193.290
Otras instalaciones	807.808	5.777	-	813.585
Mobiliario	135.454	1.530	-	136.984
Equipos para procesos de información	140.148	152	-	140.300
Otro inmovilizado	88.876	-	-	88.876
Inmovilizado en curso	108.678	5.259	-	113.937
	3.228.063	12.718	-	3.240.781
Amortización:				
Construcciones	(668.346)	(23.862)	-	(692.208)
Otras instalaciones	(502.943)	(93.498)	-	(596.441)
Mobiliario	(83.034)	(6.155)	-	(89.189)
Equipos para procesos de información	(107.145)	(12.439)	-	(119.584)
Otro inmovilizado	(71.248)	(2.461)	-	(73.709)
	(1.432.716)	(138.415)	-	(1.571.131)
Inmovilizado Material Neto	1.795.347	(125.697)	-	1.669.650

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 2020 y 2019 de los que reflejamos su valor neto contable:

	Edificio "Goya 52"		Edificio "Poeta Joan Maragall"	
	Euros		Euros	
Valor contable neto de amortización:	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020 (*)</u>	<u>2019</u>
Terrenos	753.809	753.809	795.017	-
Construcciones	57.057	58.809	114.836	442.273
Inmovilizado en curso	113.937	113.937	-	-
Total	924.803	926.555	909.853	442.273
Deterioro	-	-	-	-
Total	924.803	926.555	909.853	442.273

(*) 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 2020 y 2019.

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 2020 y 2019.

Durante el ejercicio 2020, se han producido bajas de elementos de transporte totalmente amortizados cuyo coste ascendía a 33.263 euros (no se produjeron bajas de elementos de inmovilizado material en el ejercicio 2019).



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2020	2019
Construcciones	-	-
Mobiliario	77.529	75.812
Equipos para procesos de información	103.392	100.684
Elementos de Transporte	22.751	56.014
Otras instalaciones	445.784	379.302
Otro inmovilizado	12.876	12.876
	662.332	624.688

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 2020 y 2019, en opinión de los Administradores, no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no tenía elementos de su inmovilizado material sujetos a garantías ni compromisos de inversión en firme.

7. Inversiones inmobiliarias

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

Ejercicio 2020

	Euros					
	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Reversión del deterioro	Trasposos	Saldo Final
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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

Ejercicio 2019

	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	-	-	-	-	61.819.662
Otras instalaciones	12.787.305	-	-	-	-	12.787.305
Mobiliario	641.160	-	-	-	-	641.160
	108.810.015					108.810.015
Amortización:						
Construcciones	(19.741.101)	(1.232.960)	-	-	-	(20.974.061)
Otras instalaciones	(11.958.010)	(156.650)	-	-	-	(12.114.660)
Mobiliario	(641.160)	-	-	-	-	(641.160)
	(32.340.271)	(1.389.610)	-	-	-	(33.729.881)
Deterioro:						
Construcciones	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Netas	76.469.744	(1.389.610)	-	-	-	75.080.134

La Sociedad no ha registrado correcciones valorativas adicionales por deterioro de los inmuebles que comprenden sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

Los saldos del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, se corresponden, principalmente, con edificios destinados a su arrendamiento a Consejerías y Organismos Autónomos, dependientes de la Comunidad de Madrid.

En los ejercicios 2020 y 2019, el detalle de los ingresos y gastos, sin amortizaciones ni deterioros, generados por las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Ingresos por arrendamiento (Nota 17.1.1)	7.833.419	7.794.221
Ingresos por servicios diversos (Nota 18.1.2)	135.955	148.792
	7.969.374	7.943.013
Gastos de explotación	497.452	933.546

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Euros	
	Valor Contable (Bruto)	
	2020	2019
Mobiliario	641.161	641.161
Otras instalaciones	11.123.285	10.327.349
	11.764.446	10.968.510

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

2020 y 2019, 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 2020 de 427.991 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.

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

Los compromisos de pago futuros por tramos de vencimiento y sin considerar futuras revisiones de rentas son los siguientes, según Anexo 5 del contrato de arrendamiento firmado el 16 de febrero de 2019:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	2020	2019
Menos de un año	378.047	437.045
Entre uno y cinco años	-	382.415
	378.047	819.460

Arrendamientos operativos – Arrendador

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2020 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	VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO	Prórroga Anual
	22 plazas garaje	CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	Prórroga Anual
Santa Catalina, 6	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA	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.	
Gral. Díaz Porlier, 35	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD	31/12/2024
Santa Hortensia, 30	Alquiler edificio	CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD	Prórroga anual
Gran Vía, 6-3ª Planta	Alquiler edificio	VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO	Prórroga Anual
Av. Cantueña, 2 (Fuenlabrada)	A-6	A-5 PROYECT, S.L.	Reconducción tácita

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

B-1	AMAR-GO PROYECT, S.L.	20/04/2023
Oficina 1-4	BARBARA ALBARAN AGUILAR	31/10/2021
Oficinas 2-1, 2-2, 2-3 y 2-4	ENTIDAD CONSERVACIÓN COBO CALLEJA	30/11/2021
A-1	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/2023
A-3	SISTEMBOR, S.L.	31/03/2023
NAVE A-4	LINFLOORS, S.L.	17/12/2021
Oficina 1-5	HISPANEXT SOLUTIONS, S.L.	20/02/2023
Oficina 1-3	INOXPRES, S.A.	25/02/2023
NAVE A-7	NADALUX INGENIEROS, S.L.U.	28/02/2023
Oficina 2-5	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/2021
Oficina 2-6	TECNICA Y SERVICIOS EN CERRAMIENTOS S.L.	22/11/2021
Oficina 1-6	GERALVEZ PROYECTOS S.L.	30/11/2021
A-9	MARIA TERESA FERNÁNDEZ LÓPEZ FERNANDO GARRIDO DELAMO	Prorrutable hasta el 31/12/2022

Otros contratos de arrendamiento relevantes serían los siguientes:

- 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 13.986 euros en 2020 (16.559 euros en 2019). En diciembre de 2020 se ha finalizado el contrato con el Consorcio Urbanístico La Carpetania, habiendo también finalizado el contrato con Consorcio Urbanístico El Escorial en 2019. Las rentas son revisables de acuerdo con el IPC.

- Con fecha 23 de diciembre de 2019 se firmó contrato de arrendamiento de la parcela SC-5B situada en C/ Luis Buñuel, 4, en Pozuelo de Alarcón, con la empresa Carrefour Property España, S.L.U., con una superficie de 5.482,20 m²

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	Euros	
	Valor Nominal	
	2020	2019
Cuotas Mínimas		
Menos de un año	7.864.910	7.773.197
Entre uno y cinco años	27.176.355	29.219.949
Más de cinco años	1.380.844	-
	36.422.109	37.003.146

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 58.994,27 m² y 60.181,97 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.

Al 31 de diciembre de 2020 no existe saldo deudor pendiente de cobro del contrato de arrendamiento mantenido con la Fundación de la ECAM, por el arrendamiento del inmueble situado en Juan de Orduña, 3 (Pozuelo de Alarcón), correspondiente a parte de la facturación del alquiler anual del ejercicio 2016 (97.918 euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2019). Para el abono de dicha deuda se firmó un acuerdo con fecha 18 de enero de 2017, por el que se estableció un calendario de pagos hasta el año 2020, y se determinó una nueva renta anual desde el 1 de enero de 2017 de 322.314 euros anuales.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

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 2020 y 2019, es como sigue:

	Euros			
	Activos financieros a largo plazo (No corriente)		Activos financieros a corto plazo (Corriente)	
	2020	2019	2020	2019
Préstamos y partidas a cobrar				
Créditos a empresas	-	-	50.000.000	51.000.000
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	28.842.680	17.736.638
Depósitos/Fianzas	313.847	307.640	-	-
	<u>313.847</u>	<u>307.640</u>	<u>78.842.680</u>	<u>68.736.638</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por prestación de servicios	-	-	63.712	142.534
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 19)	-	-	5.200	20.014
Deudores varios con partes vinculadas (nota 19)	-	-	23.539.097	23.347.220
Deudores varios	-	-	200	34.379
Personal	-	-	11.528	20.355
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23.619.737</u>	<u>23.564.502</u>
Total activos financieros	<u>313.847</u>	<u>307.640</u>	<u>102.462.417</u>	<u>92.301.140</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 2020.

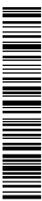
A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha concedido a la Comunidad Autónoma de Madrid un contrato de póliza de crédito a corto plazo por importe de 50.000 miles de euros (51.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) cuyo vencimiento es en febrero de 2021. Dicho importe corresponde íntegramente a 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.

Dentro del epígrafe "Créditos a empresas" la Sociedad tiene registrado un crédito con Consorcios por importe de 135.000 euros, el cual, se encuentra totalmente deteriorado.

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 (15.266 miles de euros más intereses a 31 de diciembre de 2019), 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 2020 asciende a 313.847 euros y 307.640 euros en 2019. Dichos saldos se corresponden con las fianzas depositadas en diversos organismos.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 2020, 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 2020 y 2019, 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, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

9.4 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	Euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<u>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</u>				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	63.712	-	142.534
Cientes dudoso cobro	-	7.238.790	-	7.241.399
Correcciones valorativas	-	(7.238.790)	-	(7.241.399)
Total	-	63.712	-	142.534
<u>Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 18)</u>				
Cientes empresas vinculadas (Nota 18)				
Comunidad de Madrid – Alquileres	-	5.200	-	20.014
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	4.174.826	-	4.431.539
Comunidad de Madrid deudora por encargos y PRISMA (PEF'S)	-	18.087.979	-	17.471.979
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	-	41.979.190	-	41.894.954
Aportaciones Ayuntamientos (PRISMA 06-07)	-	959.575	-	959.575
Correcciones valorativas				
Deudores empresas vinculadas (Consortios)	-	(4.069.000)	-	(3.901.590)
Comunidad de Madrid deudora por servicios de intermediación	-	(41.979.190)	-	(41.894.954)
Total	-	23.544.297	-	23.367.234
<u>Deudores varios</u>				
Deudores varios	-	2.061.821	-	2.006.972
Correcciones valorativas	-	(2.061.621)	-	(1.972.593)
Total	-	200	-	34.379
Personal	-	11.528	-	20.355
Otros créditos con las administraciones públicas (nota 16.1)	-	290.582	-	3.189.441
Accionistas por desembolsos exigidos (nota 12 y 13)	-	-	-	6.100.022
Total	-	23.910.319	-	32.853.965

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 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)
Saldo final	(55.348.601)

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

• **Ejercicio 2019**

	Euros
	2019
Saldo inicial	(54.792.269)
Deudores empresas vinculadas	(60.500)
Servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid	(215.799)
Deudores comerciales	1.328
Créditos comerciales	56.704
Saldo final	(55.010.536)

La Sociedad no ha registrado pérdidas por créditos incobrables en 2020 y 2019.

La dotación efectuada a la provisión por créditos incobrables en 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 "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	
	2020	2019 (*)
Promociones en curso		
Terrenos	62.449.229	62.462.092
Urbanización	40.885.929	40.845.857
	103.335.158	103.307.949
Promociones terminadas		
Terrenos	13.114.902	13.095.929
Urbanización	76.643.214	76.412.357
	89.758.116	89.508.286
Correcciones valorativas por deterioro	(55.253.911)	(55.152.894)
Valor Neto Contable	137.839.363	137.663.341
Anticipos	69.653	54.943
	137.909.016	137.718.284

(*) Véase Nota 2.5.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 2020 es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Variación del coste de las existencias		
Saldo inicial	192.816.235	195.539.507
Altas		
Variación de la provisión por finalización de obras (nota 15 a)	49.374	88.920
Bajas		
Variación del presupuesto de costes	(48.804)	461.663
Variación de costes activados en existencias en curso	276.470	(3.273.855)
Saldo final	193.093.274	192.816.235

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

	Euros	
	2020	2019
Saldo inicial	(55.152.894)	(58.156.551)
Variación deterioro del valor de las existencias	(101.018)	3.003.656
Saldo final	(55.253.911)	(55.152.894)

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 2020 y 2019 es como sigue:

	Euros	
	2020	2019
Variación de la provisión de costes por terminación de Obra (Ver nota 15 a)	49.374	88.920
Variación deterioro del valor de las existencias	(101.018)	3.003.656
Saldo final	(51.644)	3.092.576

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.

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 2020, la Sociedad ha registrado un deterioro de valor de 101.018 euros (reversión del deterioro de 3.003.656 euros en 2019) 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 2020 y 2019 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 2018 y de 2017. 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 2020 y 2019, la Sociedad mantiene registrada la correspondiente provisión para responsabilidades, en concepto de principal, así como 2.710.787 euros en concepto de intereses, al 31 de diciembre de 2020 (2.652.395 euros en 2019, provisión registrada bajo Provisión para otras responsabilidades (no corriente). (Ver Nota 16 (c)).

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	
	2020	2019
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.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

11. Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

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

	Euros	
	2020	2019
Caja y bancos	14.824.864	11.059.774
Total	14.824.864	11.059.774

El saldo a 31 de diciembre de 2020 incluye 7.503.788 euros en Tesorería (7.313.691 euros al 31 de diciembre de 2019) 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).

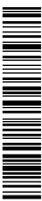
A 31 de diciembre de 2019, quedó pendiente de desembolso e inscripción la ampliación de capital social aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 31 de julio de 2019 por importe de 6.100.022 euros (ver notas 9.4 y 13), siendo finalmente inscrita con fecha 17 de julio de 2020 y quedando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

Durante el ejercicio 2020, se ha llevado 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 esta reserva presenta un saldo de 5.030.017 euros y 4.703.402 euros, la misma no se encuentra completamente constituida.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2020, que ascienden a 5.749.336 euros (5.259.643 a 31 de diciembre de 2019), 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 2020 y 2019, es como sigue:

	Euros			
	Pasivos financieros a largo plazo		Pasivos financieros a corto plazo	
	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)				
Otras deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)			76.579.965	76.753.154
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	-	-	966.879	4.144.290
Otros encargos	-	-	3.000.000	3.000.000
Otros pasivos financieros				
Fianzas y depósitos recibidos	144.341	138.970	38.765	153.013
Ampliación de capital no escriturada	-	-	-	6.100.022
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	-	2.717.668	3.724.311
Acreedores varios	-	-	19.862	2.964.929
Personal	-	-	97.275	1.261.578
Anticipos de Clientes	-	-	21.954.950	20.054.992
Total pasivos financieros	144.341	138.970	105.375.364	118.156.289

Para los pasivos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos, al cierre del ejercicio 2019 es como sigue:

	Euros				
	2019				
	2020	2021	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas					
Fianzas y depósitos recibidos	153.013	-	138.970	(153.013)	138.970
Deudas con empresas del grupo y asociadas					
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	76.753.154	-	-	(76.753.154)	
Comunidad de Madrid acreedora PRISMA	4.144.290	-	-	(4.144.290)	
Otros encargos	3.000.000	-	-	(3.000.000)	
Ampliación de capital no escriturada	6.100.022	-	-	(6.100.022)	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Proveedores	3.724.311	-	-	(3.724.311)	
Acreedores varios	2.964.929	-	-	(2.964.929)	
Personal	1.261.578	-	-	(1.261.578)	
Anticipos de Clientes	20.054.992	-	-	(20.054.992)	
Total pasivos financieros	118.156.289	-	138.970	(118.156.289)	138.970

Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 asciende a 144.341 y 138.970 euros respectivamente, correspondiendo íntegramente a fianzas recibidas a largo plazo. Las deudas a corto plazo al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, por importes de 38.765 y 153.013 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 2020, la Sociedad no ha formalizado ningún contrato de endeudamiento financiero.

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 Reconvenzional contra dicha entidad.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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.

Contra la citada Resolución, la parte demandante podrá presentar los correspondientes recursos en tiempo y forma.

Alternativamente, en caso de acogimiento por el tribunal de la pretensión de cumplimiento planteada por Airina, la Sociedad basará su defensa en la valoración realizada por el perito contratado.

Adicionalmente, con fecha 4 de junio de 2018 el Juzgado de Primera Instancia ha dictado Sentencia indicando, en acto procesal de la Audiencia Previa, las siguientes conclusiones:

- (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 reconventional de Obras de Madrid frente a Airina, con imposición a la primera de las costas causadas.

La segunda instancia ha sido resuelta por medio de Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 5 de junio de 2020, que estima parcialmente el recurso de apelación interpuesto por Airina frente a la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 84 de Madrid. Dicha estimación parcial del recurso de apelación de Airina implica, fundamentalmente, que:

- 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.

Por tanto, a 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene consignados en el Juzgado los 15.266 miles de euros fijados en la Sentencia de 1ª Instancia más una nueva consignación realizada en 2020 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).

A la espera de resolución judicial firme en relación a este contencioso, 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 la provisión registrada a 31 de diciembre de 2020.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

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 2020 y 2019 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")	2020
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	16
Ratio de las operaciones pagadas	16
Ratio de operaciones pendientes de pago	16
	Importe (euros)
Total pagos realizados	1.438.588
Total pagos pendientes	7.445

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

En 2019 los datos fueron los siguientes:

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")	2019
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	25
Ratio de las operaciones pagadas	26
Ratio de operaciones pendientes de pago	18
	Importe (euros)
Total pagos realizados	1.673.018
Total pagos pendientes	20.164

Período medio de pago y pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance ENCARGOS COMUNIDAD DE MADRID	2019
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	31
Ratio de las operaciones pagadas	31
Ratio de operaciones pendientes de pago	25
	Importe (euros)
Total pagos realizados	10.344.240
Total pagos pendientes	132.036



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

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"	2020	2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	30	39
Ratio de las operaciones pagadas	30	38
Ratio de operaciones pendientes de pago	20	21
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	2.219.832	11.896.524
Total pagos pendientes	35.867	343.078

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 2020 y 2019 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			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	-	-	6.074	-
Provisiones para otras responsabilidades	4.864.916	8.761.089	4.806.523	2.416.643
Provisiones para otras operaciones comerciales	-	20.919.558	-	20.870.184
Total	4.864.916	29.680.647	4.812.597	23.286.828

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

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	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-
Total	20.919.558	8.761.089	4.864.916	-	34.545.563

El movimiento de las provisiones en 2019 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	20.959.104	2.830.535	4.749.721	5.921	28.545.281
Dotaciones	-	142.020	56.801	6.074	204.895
(Aplicaciones por pagos)	-	(555.912)	-	(5.011)	(560.923)
Excesos de provisiones	(88.920)	-	-	(910)	(89.831)
Traspasos	-	-	-	-	-
Total	20.870.184	2.416.643	4.806.523	6.074	28.099.424

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 2020 y 2019 es el siguiente:

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

	Euros			
	Saldo al 01 de enero de 2019	Dotaciones	(Excesos)	Traspasos
Total	20.959.104	-	(88.920)	-
				Saldo al 31 de diciembre de 2019
				20.870.184

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

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 11.392 miles de euros en 2020 (11.380 miles de euros en 2019).

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 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	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

	Euros			
	Saldo al 01 de enero de 2019	Dotaciones	(Excesos de Provisión)	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Total	2.830.535	142.020	(555.912)	2.416.643

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 2020 y 2019 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 2020 y 2019 es el siguiente:

	Saldo al 01 de enero de 2020	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Traspasos)	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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Promoción Arroyo Culebro	Saldo al 01 de enero de 2019	Dotaciones/ Reversiones	(Excesos)	(Bajas) (Trasposos)	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Revisión justiprecio (Nota 10)	2.154.127	-	-	-	2.154.127
Intereses devengados y pendientes de pago de Justiprecio (Nota 10)	2.595.594	56.801	-	-	2.652.395
Total	4.749.721	56.801	-	-	4.806.522

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 2020, la Sociedad presenta contingencias ligadas a varias reclamaciones judiciales, que ascienden 364.303 euros (2.006.642 euros en 2019). 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 2020 y 2019.

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	
	2020	2019
Impuesto sobre el Valor Añadido	285.265	3.184.124
Impuesto sobre Sociedades	213	213
Retenciones y Pagos a cuenta	5.104	5.104
Total Administraciones Públicas deudoras (Nota 9.4)	290.582	3.189.441
Impuesto sobre el Valor Añadido	534.730	37.073
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	148.590	144.576
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	94.173	91.995
Total Administraciones Públicas acreedoras	777.493	273.644

Por otra parte, el epígrafe de "Pasivos por impuesto corriente" incorporaba al 31 de diciembre de 2019 el saldo a pagar correspondiente al Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019, que ascendía a 195.813 euros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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	
	2020	2019
Resultado contable antes de impuestos	(6.050.088)	3.483.234
Diferencias permanentes		
Provisión por deterioro de créditos incobrables por servicios de intermediación a la Comunidad de Madrid (nota 18.2)	84.236	215.799
Provisión para otras responsabilidades (no corrientes) (nota 15)	6.416.361	1.328.009
Excesos de provisión para riesgos y gastos (nota 15)	(1.236.657)	(110.516)
Reversión de deterioros	-	-
Deterioros no deducibles	482.614	91.087
Otras reversiones de provisiones	-	-
Otros gastos no deducibles	1.413	59
	5.747.968	1.524.438
Diferencias temporarias:		
Reversión limitación deducibilidad amortización	(125.461)	(125.461)
Reversión deterioro inv. inmobiliarias	-	-
	(125.461)	(125.461)
Base imponible fiscal	(427.581)	4.882.212
Compensación BINs	-	(3.417.548)
Base imponible fiscal	(427.581)	1.464.663
Cuota íntegra (25%)	-	366.166
Deducciones y bonificaciones fiscales	-	(149.078)
Cuota líquida	-	217.088

Las diferencias permanentes del ejercicio 2020 y 2019 corresponden 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, la variación de diversas provisiones por responsabilidades y la variación de deterioros no deducibles, por aplicación de lo dispuesto en los arts. 13, 14 y 15 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS). Hay que destacar la inclusión en 2020 de un ajuste positivo por importe de 6.058.206 euros correspondiente a una provisión no deducible para cubrir el riesgo de una demanda interpuesta contra la Sociedad, y la de un ajuste negativo por importe de (1.185.988) euros, que corresponde a la reversión de la provisión dotada en 2019 para cubrir la contingencia de una probable resolución judicial desfavorable en relación a una demanda interpuesta por los empleados contra la Sociedad.

Asimismo, se incluye un ajuste positivo correspondiente a sanciones no deducibles.

Las diferencias temporarias de 2020 y 2019 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 temporal que presenta un plazo de revisión de 10 años, comenzado en 2015. El importe revertido asciende a (125.461) euros.

De acuerdo con los ajustes anteriores, la base imponible del Impuesto sobre Sociedades asciende a (427.581) euros.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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

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
2005	2.733.942	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2020	2.733.942	25
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	955,42	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2023	955,42	25
2009	885,07	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2024	885,07	25
2010	455.000	-	Donativos y mecenazgo	2020	455.000	10
2010	121,59	-	Diferimiento (Título VI LIS)	2025	121,59	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	5.323.358	-			5.323.358	

Al ser la cuota de 0 euros, no se aplican deducciones. Al no existir retenciones ni pagos a cuenta efectuados en el ejercicio, el resultado de la liquidación es de 0 euros.

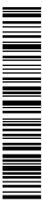
16.3. Desglose del gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios del ejercicio

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

	Euros	
	2020	2019
Impuesto corriente	-	248.453
Impuesto diferido	-	-31.365
Total ingreso/gasto por impuesto	-	217.088

16.4. Activos por impuesto diferido

A 31 de diciembre de 2020, el importe acumulado de las diferencias temporarias no registradas como activos por impuestos diferidos correspondientes a limitaciones a la deducibilidad del gasto por amortización ascienden a un importe acumulado de 501.844 euros (627.305 euros en 2019). Esto supondría un crédito fiscal de 125.462 euros (156.827 euros en 2019).



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 Tres Cantos	Importe Arpegio	Importe Nuevo Arpegio, S.A.			
2009	923.653	6.582.424	-	7.506.077		7.506.077
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	923.653	6.582.424	101.889.609	109.395.686	0	109.395.686

Procedentes de Obras de Madrid

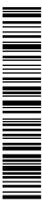
Año de Origen	Importe Total Pendiente al inicio del ejercicio	Aplicado en el ejercicio	Importe Total Pendiente al cierre del ejercicio
2017	24.450.856	-	24.450.856
2020	427.581	-	427.581
Total	24.878.437	-	24.878.437

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación supondrían un crédito fiscal de 33.568.531 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, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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	
	2020	2019
Ventas de parcelas	-	6.007.901
Ingresos por arrendamientos	7.833.419	7.794.221
Prestación de servicios	570.000	603.333
Total	8.403.419	14.405.455

Los ingresos por ventas del ejercicio 2019 corresponden a parcelas localizadas principalmente en los municipios de Meco y Torrejón de Ardoz y 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.

17.1.2 Otros ingresos de explotación

El detalle de los ingresos de explotación corresponde a:

	Euros	
	2020	2019
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (nota 18.1)	84.236	215.799
Ingresos por servicios diversos	135.955	148.792
Total	220.191	364.591

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 2020 y 2019 presenta la siguiente composición:

Gastos de Personal	Euros	
	2020	2019
Sueldos y salarios	4.134.178	4.287.737
Seguros Sociales	872.778	964.687
	5.006.956	5.252.424

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2020 y 2019, detallado por categorías, es el siguiente:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

Categorías	2020	2019
Alta dirección	2	2
Titulados superiores	44	46
Titulados medios	7	10
Administrativos	30	31
Otros	2	4
	85	93

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2020 y 2019, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Euros			
	2020		2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta dirección	1	1	1	1
Titulados superiores	15	28	15	28
Titulados medios	6	0	8	1
Administrativos	8	22	8	23
Otros	2	-	2	-
Total	32	51	34	53

Asimismo, el Consejo de Administración está compuesto por un total de 7 personas (5 hombres y 2 mujeres) al término del ejercicio 2020 y 2019.

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 presenta la siguiente composición:

Otros Gastos de Explotación	Euros	
	2020	2019
Arrendamientos y cánones	435.980	440.205
Reparaciones y conservación	184.545	223.580
Servicios de profesionales independientes	149.209	145.523
Primas de seguros	95.680	144.256
Servicios bancarios y similares	2.901	2.605
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	501	45.347
Suministros	67.729	76.948
Otros servicios	195.973	246.806
Tributos	1.100.325	911.167
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	6.983.211	1.634.895
Otros gastos de gestión corriente	154.563	109.784
	9.370.617	3.981.116

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 2020 y 2019. Los citados importes incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante 2020 y 2019, con independencia del momento de su facturación.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

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

Entidad	Tipo de vinculación
Comunidad Autónoma de Madrid a través de:	Entidad dominante
Consejería Políticas Sociales y Familia	
Consejería de Sanidad	
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras	
Consejería de Hacienda y Función Pública	
Consejería Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad	
Consejería de Educación y Juventud	
Vicepresidencia, Consejería Presidencia y Portavocía del Gobierno	
Consejería de Cultura y Turismo	
Madrid, Cultura y Turismo, S.A.U.	Otras partes vinculadas
Varios Consorcios Urbanísticos	Otras partes vinculadas

18.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

• **Ejercicio 2020**

	Euros					Total
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	
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

• **Ejercicio 2019**

	Euros					Total
	Sociedad dominante	Sociedades asociadas	Administradores	Otro Personal clave de la Dirección de la Sociedad	Otras partes vinculadas	
Ingresos por arrendamiento	7.304.740	-	-	-	-	7.304.740
Prestación de servicios	-	-	-	-	603.333	603.333
Ingresos accesorios	215.799	-	-	-	-	215.799
Ingresos por servicios diversos	76.825	-	-	-	-	76.825
Total	7.597.364	-	-	-	603.333	7.984.898
Gastos financieros	442.078	-	-	-	-	442.078
Retribuciones (gastos de personal)	-	-	99.192	93.855	-	193.047
Total	442.078	-	99.192	93.855	-	635.125

Los ingresos accesorios por 84.236 euros en 2020 y 215.799 euros en 2019 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).

La autenticidad de este documento se garantiza mediante el siguiente código de verificación: **088942580269652113495**
www.madrid.org/csv

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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	
				2020
Créditos a empresas (Nota 9)				
Consortios	-	135.000	-	135.000
Correcciones valorativas (Nota 9)				
Consortios	-	(135.000)	-	(135.000)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes 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

El saldo del epígrafe "Tesorería", a 31 de diciembre de 2020 incluye 7.503.788 euros (7.313.691 euros al 31 de diciembre de 2019) 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" incluye 50.000.000 euros (51.000.000 euros al 31 de diciembre de 2019) 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, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Saldos Acreedores

	Euros			Total
	2020			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
<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

Saldos Deudores

	Euros			Total
	2019			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
<i>Créditos a empresas (Nota 9)</i>				
Consortios	-	135.000	-	135.000
Correcciones valorativas (Nota 9)	-	(135.000)	-	(135.000)
<i>Clientes por prestaciones de servicios partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.4)</i>				
Comunidad de Madrid (Alquileres)	20.014	-	-	20.014
<i>Deudores partes vinculadas a corto plazo (Nota 9.1)</i>				
Comunidad de Madrid deudora por encargo (PEF'S Obras de Madrid)				
PEF'S Consejerías	7.211.639	-	-	7.211.639
PEF'S PRISMA	10.260.341	-	-	10.260.341
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 10.4)				
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. 2018	2.232.108	-	-	2.232.108
Deudores empresas vinculadas. Consortios (Nota 9.4)	-	4.431.537	-	4.431.537
Correcciones valorativas (Nota 9.4)				
Servicios de intermediación	(41.894.954)	-	-	(41.894.954)
Consortios	-	(3.901.590)	-	(3.901.590)
Comunidad de Madrid deudora por préstamos recibidos	51.000.000	-	-	51.000.000
Total activos corrientes	73.837.287	529.947	-	74.367.234
Total activo	73.837.287	529.947	-	74.367.234

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Saldos Acreedores

	Euros			Total
	2019			
	Sociedad Dominante	Otras partes vinculadas	Otros	
<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)	4.144.290	-	-	4.144.290
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)	73.587.673	-	-	73.587.673
Comunidad de Madrid acreedora otros encargos Medio Propio	3.000.000	-	-	3.000.000
	83.897.444	-	-	83.897.444
Total pasivo	83.897.444	-	-	83.897.444

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 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros			
	2020			
	Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros		Deudas por aplazamiento de pagos	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.574	(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)	-	-
<hr/>				
	Euros			
	2019			
	Cuentas asociadas a la ejecución de Mandato y Encomienda Prisma y Otros		Deudas por aplazamiento de pagos	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Corto plazo	Largo plazo
PRISMA 06-07 (Convenio Mandato)	959.574	(966.879)	(4.114.291)	-
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)	(4.114.291)	-

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 2020 y 2019 es el siguiente:

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	-	2.042
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	-	-	2.344
	86.903	86.087	-	86.087	81.701	-	4.386

Miles de euros							
2019							
Importe por actuación	Obra certificada			Obra recepcionada			Saldo 31.12.19
	Saldo 31.12.18	Mov. 2019	Saldo 31.12.19	Saldo 31.12.18	Mov. 2019	Saldo 31.12.19	
PRISMA 08-11 Encomiendas	83.903	83.563	180	83.743	79.982	1.809	2.042
Otros encargos	3.000	2.344	-	2.344	-	-	2.344
	86.903	85.907	180	86.087	79.982	1.809	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 2020 y 2019.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

El detalle de los encargos en curso recibidos de la Comunidad de Madrid, que han presentado movimientos durante el ejercicio 2020 de acuerdo con los Planes Económicos Financieros correspondientes, 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	-	-	-	-	-	-	-
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	-

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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

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

Encargo	Euros						
	Importe Actuación*	Certificado			Obra recepcionada		Saldo a 31/12/2020
		Hasta 2019	2020	Total	Hasta 2019	2020	
PEF 04/04/17	11.357.845	8.423.313	461.107	8.884.420	2.448.295	2.796.679	3.639.446
PEF 26/10/17	20.794	2.825	17.968	20.793	-	20.793	-
PEF 29/12/17	23.484.000	7.577.349	868.871	8.446.220	3.294.851	558.226	4.593.143
TOTALES	34.862.639	16.003.487	1.347.946	17.351.433	5.743.146	3.375.698	8.232.589

A 31 de diciembre de 2019 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 31/12/19
		Hasta 2018	2019	Total	Hasta 2018	2019	Total	
Consejería de Cultura y Turismo	5.521.693	1.292.537	3.110.544	4.403.081	-	4.384.396	4.384.396	18.685
Ampliación del Museo Arqueológico Regional	5.521.693	1.292.537	3.110.544	4.403.081	-	4.384.396	4.384.396	18.685
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	8.425.297	592.417	1.000.453	1.592.870	-	819.225	819.225	773.645
Oficina empleo Puente Segovia	719.889	44.093	-	44.093	-	-	-	44.093
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	113.051	122.734	235.785	-	235.785	235.785	-

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

Oficina de empleo de Nueva Numancia	1.169.344	40.465	646.875	687.340	-	-	687.340
Oficina de empleo de O'Donnell, 12	845.201	394.808	188.632	583.440	583.440	583.440	-
Oficina de empleo de Pinto	645.056	-	42.212	42.212	-	-	42.212
Consejería de Sanidad:	56.160.699	70.187	540.736	610.923	79.718	79.718	531.205
Remodelación Manzana O'Donnell	39.713.918	-	15.901	15.901	15.901	15.901	-
Centro Salud Fuentidueña del Tajo	951.431	-	-	-	-	-	-
Centro Salud Carabanchel Alto	3.814.652	4.537	75.722	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	46.966	2.160	49.126	49.126	49.126	-
Centro Salud Baviera	4.713.515	3.993	442.476	446.469	-	-	446.469
Ej. Obra Centro Salud Arroyomolinos	3.840.083	-	4.477	4.477	-	-	4.477
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	2.622.840	1.034.351	3.657.191	2.336.745	2.336.745	1.320.446
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	-	-	-	-	-	-
Centro Ocupacional Nazaret	1.581.989	328.047	1.135	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	1.703.051	16.122	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	-	-	-	-	-	-
Obras de Conservación Residencia González Bueno	1.815.649	-	2.614	2.614	-	-	2.614
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	192.974	1.001.342	1.194.316	-	-	1.194.316
Red. Proy. Ej. Obra Gran Residencia, N.Sra. Del Carmen y Colmenar Viejo	332.219	123.516	-	123.516	-	-	123.516
Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno:	39.349.935	2.909.937	3.255.382	6.165.318	1.600.905	1.600.905	4.564.413
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	3.267	127.595	130.862	130.862	130.862	-
Red. Proy. Y Ej. Obras Ed. Único Judicial en Torrejón de Ardoz	17.594.425	-	-	-	-	-	-
Ej. Obras construcción Parque Bomberos Alcobendas	5.893.768	1.524.644	2.980.495	4.505.139	-	-	4.505.139
Red. Proy. Y Ej. Obras rehabilitación Plaza Toros Las Ventas para espacio multiusos	15.090.563	1.020.305	83.514	1.103.819	1.044.545	1.044.545	59.274
Ej. Obras de reforma del edificio para sede judicial en Móstoles	463.580	361.720	63.778	425.498	425.498	425.498	-
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras:	1.635.470	552.766	880.178	1.432.945	1.432.945	1.432.945	-
Viviendas San Fernando	1.635.470	552.766	880.178	1.432.945	1.432.945	1.432.945	-
Totales	143.466.610	8.040.684	9.824.888	17.865.572	10.653.934	10.653.934	7.211.638

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

• Saldos acreedores

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)

De acuerdo con los Planes Económicos Financieros a los que se hallan afectos los encargos recibidos de la Comunidad de Madrid, durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha recibido un total de aportaciones de 9.116 miles de euros en 2020 (7.096 miles de euros en 2019) y ha recepcionado obra por un total de 3.190 miles de euros en 2020 (10.654 miles de euros en 2019), presentado un saldo acreedor a favor de la Comunidad de Madrid de 48.639 miles de euros al 31 de diciembre de 2020 (44.469 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Miles de euros					
2019					
Consejerías	Importe Actuación pendiente a 31.12.2018	Alta Actuación	Obra recepcionada	Pagos Liquidaciones	Importe Actuación pendiente a 31.12.2019
Consejería de Medio Ambiente	(21)	21	-	-	-
Consejería de Políticas Sociales y Familia	(11.226)	(384)	2.337	1.618	(7.655)
Consejería de Cultura	(4.750)	-	4.384	-	(366)
Consejería de Sanidad	(13.659)	(15)	80	296	(13.298)
Consejería de Educación	(20)	-	-	-	(20)
Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras	(1.635)	-	1.433	-	(202)
Consejería de Presidencia, Justicia	(14.816)	(6.718)	1.601	-	(19.933)
Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	(4.336)	-	819	522	(2.995)
Total Comunidad de Madrid	(50.463)	(7.096)	10.654	2.436	(44.469)



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020

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 41.979.190 euros a 31 de diciembre de 2020 (41.894.954 euros al 31 de diciembre de 2019), minorando de esta manera el epígrafe de Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo por importe de 41.979.190 euros (41.894.954 euros en 2019). La corrección valorativa ha aumentado, por tanto, en 84.236 euros en 2019.

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

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

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

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Consejo de Administración de la Sociedad ha estado compuesto por siete personas, seis hombres y una mujer.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad ha satisfecho retribución a los miembros del Consejo de Administración por importe de 99.192 euros en cada ejercicio.

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 2020 y 2019 han ascendido a 199.504 y 193.047 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 14.500 euros en 2020 y 14.750 euros en 2019.

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 2020 y 2019 los miembros del Consejo de Administración de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, 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



FIRMADO



FIRMADO

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2020



FIRMADO

se modifica la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con la Sociedad.

19. Avales y garantías

Al cierre del ejercicio 2020 la Sociedad tiene avales que ascienden a 4.445.440 euros (4.654.223 euros al cierre de 2019).



FIRMADO

20. Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2020.



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



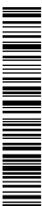
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

ANEXO I

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Memoria de las Cuentas Anuales
 31 de diciembre de 2020

El detalle de las promociones al 31.12.2019 es como sigue:

Promociones substancialmente Terminadas	Terrenos	Urbanización	Total
Las Monjas	162.875	40.895	203.771
Arroyo Culebro PP5	1.723.938	2.828.398	4.552.336
Parque Temático San Martín	7.691.774	61.311.025	69.002.799
Navalcarnero	30.689	297.767	328.456
Arroyomolinos SAU 3	694.636	3.422.443	4.117.080
Arroyomolinos SAU 5	901.646	3.387.661	4.289.307
Meco (SAU 13)	53.671	423.723	477.394
Fuencarral	552.315	-	552.315
Soto Henares Torrejón	1.284.384	4.700.445	5.984.829
Subtotal (A)	13.095.929	76.412.357	89.508.286
Otras promociones en curso			
Arroyo Culebro PP4	3.064.730	1.737.613	4.802.343
Arroyomolinos S 2	4.107.371	9.172	4.116.543
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	1.221.526	3.504.661
Valdemoro	14.499.899	5.398.778	19.898.677
Arganda	25.714.408	29.729.712	55.444.120
Sector 5 Moralejita	6.477.686	46.839	6.524.525
Tres Cantos	-	-	-
Subtotal (B)	62.462.092	40.845.857	103.307.948
Provisiones por depreciación			
Arroyo Culebro PP5	-	(365.709)	(365.709)
Parque Temático San Martín	-	(31.477.199)	(31.477.199)
Arganda	-	(1.021.644)	(1.021.644)
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)	(5.398.778)	(15.866.715)
Subtotal (C)	(16.842.725)	(38.310.169)	(55.152.894)
Totales Existencias	58.715.297	78.948.044	137.663.341



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425802649652113495**

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

OBJETO Y FUNCIONES

La Sociedad tiene por objeto social la realización de actividades vinculadas a la actividad administrativa de las Consejerías, Organismos Autónomos, Empresas Públicas y Entes Públicos de la Comunidad de Madrid, así como, de Entidades de Derecho Público con personalidad jurídica y patrimonio propio que gocen de autonomía incluidas dentro del ámbito competencial de la Comunidad de Madrid.

Las principales actividades que realiza OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., -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

Tras dos años consecutivos de obtención de beneficios económicos, los estados financieros de OBRAS DE MADRID arrojan en 2020 un resultado negativo de 6 millones de euros.

El citado resultado tiene su principal motivación en una sentencia judicial que se encuentra recurrida y que se deriva de un contrato de compra de suelo del año 2005. No obstante, utilizando un criterio de prudencia, la Sociedad ha dotado en 2020 una provisión por contingencias, por un importe de 6 millones de euros. Este hecho sobrevenido ha impedido continuar en la senda de resultados positivos iniciada en el ejercicio 2018.

Durante el segundo semestre de 2020 se tramitó una nueva oferta pública de suelo, cuyo resultado propició la adjudicación para la venta por el importe más elevado de los últimos 10 años. En consecuencia, en 2020 se han firmado contratos de venta de suelo finalista, por importe de 6,5 millones de euros, cobrándose anticipos por el 30% de su valor. Sin embargo, los ingresos correspondientes a estas operaciones, tendrán reflejo en los Estados Financieros del siguiente ejercicio, dado que la formalización de las escrituras públicas correspondientes y las consiguientes entregas de las parcelas se han producido en el mes de febrero de 2021.

La sociedad no ha necesitado recurrir a financiación ajena.

2. RACIONALIZACION DEL GASTO

Estructura Organizativa. Personal

En el ejercicio 2020 las retribuciones del personal, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2020, experimentaron un incremento de un 2%. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del Acuerdo de 4 de febrero de 2020, del Consejo de Gobierno, sobre incremento retributivo del personal al servicio del sector público de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 3.dos, párrafo cuarto, del Real Decreto Ley 2/2020, de 21 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público, se ha procedido en el año 2020 a distribuir el fondo de productividad del 0,30% de la masa salarial correspondiente al ejercicio 2019.

Durante el ejercicio 2020 se han producido en OBRAS DE MADRID la jubilación de tres trabajadores y la finalización de un contrato de relevo, lo que ha supuesto la reducción en un 4,60 % de la plantilla de la empresa.

La amortización de los cuatro puestos de trabajo que han quedado vacantes supondrá para OBRAS DE MADRID una minoración de los gastos de personal en torno a 210.000 euros en cómputo anual.

Desde la fusión por absorción de NUEVO ARPEGIO, S.A. por OBRAS DE MADRID en diciembre de 2017, se han amortizado 20 puestos de trabajo (2 desistimientos de contratos de alta dirección, 11 jubilaciones, 5 finalizaciones de contratos de relevo, 1 excedencia voluntaria y 1 declaración de incapacidad), lo que ha supuesto una reducción de un 19,42% de la plantilla y una minoración de los gastos de personal de

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

aproximadamente 649 mil euros en cómputo anual, lo que supone un 11,47% de reducción en el capítulo de gastos de personal.

OBRAS DE MADRID al cierre del ejercicio 2020 cuenta con una plantilla de 83 trabajadores (51 mujeres y 32 hombres).

Organización. Servicios Exteriores.

Continuando con el objetivo de la optimización y mejora de la eficiencia de la estructura organizativa, se ha seguido reduciendo la contratación de servicios exteriores en 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.

En consonancia con dicho objetivo, desde el ejercicio 2018, primer año tras la fusión con Nuevo Arpegio, hasta el cierre del ejercicio 2020 el coste de dichos servicios ha quedado reducido prácticamente a la mitad. El ahorro producido en 2020, respecto del ejercicio anterior, ha sido de 0,2 millones de euros

OBRAS DE MADRID continúa en 2021 en la línea de la optimización.

3. ACTIVIDAD 2020

a) Comercialización del Suelo en Cartera.

Con fecha 1 de Junio de 2020 se publicó, una vez finalizada la suspensión de los trámites administrativos con motivo del Estado de Alarma provocado por el COVID19, la oferta pública de suelo de Obras de Madrid. El plazo de presentación de ofertas se extendió hasta el 11 de septiembre de 2020.

Dicho expediente de ventas de Suelo, iniciado por el Órgano de Contratación de Obras de Madrid el 18 de mayo de 2020, contemplaba la enajenación de 19 parcelas finalistas de uso Residencial, Industrial y terciario comercial, propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Las parcelas objeto de comercialización tienen una superficie de 67.863,20 m² y un importe base de 16.148.352,99 euros y se ubicaban en los municipios de Meco, Torrejón de Ardoz, Leganés y Arroyomolinos.

Se presentaron ofertas por las parcelas M-04 y X-05, de uso residencial protegido que permiten la construcción de 138 y 45 viviendas respectivamente en el municipio de Arroyomolinos. El importe de ambas ofertas ascendió a 6.516.498,00 con una mejora del 6,61% con respecto al importe de licitación de esas parcelas y suponiendo un 37,8% del importe total licitado. El Consejo de Administración celebrado el 29 de octubre de 2020 acordó la adjudicación de ambas parcelas. Las características de las parcelas adjudicadas son:

MUNICIPIO	PARCELA	USO	SUPERFICIE DE PARCELA M2S	SUPERFICIE EDIFICABLE M2C	IMPORTE DE LICITACIÓN	IMPORTE OFERTA	MEJORA (%)
ARROYOMOLINOS SAU3	M-04	VPP	6.699,00	10.049,00	3.965.808,00 €	4.311.498,00 €	8,72%
ARROYOMOLINOS SAU5	X-5	VPP	5.604,19	5.604,19	2.146.404,77 €	2.205.000,00 €	2,73%
						6.516.498,00 €	6,61%

El Pliego de condiciones marcaba un plazo de 3 meses para la formalización de la adjudicación desde la notificación por lo que la elevación a público de las referidas ventas se produjo el 10 de febrero de 2021. Es por ese hecho de formalización con posterioridad al cierre del ejercicio por lo que no figuran en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

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.

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 quedando pendiente únicamente para la aprobación definitiva del Informe Medioambiental de la Comunidad.

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 20 de diciembre de 2020 se ha cumplimentado el último requerimiento de la Dirección General de Urbanismo al respecto del documento quedando desde entonces a la espera de la aprobación inicial por la Comisión de Urbanismo.

- 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 2020 se ha continuado por el Ayuntamiento con la tramitación urbanística, en este sentido se ha aprobado inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas sobre el que Obras de Madrid ha presentado las correspondientes alegaciones al objeto que se incorporen al procedimiento.

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) , en el ejercicio 2020 se ha redactado el Proyecto de Reparcelación del ámbito 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 éste ámbito donde Obras de Madrid es propietario minoritario (20%) en el municipio de Torrejón de Ardoz durante 2020 se ha reactivado el ámbito y constituida la nueva Comisión Gestora con la participación como miembro de la misma de Obras de Madrid.

c) Arrendamientos de Inmuebles

En concepto de arrendamiento de los inmuebles propiedad de OBRAS DE MADRID, se ha obtenido un ingreso de 7,84 millones de euros.

En su mayoría, se encuentran arrendados a diversos organismos de la Comunidad de Madrid, siendo la ocupación actual de los mismos la siguiente:



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

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

En el caso del Centro de Empresas situado en la Avenida de la Cantueña, 2 de Fuenlabrada, a lo largo del año 2020 se ha procedido a la licitación pública de los espacios de naves y oficinas que componen el centro, dinamizando el funcionamiento del centro. La diversidad de espacios con la que cuenta el centro, oficinas y naves de diferentes dimensiones, permite que este centro se convierta en un Centro de empresas mayoritariamente del sector de la confección.

Durante el ejercicio 2020, se han ejecutado inversiones por valor de 272.268,96 euros, destinadas a la conservación, mantenimiento y mejora de los edificios.

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

Durante el ejercicio 2020, se han ejecutado inversiones por valor de 3.580.247,30 euros en las actuaciones objeto de encargo de las distintas Consejerías.

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

b.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 2020.

Dentro de las actuaciones Finalizadas se encuentran las siguientes:

- Oficina de Empleo de Pinto. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad. Se ha conseguido finalizar una obra que supone una dotación importante en el municipio, adaptando un local sin uso en una oficina de empleo amplia, con un diseño actualizado y de gran luminosidad.
- Rehabilitación Integral de los Módulos A y G de la Residencia de Mayores González Bueno. Consejería de Políticas Sociales, Igualdad y Natalidad. Con la finalización de estas obras se ha completado la reforma de la segunda planta de la Residencia, adaptando los espacios para mayores dependientes.
- Ejecución de la cubierta retráctil en la piscina olímpica municipal de Fuenlabrada. Con esta actuación, se permitirá el uso de la piscina tanto en invierno como en verano, ampliando los servicios a la ciudadanía.
- Renovación de la impermeabilización de la cubierta y reparación del cerramiento de la piscina cubierta del Polideportivo Municipal en San Fernando de Henares. Consejería de Vivienda y Administración Local.
- Adecuación para archivo documental y sala polivalente de la sala Cossío, dentro del encargo de la Rehabilitación de la Plaza de Toros de Las Ventas para su Adaptación a Espacio Multiusos. Esta



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

segunda fase del encargo ha permitido dotar a la Plaza de Toros de un espacio para ubicar el archivo documental y sala polivalente con el fin de acoger la donación de la biblioteca Carriquiri. Durante el ejercicio, se inicia una fase 3 de intervenciones provisionales en los graderíos para la mejora de las condiciones de seguridad de las instalaciones.

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

- Proyecto y obra de la Ciudad de la Justicia de Torrejón de Ardoz. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Durante el año 2020 se ha completado la redacción del proyecto de ejecución y se ha procedido a la licitación de las obras, que actualmente se encuentran en fase de contratación y pendientes de inicio en el segundo trimestre de 2021.
- Construcción del Parque de Bomberos en el municipio de Alcobendas. Consejería Justicia, Interior y Víctimas. 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. Su recepción está prevista en marzo de 2021.
- Residencia para la Tercera Edad y Centro de Día. Primera Fase en Cervera de Buitrago. Consejería de Vivienda y Administración Local.
- Dos actuaciones en El Boalo; Ampliación Polideportivo y Construcción de piscinas. Consejería de Vivienda y Administración Local. 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 Vivienda y Administración Local. 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 Vivienda y Administración Local. Se amplía la superficie del colegio, dotándole de mayor espacio de patios exteriores y pistas deportivas, que permitirá también tener un uso independizado.
- Lucernarios e impermeabilización del Pabellón Deportivo San Fernando de Henares.
- Acondicionamiento planta semisótano del Coliseo de la Cultura en Villaviciosa de Odón. Consejería de Vivienda y Administración Local. Se amplían los servicios a la ciudadanía adaptando su espacio existente, con salas y talleres de trabajo.
- 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
- 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.

b.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 2020.

Todas estas actuaciones, encargadas por la Consejería de Vivienda y Administración Local, 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.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

Dentro de las actuaciones Finalizadas se encuentran las siguientes:

- En Aranjuez, las actuaciones de Urbanización de la calle de Las Flores.
- Urbanización en Fuente de las Salineras en Becerril de la Sierra. En esta actuación se acondiciona y mejora el entorno de la urbanización, creando viales de coexistencia en los que convivan con seguridad peatones y tráfico rodado, además se renueva la red de suministros de agua, se introduce una red separativa de saneamiento, y se dejan las preinstalaciones necesarias para que las compañías suministradoras den servicio a los vecinos de la zona.
- Remodelación de la Plaza de Cerceda en El Boalo.
- Acondicionamiento de viario (VIARIO II) en Miraflores de la Sierra.
- En San Fernando de Henares, el Asfaltado de diversas calles del casco urbano y polígono industrial, las actuaciones de Aparcamiento en el Paseo de Los Pinos y la de Renovación de alumbrado público en diferentes zonas, encaminado a optimizar el consumo energético del municipio, en aras de mejorar la calidad de vida de sus vecinos, así como reducir el coste de mantenimiento y los consumos de la red de alumbrado público y mejorando el medio ambiente del municipio.
- En San Martín de la Vega, la de Ordenación de bordes de la variante de acceso a la Avda. Doctor Manuel Jarabo y Reasfaltado de vías públicas (calle Residencial, Santa Elena, Av. Doctor Manuel Jarabo, de la Fuente y Hernán Cortes).
- Sustitución del alumbrado exterior por tecnología led en Velilla de San Antonio, encaminada a la mejora de la eficiencia energética, y la reducción de costes de mantenimiento y de consumos, todo ello dado como resultado una considerable reducción de las emisiones de CO2 contribuyendo de esta manera a la mejora del medio ambiente del entorno del municipio.

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 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.
- Acondicionamiento de viario (VIARIO I) en Miraflores de la Sierra.
- En San Fernando de Henares, la reforma de los Lucernarios e impermeabilización del Pabellón Deportivo.
- En San Martín de la Vega, las actuaciones de Embellecimiento del Barrio de Villamontaña.
- En Torrelaguna, las actuaciones de Actuaciones de remodelación en el casco urbano.

En el ejercicio 2020 se ha procedido a la liquidación de los planes económicos financieros con un resultado de 1,76 millones de euros a favor de la Comunidad de Madrid, cuyo detalle es el siguiente:

- Obras Conservación Mayores Gran Residencia:	741.090,25
- Adecuación y Habitabilidad Residencia Mayores Peñuelas:	160.568,97
- Centro de Formación Tecnologías del Frío y Climatización Moratalaz:	51.116,84
- Reforma Oficina Empleo Majadahonda:	331.560,22
- Reforma Oficina Empleo Valdemoro:	222.928,24
- Oficina de Empleo de Usera:	248.517,32

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

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 11 Consorcios Urbanísticos mediante el sistema de Encomiendas/Contratos de Gestión. Por dicho concepto Obras de Madrid ha facturado en 2020 un total de 570.000 euros.

Los Consorcios en activo son; en el municipio de Getafe: "Tecogetafe" 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 2020 han sido:

-Leganés Tecnológico, aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación del PP02 con 100 Has de superficie, levantamiento de actas de ocupación y pago y adjudicación e inicio de obras del nuevo acceso desde la M-425 por importe de 7.1 Millones de Euros.

-Molinos Buenavista. Venta de Suelo de parcelas finalistas y aprobación de la licitación de los accesos pendientes.

-Espartales Norte. Aprobación del Expediente de licitación de suelo de parcelas unifamiliares.

-El Bañuelo, licitación de suelo industrial en fase de adjudicación. Inicio de las Obras de vías de servicio y nuevo acceso.

-Móstoles Sur, aprobación del expediente de venta de suelo unifamiliar.

Los Consorcios "Puerta del Mediterráneo", "Puerta del Atlántico", "Móstoles Tecnológico y "La Garena" en los municipios de Villarejo de Salvanés, Móstoles y Alcalá de Henares, se encuentran en proceso de liquidación.

Durante el ejercicio 2020 se ha acordado por los respectivos Consejos de Administración el cese de actividad y la aprobación de la cuenta de liquidación de los Consorcios Puerta del Atlántico, Puerta del Mediterráneo y Móstoles Tecnológico. Se ha nombrado órgano liquidador de los mismos al a Subdirección General de Consorcios de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

4. HECHOS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA TESORERÍA

Gastos de Gestión de los Encargos

Hasta el año 2020 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 41,98 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.



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

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.

5. 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.

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, el Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID, en reunión celebrada el 22 de noviembre de 2019 acordó la formalización de una póliza de crédito a corto con la Comunidad de Madrid, por un



OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

importe máximo de 51 millones de euros y con tipo de interés del cero por ciento. Dicha operación quedó formalizada efectivamente con fecha 26 de diciembre de 2019 y tuvo su vencimiento el 25 de febrero de 2020.

Durante el ejercicio 2020, OBRAS DE MADRID ha formalizado tres nuevas 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 de Hacienda de la Comunidad de Madrid, según el siguiente detalle:

1. Póliza de 26 de febrero de 2020, por importe de 50 millones de euros y vencimiento el 25 de mayo de 2020.
2. Póliza de 25 de mayo de 2020, por importe de 55 millones de euros y vencimiento el 24 de septiembre de 2020.
3. Póliza de 24 de septiembre de 2020, por importe de 50 millones de euros y vencimiento el 23 de febrero de 2021

Con la misma finalidad antes expuesta, el Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID, durante su reunión de fecha 19 de febrero de 2021, ha adoptado acuerdo para la formalización de una nueva operación financiera a corto plazo con la Administración General de la Comunidad de Madrid, por un importe máximo de 57 millones de euros, y con tipo de interés del cero por ciento. En estas condiciones, con fecha 23 de febrero de 2021, la Sociedad ha firmado un contrato de póliza de crédito a corto con la Comunidad de Madrid que tendrá su vencimiento el próximo 22 de julio de 2021.

El ahorro obtenido por OBRAS DE MADRID con la adopción de estas medidas, se ha estimado en unos 150.000 euros, en términos anuales.

6. ACTIVIDAD EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha realizado gastos en materia de investigación y desarrollo en el ejercicio 2020.

7. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

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

8. 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, 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.

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

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2020

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

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no ha contratado en el ejercicio 2020 ningún instrumento financiero derivado.

10. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2020

11. 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 2020 fue de 28 días y de 31 días en 2019.

OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
Diligencia de Formulación Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2020

Reunidos los Administradores de la Sociedad OBRAS DE MADRID. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. con fecha 30 de marzo de 2021 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020.

Asimismo, declara firmados de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a la memoria y al informe de gestión.

Firmantes:

D^a Paloma Martín

Martín (Presidenta)

D. Mariano González Sáez

(Consejero)

D^a. Lucía Molares Pérez

(Consejera)

D. Raimundo Herraiz Romero

(Consejero)

Delega su voto en la Presidenta

D. Juan José de Gracia Gonzalo

(Consejero)

D. José María García Gómez

(Consejero)

D. Alejo Joaquín Miranda de Larra Arnaiz

(Consejero)

