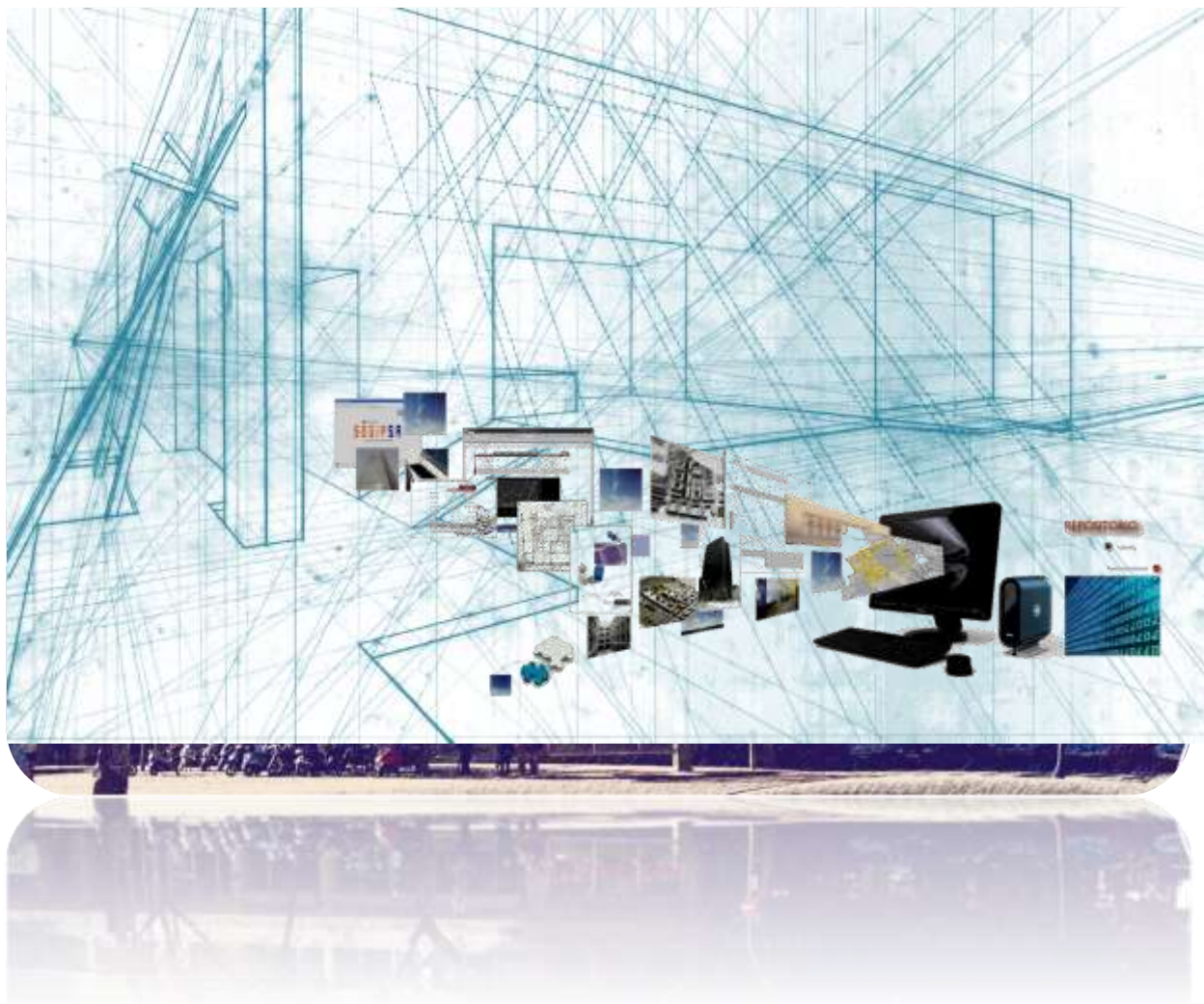




C U E N T A S A N U A L E S E
I N F O R M E D E G E S T I Ó N D E
2 0 1 9



Sociedad Mercantil Estatal de
Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA:

N.I.F.:	A28464725
DENOMINACIÓN SOCIAL:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A.
DOMICILIO SOCIAL:	José Abascal nº 4, planta tercera
MUNICIPIO:	Madrid
PROVINCIA:	Madrid
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	Servicios administrativos combinados
CÓDIGO CNAE:	8211

PRESENTACIÓN DE CUENTAS:

Fecha de cierre al que van referidas las cuentas: 31 de diciembre de 2019

UNIDADES:	Euros
-----------	-------

C U E N T A S A N U A L E S



Sociedad Mercantil Estatal de
Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.



SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP, S. A.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019

		Euros	
ACTIVO		2019	2018
Nota			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		344.055.029,03	348.949.500,61
I. Inmovilizado intangible	7	273.500,02	386.848,07
3. Patentes, licencias y marcas y similares		2.920,43	2.920,43
5. Aplicaciones informáticas		190.935,61	306.976,56
5. Otro inmovilizado intangible		79.643,98	76.951,08
II. Inmovilizado material	5	35.247.073,38	35.453.039,37
1. Terrenos y construcciones		34.822.225,31	35.069.878,45
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		391.025,27	349.998,47
3. Inmovilizado en curso y anticipos		33.822,80	33.162,45
III. Inversiones inmobiliarias	6	307.783.399,08	312.292.440,52
1. Terrenos		167.366.172,07	170.010.362,58
2. Construcciones		140.417.227,01	142.282.077,94
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	411.205,64	407.009,40
1. Instrumentos de patrimonio		1.502,53	1.502,53
5. Otros activos financieros		409.703,11	405.506,87
VI. Activos por impuesto diferido	11	339.850,91	410.163,25
B) ACTIVO CORRIENTE		115.090.279,62	108.297.062,42
II. Existencias	10	12.563,13	12.431,31
1. Comerciales		12.563,13	12.431,31
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	2.907.888,90	2.913.052,62
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.692.375,11	2.650.258,29
3. Deudores varios		187.149,69	237.567,66
4. Personal		28.364,10	25.226,67
IV. Inversiones financieras a corto plazo	9	47.238.660,55	95.283.148,26
5. Otros activos financieros		47.238.660,55	95.283.148,26
VI. Periodificaciones a corto plazo		63.676,73	39.249,92
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		64.867.490,31	10.049.180,31
1. Tesorería		64.867.490,31	10.049.180,31

TOTAL ACTIVO (A+B)	459.145.308,65	457.246.563,03
---------------------------	-----------------------	-----------------------

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2019

		Euros	
PASIVO		2019	2018
Nota			
A) PATRIMONIO NETO		446.463.211,06	445.482.536,09
A-I) Fondos propios	9	446.463.211,06	445.482.536,09
I. Capital		368.400.456,68	368.400.456,68
1. Capital suscrito		368.400.456,68	368.400.456,68
II. Prima de emisión		13.443,85	13.443,85
III. Reservas		73.748.894,42	73.380.034,30
1. Legal y estatutarias		30.508.931,34	30.140.071,22
2. Otras reservas		41.339.240,13	41.339.240,13
3. Reserva de fusión		1.900.722,95	1.900.722,95
VII. Resultado del ejercicio		4.300.416,11	3.688.601,26
B) PASIVO NO CORRIENTE		5.734.876,67	8.080.477,63
I. Provisiones a largo plazo	13	2.838.601,91	5.180.215,04
4. Otras provisiones		2.838.601,91	5.180.215,04
II. Deudas a largo plazo	9	2.896.274,76	2.900.262,59
5. Otros pasivos financieros		2.896.274,76	2.900.262,59
C) PASIVO CORRIENTE		6.947.220,92	3.683.549,31
III. Deudas a corto plazo	9	1.822.991,25	971.945,28
5. Otros pasivos financieros		1.822.991,25	971.945,28
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a		5.124.229,67	2.711.604,03
3. Acreedores varios	9	3.920.207,74	1.758.097,04
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		124.035,19	125.278,31
5. Pasivos por impuesto corriente	11	534.629,82	222.983,08
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	544.402,99	604.511,19
7. Anticipos de clientes		953,93	734,41
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	459.145.308,65	457.246.563,03
---	-----------------------	-----------------------

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

		Euros	
	Nota	2019	2018
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios:		30.196.586,32	29.405.922,58
a) Ventas		2.653,90	7.147,69
b) Prestaciones de servicios		19.054.021,99	18.234.888,34
c) Arrendamientos		11.139.910,43	11.163.886,55
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		247.268,07	670.528,17
4. Aprovisionamientos:		(8.227.043,34)	(13.699.307,42)
a) Consumo de mercaderías		(6.898,78)	(4.888,43)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(8.220.144,56)	(13.694.418,99)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación:		--	2.700,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		--	2.700,00
6. Gastos de personal:		(10.936.411,63)	(8.913.302,65)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(8.423.860,31)	(6.934.777,41)
b) Cargas sociales		(2.514.614,16)	(1.978.525,24)
c) Provisiones		2.062,84	
7. Otros gastos de explotación		(3.434.259,93)	(1.325.434,50)
a) Servicios exteriores		(965.914,17)	(863.821,57)
b) Tributos		(1.627.966,23)	(1.552.691,59)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(840.379,53)	1.091.078,66
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado		(4.007.030,28)	(3.863.465,53)
10. Excesos de provisiones		2.669.728,77	600.811,04
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-1.228.287,59	1.219.739,85
a) Deterioros y pérdidas		-1.325.989,63	1.219.608,57
b) Resultados por enajenaciones y otros		97.702,04	131,28
13. Otros resultados		523.140,65	22.512,41
A. 1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+3+4+5+6+7+8+10+11+13)		5.803.691,04	4.120.703,95
14. Ingresos financieros:		49.967,54	72.409,78
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros:		49.967,54	72.409,78
b2) De terceros		49.967,54	72.409,78
15. Gastos financieros:		(261,57)	(167,84)
b) Por deudas con terceros		(261,57)	(167,84)
A. 2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16)		49.705,97	72.241,94
A. 3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A. 1+A. 2)		5.853.397,01	4.192.945,89
17. Impuestos sobre beneficios		(1.552.980,90)	(504.344,63)
A. 4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A. 3+17)		4.300.416,11	3.688.601,26
RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)		4.300.416,11	3.688.601,26

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2019

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:

	Euros	
	2019	2018
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	Nota 11	
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.300.416,11	3.688.601,26
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	4.300.416,11	3.688.601,26

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Excedente	No excedido					
SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	368.400.456,68		13.443,85	72.882.864,11		4.971.701,88	446.268.466,52
Ajustes por cambios de criterio 2016							
Ajustes por errores 2016							
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018	368.400.456,68		13.443,85	72.882.864,11		4.971.701,88	-446.268.466,52
Total ingresos y gastos reconocidos						3.688.601,26	3.688.601,26
Operaciones con socios o propietarios:							
Aumento de capital							
Reducciones de capital							
(c) Distribución de dividendos						(4.174.531,69)	(4.174.531,69)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							
Otras variaciones de patrimonio neto				497.170,19		(497.170,19)	
SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	368.400.456,68		13.443,85	73.380.034,30		3.688.601,26	445.482.536,09
Ajustes por cambios de criterio 2017							
Ajustes por errores 2017							
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019	368.400.456,68		13.443,85	73.380.034,30		3.688.601,26	-445.482.536,09
Total ingresos y gastos reconocidos						4.300.416,11	4.300.416,11
Operaciones con socios o propietarios:							
Aumento de capital							
Reducciones de capital							
(c) Distribución de dividendos						(3.319.741,14)	(3.319.741,14)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							
Otras variaciones de patrimonio neto				368.860,12		(368.860,12)	
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	368.400.456,68		13.443,85	73.748.894,42		4.300.416,11	446.463.211,06

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2019

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

		Euros	
		2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		9.880.647,00	7.113.828,33
Resultado del ejercicio antes de impuestos		5.853.397,01	4.192.945,89
Ajustes del resultado:		2.843.998,77	352.808,04
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	4.007.030,28	3.863.465,53
Correcciones valorativas por deterioro		1.325.989,63	(1.219.608,58)
Variación de provisiones	13	(2.341.613,13)	(2.206.098,60)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(97.702,04)	(131,28)
Ingresos financieros (-)		(49.967,54)	(72.409,78)
Gastos financieros (+)		261,57	167,84
Otros ingresos y gastos			(12.577,09)
Cambios en el capital corriente:		2.106.010,80	2.737.189,52
Existencias	10	(131,82)	(4.402,33)
Deudores y otras cuentas a cobrar		5.163,72	3.826.745,69
Otros activos corrientes			
Acreedores y otras cuentas a pagar		2.100.978,90	(1.085.153,84)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(922.759,58)	(169.115,12)
Pagos por intereses (-)		(261,57)	(167,84)
Cobros por intereses (+)		49.967,54	72.409,78
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	11	(948.038,74)	(222.983,08)
Otros pagos (cobros)	11	(24.426,81)	(18.373,98)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		47.410.346,00	(3.810.266,29)
Pagos por inversiones:		(39.987.356,04)	(50.760.880,25)
Inmovilizado intangible	7	(64.460,35)	(278.443,68)
Inmovilizado material	5	(292.641,55)	(532.196,80)
Inversiones inmobiliarias	6	(463.387,63)	(776.797,58)
Otros activos		(39.166.866,51)	(49.173.442,19)
Cobros por desinversiones:		87.397.702,04	46.950.613,96
Inmovilizado material		97.702,04	131,28
Otros activos financieros		87.300.000,00	46.950.482,68
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(2.472.683,00)	(4.537.538,13)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		847.058,14	(63.006,44)
Emisión		847.058,14	(63.006,44)
Otras deudas		847.058,14	(63.006,44)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(3.319.741,14)	(4.474.531,69)
Dividendos		(3.319.741,14)	(4.474.531,69)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		54.818.310,00	(1.233.976,09)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		10.049.180,31	11.283.156,40
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		64.867.490,31	10.049.180,31

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de de Flujo de Efectivo de 2019

1. Actividad de la empresa.

La SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A., en lo sucesivo SEGIPSA, se constituyó el 14 de febrero de 1977, con el nombre de Viviendas Sociales de Madrid, S.A. (VISOMSA). Posteriormente, el 9 de enero de 1984, cambió su denominación social por la de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS S.A. (S.G.V.), pasando a depender íntegramente de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

El 21 de mayo de 1992 se modificó de nuevo la denominación social, que pasó a ser la de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., adoptando, el 14 de octubre de 1994, la denominación social de SEGIPSA, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.

Con fecha 11 de noviembre de 2016, se modifica la denominación social, adoptando el nombre de SEGIPSA, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.

Por último, el 17 de mayo de 2017, adopta su denominación social actual, pasando a ser, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A.

Su domicilio social se encuentra situado en la calle José Abascal, número 4, planta tercera, 28003, Madrid.

SEGIPSA, es una sociedad mercantil estatal con forma anónima que se rige por sus estatutos y por la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Esta norma establece el régimen jurídico de la Sociedad como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella y, entre otras cuestiones, establece el procedimiento para encomendar a SEGIPSA trabajos y el modo de fijación de sus tarifas.

También le son de aplicación a SEGIPSA los artículos 86 y 111 a 117 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, relativos, respectivamente, a los medios propios y servicios técnicos y a las sociedades mercantiles estatales.

También resulta de aplicación a SEGIPSA la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular lo previsto en el artículo 32 de dicha ley, en relación con los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados y lo establecido en los artículos 316 a 320 para los contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas.

Completan el régimen jurídico de SEGIPSA la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, las disposiciones sobre el régimen jurídico de las Sociedades de Capital y las demás normas de Derecho común.

El único accionista de la sociedad es el Estado Español, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, del Ministerio de Hacienda.

Con fecha 18 de septiembre de 2012, el accionista aprobó la fusión por absorción de Inmobiliaria de Promociones y Arriendos, S.A. (IMPROASA) e Infraestructuras y Equipamientos Hispalenses, S.A. (INFEHSA), en cumplimiento del Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2012, publicado por Orden HAP/583/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal. La fecha de efectos contables de esta fusión por absorción fue el 1 de enero de 2012.

En consecuencia, la totalidad de las operaciones realizadas por las sociedades absorbidas se consideraron realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, a partir de dicha fecha. Los efectos contables de la fusión se indican en la nota 20 de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios de 2012 y 2013.

Con fecha 25 de octubre de 2012 se formalizó la escritura pública de la fusión, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 11 de diciembre de 2012.

La Sociedad tiene por objeto social el siguiente:

Actividades como medio propio. - SEGIPSA tiene la consideración de medio propio personificado de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, para las siguientes actividades:

- La gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, vigilancia, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición y enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios públicos, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo, estando obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomienden directamente la Administración General del Estado y los poderes adjudicadores dependientes de ella, en la forma establecida en la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Los trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario que corresponden a la Dirección General del Catastro en virtud del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 marzo, cuyo encargo y realización se efectuarán de acuerdo con lo establecido en la referida disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Otras actividades:

- La promoción, construcción, obras de infraestructuras y equipamientos, rehabilitación, reforma, compra, venta, permuta o adjudicación de inmuebles.
- El planeamiento, urbanización, parcelación, deslinde, regularización, replanteo o medición de toda clase de bienes inmuebles.
- La gestión integral de la construcción por cuenta ajena, tanto para organismos, instituciones

o Administraciones Públicas, como para particulares.

- El estudio y elaboración de cualesquiera proyectos de ejecución de edificaciones de cualquier clase, de urbanizaciones, sectores, zonas, polígonos, poblados, o de cualquier otra clase de terrenos destinados a la edificación, así como la dirección de las obras, la coordinación de seguridad y salud y los estudios pertinentes.
- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, memorias y proyectos, relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión integral de la construcción.
- La promoción, gestión y administración de cooperativas de viviendas.
- La adquisición, tenencia, administración, vigilancia, conservación, mantenimiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles y derechos, así como la adquisición y enajenación de bienes muebles de titularidad pública. La vigilancia, en su caso, deberá efectuarse a través de empresas de seguridad que cumplan los requisitos exigidos en la normativa vigente.
- El arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles a organismos, instituciones o Administraciones Públicas, personas jurídicas públicas o privadas, asociaciones, fundaciones, organismos internacionales, o particulares.
- Los trabajos, estudios y proyectos técnicos para mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios, incluida la redacción de propuesta de reubicación.
- La planificación y racionalización de los espacios y sus usos funcionales.
- La realización de trabajos de reconocimiento, identificación, inventario, investigación, comprobación, depuración, emisión de consultas, informes, dictámenes, certificados, valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorporeales.
- La realización de gestiones tendentes a la adquisición de bienes y derechos, así como el asesoramiento y apoyo técnico para dicha adquisición.
- La gestión, administración y explotación de centros de documentación y archivo.
- La prestación de servicios de consultoría y asistencia técnica y la concertación de contratos de obra, suministros, de consultoría y asistencia, y de servicios, relacionados con las actuaciones enumeradas en los párrafos anteriores.

En el ejercicio 2012 con motivo de la fusión por absorción mencionada anteriormente, se amplió el objeto social en los siguientes puntos:

- El estudio, promoción y desarrollo de actividades de mediación y asesoramiento en toda clase de contratos, especialmente en los de compraventa, las actuaciones técnicas, jurídicas, económicas y comerciales referentes a las inversiones de capitales propios y ajenos, la gestión, administración y liquidación de patrimonio y bienes de terceros y la adquisición, administración y venta de valores mobiliarios, bienes muebles e inmuebles. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos

especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

- La tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles, que le aporte la Dirección General del Patrimonio del Estado.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable y financiera de sociedades que tengan por objeto la construcción y explotación de infraestructuras y equipamientos.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable, financiera y laboral a Fundaciones e Instituciones integrantes del Sector Público Estatal que le encomienden la prestación de los citados servicios, realizando, entre otras actividades, contabilidad, finanzas, impuestos, organización contable, sistemas de costes y presupuestos, administración de inventarios, organización y reorganización administrativas.

Todas las actividades anteriores podrán recaer sobre bienes y derechos de titularidad pública o privada, y podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, y en su propio nombre o por cuenta ajena, ya sea por cuenta de una persona física o jurídica, pública o privada, ya sea como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y los organismos de ella dependientes, quedando expresamente excluidas las actividades contempladas en la legislación especial del Mercado de Valores y en la normativa de Instituciones de Inversión Colectiva.

Asimismo, tendrá por objeto la realización de cualesquiera otros actos de mera administración o disposición que sean necesarios para la consecución del objeto principal antes referido.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales.

a) Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio 2019, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como estas notas de la memoria, se han preparado a partir de los registros contables de la sociedad y se presentan de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y en su normativa de desarrollo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones de SEGIPSA y los flujos incorporados al estado de flujos de efectivo son veraces.

También se ha contemplado en la formulación de las presentes cuentas anuales lo dispuesto en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, en relación con el potencial deterioro de sus activos fijos no financieros.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de

efectivo y la presente memoria), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo también el euro la moneda funcional de la sociedad.

En cumplimiento de la legislación vigente, los administradores de la sociedad formulan las presentes Cuentas Anuales, estimando que serán aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad sin variaciones significativas.

Los importes del ejercicio 2018 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Sociedad con fecha 24 de mayo de 2019.

b) Principios contables no obligatorios aplicados.

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con todos los principios contables obligatorios, incluidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad (*Primera parte del Plan General de Contabilidad*).

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, ni existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

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

Las estimaciones están basadas en la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales. Sin embargo, es posible que, acontecimientos futuros, obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios.

En ese caso, los efectos de los cambios de las estimaciones se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese ejercicio y de periodos sucesivos, conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª "*Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables*".

Las estimaciones más significativas utilizadas en estas cuentas anuales se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias.
- La dotación/reversión del deterioro de determinados activos.
- Las provisiones para riesgos y gastos.

d) Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

e) Elementos recogidos en varias partidas.

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha identificado ningún elemento que haya sido registrado en dos o más partidas del balance.

f) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes.

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el ciclo normal de explotación de la empresa, que coincide con el año natural.

g) Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de errores.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

i) Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores 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 terminado el 31 de diciembre de 2019, las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

j) Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2019.

3. Aplicación de resultados.

La propuesta de distribución de resultados que los administradores someten a la aprobación de Junta General de Accionistas es la siguiente:

<i>En euros</i>		
Base de reparto	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Saldo de la cuenta de Pérdidas y ganancias (<i>beneficio</i>)	4.300.416,11	3.688.601,26
Aplicación	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
A reserva legal (<i>10% Saldo cuenta PyG</i>)	430.041,61	368.860,12
A dividendos	3.870.374,50	3.319.741,14
TOTAL	4.300.416,11	3.688.601,26

De conformidad con lo previsto en el artículo 274 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, SEGIPSA está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal,

hasta que ésta alcance, al menos, al 20% del capital social. Mientras no supere el referido límite, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales son las siguientes:

a) Inmovilizado intangible.

Como norma general, el inmovilizado intangible se registra siempre que cumpla con el criterio de identificabilidad y se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, posteriormente, por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las correcciones valorativas por deterioro que haya podido experimentar. En particular se aplican los siguientes criterios:

a.1) Patentes, licencias, marcas y similares.

Las marcas están registradas por su precio de adquisición, dándose de baja en caso de proceder a su venta o abandono.

a.2) Aplicaciones informáticas.

Bajo este concepto se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos.

Los programas informáticos que cumplen los criterios de reconocimiento se activan por su precio de adquisición o coste de producción. Su amortización se realiza linealmente en un periodo de 3,3 años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se imputan a resultados del ejercicio en que se incurren.

b) Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora por su precio de adquisición o coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro experimentadas.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se contabilizan como un mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se

incurren.

Los trabajos efectuados por la Sociedad para su propio inmovilizado se contabilizan por su coste de producción, activando los costes directos imputables a dichos bienes.

La sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de acuerdo con la vida útil estimada de los activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Tipo de inmovilizado	% amortización anual aplicado
Construcciones	Entre 1% y 2%
Instalaciones técnicas	10%
Maquinaria	10%
Otras instalaciones y mobiliario	10% - 15%
Equipos para procesos de información	25%
Elementos de transporte	16% y 32%
Otro inmovilizado material	10-15%

Adicionalmente se aplican las siguientes normas particulares:

b.1) Solares sin edificar.

Se incluyen en su precio de adquisición los gastos vinculados a los mismos (*registro, notaria, impuestos, en su caso, etc.*).

Normalmente, los terrenos tienen una vida ilimitada, por lo que no se amortizan.

b.2) Utensilios y herramientas.

Los utensilios y herramientas incorporados a elementos mecánicos se valoran y amortizan siguiendo las mismas normas que las aplicables a éstos.

Con carácter general, aquéllos que no formen parte de una máquina y cuyo periodo de utilización se estime inferior a un año, se registran como gasto del ejercicio. Cuando el periodo de utilización sea superior a un año, se registran como inmovilizado al adquirirse, procediendo a su regularización al final del ejercicio, en función del inventario físico practicado, con baja razonable por demérito.

b.3) Inmovilizado material en curso y anticipos.

Se incluyen todos los pagos a cuenta incurridos en las compras de los inmuebles, instalaciones técnicas y otro inmovilizado antes de la entrega efectiva de los mismos o puesta en condiciones de uso.

c) Permutas.

Un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos

monetarios.

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (*riesgo, calendario e importe*) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

Además, es necesario que cualquiera de las diferencias surgidas por las anteriores causas a) o b), resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

d) Inversiones inmobiliarias.

Este apartado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Para estos activos, la Sociedad aplica las normas de valoración relativas al inmovilizado material.

e) Deterioros.

Se producirá una pérdida por deterioro del valor de los activos no corrientes, distintos de los financieros cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

A estos efectos, SEGIPSA evalúa al cierre del ejercicio si existen indicios de que algún activo no corriente distinto de los financieros esté deteriorado.

Para calcular este importe recuperable los administradores de la sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos y utilizan una tasa de descuento

adecuada para calcular el valor actual de los mismos. Los flujos de efectivo futuros dependen de que se cumplan las hipótesis sobre el mantenimiento de ingresos futuros y sobre la tasa descuento. En la Nota 6 de esta memoria se describen las hipótesis utilizadas para calcular el valor en uso de las inversiones inmobiliarias.

f) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.

La Sociedad no ha suscrito en este ejercicio 2019 ningún contrato de renting (*en el ejercicio 2017 se firmaron sendos contratos de renting de dos vehículos, por 48 meses cada uno, si bien, al no estar prevista la opción de compra al finalizar el plazo del arrendamiento, se calificaron ambos como arrendamientos operativos*). La Sociedad no tiene suscritos otros arrendamientos financieros.

En cuanto a los arrendamientos operativos, en los que SEGIPSA conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien, la Sociedad, como arrendador, contabiliza los ingresos y gastos derivados de los contratos de arrendamiento operativo en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

Los bienes arrendados se presentan en Balance conforme a su naturaleza y por su valor neto contable.

Cualquier cobro o pago que se realiza al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, contabiliza los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el ejercicio en que se devengan.

g) Instrumentos financieros.

Los activos y pasivos financieros se clasifican en balance como corrientes o no corrientes, en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

g.1) Activos financieros.

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican, a efectos de su valoración, en las categorías que abajo se indican, dándose de baja cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos del efectivo del activo financiero.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición, se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

Las categorías anteriormente citadas son las siguientes:

Préstamos y partidas a cobrar:

Corresponden a créditos, por operaciones comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado, registrando en la cuenta de pérdidas y ganancias las contraprestaciones pactadas con los clientes.

No obstante, lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año son valorados, inicialmente, por su valor nominal, y se siguen valorando por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectuarán las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado, como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros, será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

g.2) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

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

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

g.3) Pasivos financieros.

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o, también, aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Se valoran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, lo anterior, los pasivos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, se siguen valorando posteriormente por dicho importe.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

g.4) Fianzas entregadas y recibidas.

Las fianzas entregadas o recibidas, tanto a largo como a corto plazo, figuran registradas en balance por los importes pagados o recibidos, que no difieren significativamente de su valor razonable.

g.5) Instrumentos de patrimonio propio.

Todos los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad figuran clasificados en la partida “Capital” del epígrafe “Fondos Propios” del Patrimonio Neto del Balance adjunto. No existen otro tipo de instrumentos de patrimonio propio.

Dichos instrumentos se registran en el Patrimonio Neto por el importe recibido neto de los costes directos de emisión.

g.6) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo.

Este epígrafe del Balance incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original inferior o igual a tres meses.

h) Existencias.

Las existencias se valoran por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dichas correcciones son objeto de reversión si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, reconociéndose como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Impuesto sobre beneficios.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del gasto o ingreso por el impuesto corriente más la parte correspondiente al gasto o

ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen **pasivos por impuestos diferidos** por todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una transacción que no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto.

Por su parte, los **activos por impuesto diferido**, de acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de Patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en el Patrimonio Neto.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos. Asimismo, se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en Balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

j) Provisiones y contingencias.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones que cumplen la definición y los criterios de registro contable de los pasivos, contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe o a la fecha en que se cancelarán.

Se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar la obligación. La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no minora el importe de la deuda.

k) 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido y la sociedad no mantiene la gestión corriente sobre dicho bien, ni retiene el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Se realiza un seguimiento de las imputaciones de costes en cada proyecto, guardando la debida correlación de los gastos con los ingresos y el margen estimado en el presupuesto de cada proyecto.

l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Dadas las actividades a las que se dedica la sociedad, no existen responsabilidades, activos, pasivos, gastos ni contingencias de naturaleza medioambiental.

m) Gastos de personal.

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables, así como los gastos asociados a las mismas.

n) Transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones comerciales o financieras realizadas con partes vinculadas se registran en el momento inicial por su valor razonable, con independencia del grado de vinculación existente. En el caso de que el precio acordado en una transacción difiera de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. En los encargos realizados a la Sociedad, se aplican las tarifas aprobadas por la Subsecretaría de Hacienda.

o) Combinaciones de negocios.

En las operaciones de fusión entre empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se han valorado según los valores contables existentes antes de la operación en las cuentas anuales individuales. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de este criterio se registra en una partida de reservas.

5. Inmovilizado material.

Los saldos y variaciones de cada partida del Balance incluida en este epígrafe son los siguientes:

Ejercicio 2019

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	39.398.192,47	89.127,10		39.487.319,57
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.469.421,99			4.469.421,99
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.174.654,57	69.441,10	(377,00)	1.243.718,67
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	33.162,45	54.121,05	(53.460,70)	33.822,80
Otro inmovilizado	1.311.941,54	133.413,08	(70.647,98)	1.374.706,64
TOTAL	46.387.373,02	346.102,33	(124.485,68)	46.608.989,67

Ejercicio 2018

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	38.929.331,89	468.860,58		39.398.192,47
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.469.421,99			4.469.421,99
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.149.993,63	29.919,94	(5.259,00)	1.174.654,57
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	47.823,72	446.264,13	(460.925,40)	33.162,45
Otro inmovilizado	1.265.000,99	48.077,55	(1.137,00)	1.311.941,54
TOTAL	45.861.572,22	993.122,20	(467.321,40)	46.387.373,02

La variación de la *amortización acumulada* es la siguiente:

Ejercicio 2019

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	4.328.314,02	336.780,24		4.665.094,26
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.446.537,91	10.503,76		4.457.041,67
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.076.051,30	26.530,75	(237,27)	1.102.344,78
Otro inmovilizado	1.083.430,42	124.653,14	(70.647,98)	1.137.435,58
TOTAL	10.934.333,65	498.467,89	(70.885,25)	11.361.916,29
Valor Neto Contable del Inmovilizado material	35.453.039,37			35.247.073,38

Ejercicio 2018

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	4.001.489,82	326.824,20		4.328.314,02
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.420.119,06	26.418,85		4.446.537,91
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.055.762,96	25.416,06	(5.127,72)	1.076.051,30
Otro inmovilizado	968.618,76	115.948,66	(1.137,00)	1.083.430,42
TOTAL	10.445.990,60	494.607,77	(6.264,72)	10.934.333,65
Valor Neto Contable del Inmovilizado material	35.415.581,62			35.453.039,37

En los aumentos en *Terrenos y construcciones*, por importe de 89.127,10 €, figuran trabajos de implantación y mejora de nuevos puestos de trabajo en la 3ª planta del edificio de José Abascal

nº 2-4 de Madrid. De esta cantidad, 35.666,40 € corresponden a la sustitución del pavimento y trabajos diversos de reorganización de espacios y 20.298,25 € se han destinado a la instalación de voz y datos en dichos puestos de trabajo y para la mejora de la instalación eléctrica (33.162,45 € fueron ejecutados en el ejercicio 2018).

Los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario*, por importe de 69.441,10 €, corresponden, por un lado, al suministro, montaje e instalación de mobiliario de oficina para la implantación de nuevos puestos de trabajo en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid, por importe de 62.240,38 €, y, por otro, a la colocación de paneles separadores de mesas para mobiliario, tras la implantación de estos nuevos puestos de trabajo, por 5.718,72 € y, por último, 1.482 € para la adquisición de 5 teléfonos móviles tipo Smartphone, modelos Samsung Galaxy A40 y Huawei P30. En bajas (377 €) figura la rotura de un teléfono móvil modelo Samsung Galaxy J6 y la de una fotocopidora modelo Canon Pixma MX700, por importe de 157 y 220 euros respectivamente.

Las adiciones en *Otro inmovilizado*, por importe de 133.413,08 €, corresponden a la adquisición de infraestructura de hardware para el suministro de 3 servidores para alojar 60 escritorios virtuales, electrónica de red compuesta por 2 switches de core, otros 2 para acceso de usuarios, 60 ordenadores ligeros y 120 pantallas, para los nuevos puestos de trabajo en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid, por importe de 75.630 €. Por importe de 38.789 €, figura la adquisición de 1 servidor, 8 ordenadores, un proyector, 53 monitores de 19 pulgadas, 20 monitores de 24 pulgadas, 2 tablets modelo surface de 12 pulgadas y 8 ordenadores portátiles que también se ubicarán en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid. Figura también por 12.741,55 €, la compra de 6 terminales móviles tipo Zebra TC52 de lectura de códigos de inventario, que se emplearán para el encargo de inventario y regularización realizado a SEGIPSA por la Jefatura Central de Tráfico. Por último, se ha realizado la adquisición por 6.252,53 €, de un nuevo sistema contra incendios para la oficina de Sevilla, en la calle Pedro Muñoz Torres S/N del Polígono Hytasa.

Las bajas en *Otro inmovilizado* por importe de 70.647,98 €, corresponden, fundamentalmente, a un plotter modelo HP Designjet 800PS, una unidad HP Backup Ultrium 400, 3 switches modelo Pupertack 3812, 2 router modelo Cisco 2610 XM y 58 ordenadores y pantallas, dados de baja por obsolescencia.

Las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso*, por 54.121,05 €, corresponden a trabajos para la realización de un nuevo trazado para las tuberías de agua de los climatizadores sobre la cubierta del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A.

En bajas, figura el traspaso a *Terrenos y Construcciones*, una vez finalizados los trabajos de mejora realizados en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid.

No se han efectuado correcciones valorativas por deterioro y, por lo tanto, no hay variaciones.

La Sociedad, a 31 de diciembre de 2019, no tiene compromisos firmes de compra de inmovilizado material. A 31 de diciembre de 2018 la cifra ascendía a 271.105,72 €.

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor, separando la construcción del terreno, al cierre del ejercicio 2019 y expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31-12-2019	Saldo a 31-12-2018
Terrenos	22.627.186,64	22.627.186,64
Construcciones	16.860.132,93	16.771.005,83
TOTAL	39.487.319,57	39.398.192,47
Amortización	4.665.094,26	4.328.314,02
NETO	34.822.225,31	35.069.878,45

El valor de los elementos del inmovilizado material que se encuentran totalmente amortizados y que siguen en uso es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31-12-2019	Saldo a 31-12-2018
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.409.173,02	4.339.220,36
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	977.665,57	964.204,41
Otro inmovilizado	791.099,15	735.562,77
TOTAL	6.177.937,74	6.038.987,54

La Sociedad, a 31 de diciembre de 2019, no tiene compromisos firmes para la ejecución de obras. A 31 de diciembre de 2018 la cifra ascendía a 34.291,24 €.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado Material, excepto las *Inmovilizaciones Materiales en curso*. Al cierre del ejercicio 2019 la Sociedad considera suficiente el importe asegurado.

6. Inversiones inmobiliarias.

Los saldos y variaciones de las inversiones inmobiliarias incluidas en este epígrafe son los siguientes:

Ejercicio 2019

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	189.663.300,47	5.026,05	(264.700,55)	189.403.625,97
Construcciones	189.497.864,93	458.361,58	(141.511,91)	189.814.714,60
Valor inicial	379.161.165,40	463.387,63	(406.212,46)	379.218.340,57
Amortización acumulada de construcciones	(32.714.029,20)	(3.330.753,99)	707,55	(36.044.075,64)
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	(34.154.695,68)	(1.325.989,63)	89.819,46	(35.390.865,85)
VALOR NETO CONTABLE	312.292.440,52	(4.193.355,99)	(315.685,45)	307.783.399,08

Ejercicio 2018

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	158.172.825,73	31.490.474,74		189.663.300,47
Construcciones	180.433.573,19	9.064.291,74		189.497.864,93
Valor inicial	338.606.398,92	40.554.766,48		379.161.165,40
Amortización acumulada de construcciones	(29.526.270,30)	(3.187.758,90)		(32.714.029,20)
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	(30.521.087,60)	(3.633.608,08)		(34.154.695,68)
VALOR NETO CONTABLE	278.559.041,02	33.733.399,50		312.292.440,52

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden, principalmente, con inmuebles (*oficinas, locales comerciales, plazas de garaje y trasteros*) destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Como *Aumentos*, se recogen 463.387,63 €, que corresponden, por un lado, a las actuaciones realizadas para la construcción de un edificio destinado al Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid) por importe de 256.570,26 €, donde aparecen servicios de Commissioning Management y control de calidad durante la redacción del proyecto de ejecución de obras y puesta en marcha del edificio, así como trabajos de ingeniería e instalación especializada en CPDs por importe de 169.877,92 €, trabajos diversos y visados colegiales del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, por 84.812,34 € y la colocación de un vallado en los terrenos que albergarán el futuro CLGD por 1.880 €.

Por otro lado, trabajos realizados en el edificio de la calle Requena nº 3-5 en Madrid, por 46.022,94€, donde destaca un estudio estructural del edificio con un coste de 14.800 €.

También, se reflejan trabajos realizados en el inmueble de la calle Beneficencia nº2 de Madrid por importe de 94.738,76 €, relativos al estudio estructural del edificio y al escaneo, modelado, planimetría y levantamientos topográfico del mismo.

Además, aparecen actuaciones diversas en los terrenos de Valsaín (Segovia), por 55.450,52 €, donde destaca un estudio geotécnico en el ámbito del sector UNC. A-2 del Ensanche de Valsaín (Segovia), con un coste de 5.026,05€.

Por último, completan la cifra de *Aumentos* los trabajos de colocación de un ascensor en el edificio donde se ubica el local comercial de la calle Vizcaya nº 9 de Alcorcón (Madrid), trabajos realizados en el edificio de la calle Río (Guadalajara) y la instalación de un nuevo sistema de climatización en la antigua sede del Banco de España en Segovia, por 1.206,87 €, 4.998,28 € y 4.400 € respectivamente.

En *Bajas*, aparece la venta del local nº1 situado en la calle San Pancracio nº1 en el distrito Fuencarral- El Pardo (Madrid). El precio de venta ascendió a 413.527,22 €.

Durante el ejercicio 2018 no figuraba ninguna cantidad en este apartado.

Durante el ejercicio 2019 se han registrado tanto pérdidas como reversiones por deterioro del valor de acuerdo al siguiente detalle:

	Valor neto contable	Importe recuperable	Deterioro (+) Reversión (-)
Edificio C/Innovación S/N (Sevilla)	1.408.283,87	586.600,00	821.683,87
Edificio Banco España en Albacete	2.960.554,66	2.764.000,00	196.554,66
Inmuebles C/ Concha Espina (Madrid)	2.917.005,18	6.440.723,50	-41.301,26 (*)
Edificio C/Rio nº2 (Guadalajara)	1.006.831,24	626.577,70	380.253,54
Locales C/Floridablanca nº2 San Lorenzo de El Escorial (Madrid)	1.360.240,82	1.391.442,00	58.150,73 -89.351,91
	9.446.878,12	11.809.343,20	1.325.989,63

(*) *Límite del valor neto contable.*

Las tasaciones fueron efectuadas utilizando el método residual dinámico y el método de coste definido en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. También empleando el valor de mercado resultante, a través de formulaciones matemático-estadísticas sobre testigos de mercado incluidos en la Base de Datos de Aplicaciones Estadísticas y Consultoría, S.L., sociedad de tasación que ha valorado los inmuebles de la c/Concha Espina (Madrid) y cuyo sistema de fiabilidad ha sido contrastado por el Departamento de Estadística e Investigación Operativa de la Universidad Complutense de Madrid.

Para evaluar si existen indicios de deterioro en las inversiones inmobiliarias se calcula su valor en uso, con base en las siguientes hipótesis:

- Los ingresos por arrendamiento actuales se mantienen constantes durante la vida útil de los inmuebles, sin tasa de crecimiento.
- Se mantiene el grado de ocupación actual de los inmuebles durante la vida los mismos.
- Se utiliza una tasa de descuento para la actualización de los flujos de efectivo del 1%.

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2019, compromisos firmes para la ejecución de obra por importe de 509.689,38 € (715.421,38 € en 2018), correspondientes a los servicios de Commissioning Management, de redacción del proyecto, ejecución de las obras y puesta en marcha, trabajos de ingeniería especializada en CPDs y en instalaciones generales así como asistencia técnica en estructuras, de un edificio destinado a servir de Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid), por importe de 461.126,88 €. También está previsto contratar la redacción de un proyecto de acondicionamiento del edificio de la C/ Beneficencia nº2 (Madrid), por importe de 48.562,50 €.

En el ejercicio 2019, los ingresos derivados de rentas procedentes de *Inversiones Inmobiliarias* ascendieron a 11.139.910,43 € (11.163.886,55 € en 2018) y los gastos de explotación por todos

los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 5.586.949,77 € (5.411.542,71 € en 2018).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus Inversiones Inmobiliarias, excepto las Inversiones Inmobiliarias en curso. Al cierre del ejercicio 2019 la sociedad considera suficiente el importe asegurado.

7. **Inmovilizado intangible.**

Los saldos y variaciones habidos en las partidas que componen el Inmovilizado Intangible son los siguientes:

Ejercicio 2019

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43			2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.875.478,98	64.460,35		1.939.939,33
TOTAL	1.878.399,41	64.460,35		1.942.859,76

Ejercicio 2018

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43			2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.597.035,30	278.443,68		1.875.478,98
TOTAL	1.599.955,73	278.443,68		1.878.399,41

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2019

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.491.551,34	177.808,40		1.669.359,74
TOTAL	1.491.551,34	177.808,40		1.669.359,74
Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible	386.848,07			273.500,02

Ejercicio 2018

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.310.715,04	180.836,30		1.491.551,34
TOTAL	1.310.715,04	180.836,30		1.491.551,34
Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible	289.240,69			386.848,07

Aplicaciones informáticas.

Los *Aumentos* del ejercicio corresponden con las siguientes adquisiciones:

- 43.253,01 € por nuevas licencias de software; 12.918,01 € son licencias de sistema helpdesk y sistema de monitorización de servicios informáticos, 11.514 € corresponden a 2 nuevas licencias y módulos del programa PRESTO en sistema multiusuario, 1.114,74 € son licencias perpetuas para 30 usuarios, 3.401,15 € son licencias Fortinet, Fortimail y Fortiweb y 14.305,11 € por la adquisición de 60 nuevas licencias para puestos de usuario y 15 para la

protección de red de servidores.

- 12.900 €, de servicios profesionales para la puesta en marcha de un nuevo entorno y plataforma virtual de escritorios virtuales para nuevos puestos de trabajo en el Departamento de Gestión Catastral.
- 2.990 €, por la instalación de un servidor de backup en el CPD del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid.
- 2.692,90 €, de nuevos trabajos para la implantación de un nuevo ERP (*software de planificación y gestión empresarial*).
- 2.624,44 €, correspondiente a la contratación de un servicio correctivo y evolutivo del sistema de gestión SGCADA, para Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa en Las Rozas (Madrid).

Durante el ejercicio no se han producido bajas de software obsoleto.

El valor bruto en aplicaciones informáticas de los elementos en uso que se encuentran totalmente amortizados asciende a 1.357.248,03 €. (1.157.353,30 € en 2018).

La sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2019, compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible por importe de 14.300 € (37.332,01 € a 31 de diciembre de 2018), que corresponden a la asistencia jurídica para el asesoramiento, revisión y adaptación de los pliegos del expediente de contratación en la adquisición de un nuevo ERP (*software de planificación y gestión empresarial*).

8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.

De acuerdo con los actuales contratos en vigor, la Sociedad tiene arrendados inmuebles con las siguientes cuotas de arrendamiento anual:

- **Bienes propios:** Oficinas y plazas de garaje en Madrid:

Ejercicio 2019			Ejercicio 2018		
Superficie m ²	Importe	Vencimiento	Superficie m ²	Importe	Vencimiento
8.094	1.494.952	2020	4.402	634.710	2019
7.567	1.768.730	2021	4.880	889.385	2020
1.404	131.054	2022	2.360	510.089	2021
1.774	402.036	2024	3.970	667.180	2022
281	31.279	2026	1.774	350.865	2024
			281	27.600	2026
19.120	3.828.051		17.667	3.079.829	

- **Bienes propios:** Oficinas en el resto de España:

Ejercicio 2019				Ejercicio 2018			
Provincia	Superficie m ²	Importe	Vencimiento	Provincia	Superficie m ²	Importe	Vencimiento
Castellón	2.067	357.005	2020	Castellón	2.067	380.316	2019
Burgos	3.930	397.368	2020	Burgos	3.930	392.269	2019
Cádiz	2.239	158.898	2020	Cádiz	2.239	156.859	2019
Sevilla	8.993	17.696	2020	Sevilla	8.993	17.696	2019
Segovia	2.863	248.625	2020	Segovia	2.863	245.677	2019
Ávila	2.759	219.071	2020	Ávila	2.759	214.118	2019
Cuenca	2.455	222.973	2020	Cuenca	2.455	220.329	2019
Lugo	4.078	275.627	2020	Lugo	4.078	269.395	2019
Lleida	2.835	249.915	2020	Lleida	2.835	246.952	2019
Almería	2.301	202.474	2020	Almería	2.301	200.073	2019
Cáceres	3.731	344.082	2020	Cáceres	3.731	340.002	2019
Guadalajara	2.446	295.110	2020	Guadalajara	2.446	291.611	2019
Girona	3.220	298.972	2020	Girona	3.220	295.136	2019
Palencia	3.443	362.976	2020	Palencia	3.443	344.777	2020
Córdoba	3.585	391.158	2020	Córdoba	3.585	386.218	2020
León	3.119	341.363	2020	León	3.119	337.315	2020
Pontevedra	1.127	111.816	2020	Córdoba	843	34.705	2021
Córdoba	843	37.341	2021	Pontevedra	1.266	109.072	2022
Pontevedra	402	38.409	2021	Ciudad Real	3.717	282.960	2022
Pontevedra	864	41.472	2021	Pontevedra	1.127	109.072	2022
Ciudad Real	3.717	285.083	2022	Orense	2.753	255.391	2022
Orense	2.753	260.108	2022	Pontevedra	217	21.036	2023
Pontevedra	217	21.373	2023	Castellón	18.776	152.789	2023
Castellón	18.776	160.854	2023	Zamora	3.429	75.847	2024
Zamora	3.429	76.984	2024	Orense	679	31.671	2038
Orense	679	32.307	2038				
	86.871	5.449.060	-		86.871	5.411.286	-

Los cobros futuros mínimos por arrendamiento en función de los plazos al cierre del ejercicio 2019, serían los siguientes:

- **Bienes propios:** Oficinas y plazas de garaje en Madrid:

Superficie m ²	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
19.120	3.808.051	2020
27.566	3.330.783	2021 – 2024
281	31.279	2026 - en adelante
46.967	7.190.113	

- **Bienes propios:** Oficinas en el resto de España:

Superficie m ²	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
86.871	5.449.060	2020
88.460	2.159.142	2021 – 2024
679	32.307	2025 - en adelante
176.010	7.640.509	

• **Bienes propios:** Viviendas y trasteros:

- ✓ 142 Viviendas, 28 locales, 13 trasteros y 4 garajes en Madrid, con una superficie total de 17.377,44 m² y una renta anual de 643.087,76 €, 60 con contrato indefinido, 42 contratos en tácita reconducción y 85 con fecha de vencimiento. *(En 2018, 147 viviendas, 33 locales, 14 trasteros y 4 garajes con una superficie de 18.881,48 m² y una renta anual de 811.668,00 €).*
- ✓ 4 viviendas en Segovia, con una superficie de 376,80 m² y una renta anual de 2.417,76 € *(en 2018, 5 viviendas con una renta anual de 3.204,00 €)*, con contratos indefinidos.
- ✓ 2 viviendas en Guadalajara, con una superficie de 355,56 m² y una renta anual de 355,56 €, con contratos indefinidos. *(En 2018, 2 viviendas con una renta anual de 360,00 €).*
- ✓ 2 viviendas en Oviedo, con una superficie de 164,52 m² y una renta anual de 1.851,35 €, con contratos indefinidos. *(En 2018, 2 viviendas con una renta anual de 1.824 €).*
- ✓ 4 viviendas en Málaga, con una superficie de 293,50 m² y una renta anual de 5.700,13 €, *(en 2018, 4 viviendas con una renta anual de 5.531,76 €)*, una con contrato indefinido y tres con vencimiento en 2022.
- ✓ 1 vivienda en Palencia, con una superficie de 76 m² y una renta anual de 51,36 € con contrato indefinido *(En 2018, 1 vivienda con una renta anual de 48,00 €).*
- ✓ 1 vivienda en Valladolid, con una superficie de 55 m² y una renta anual de 2.472 € *(en 2018, 1 vivienda con una renta anual de 2.460 €)* y con fecha de vencimiento.
- ✓ 1 vivienda en Bilbao, con una superficie de 88,67 m² y una renta anual de 6.681 € *(en 2018, 1 vivienda con una renta anual de 6.360 €)* y con fecha de vencimiento 2020.

La mayoría de los arrendamientos se actualizan por el IPC anual o bien por el índice de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico.

• **Arrendamientos y subarrendamientos:**

La sociedad tenía, al cierre del ejercicio 2017, arrendados y, a su vez, subarrendados locales en 11 provincias de España. Los contratos se iniciaron en el periodo 2007/2008 y eran prorrogables por un máximo de 10 años.

Durante el ejercicio 2018 finalizaron los tres últimos contratos de arrendamiento y subarrendamiento en las provincias de Valencia, Cádiz y Madrid.

El importe de las últimas cuotas de arrendamiento y subarrendamiento operativos reconocidas respectivamente como gasto e ingreso fueron las siguientes:

Tipos	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Cobros de subarrendamientos	0,00	7.726,64
Pagos por arrendamientos	0,00	4.772,74
Total neto	-	2.953,90

9. Instrumentos financieros.

Activos financieros: La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: - Mantenidos para negociar - Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					409.703,11	405.506,87	409.703,11	405.506,87
Activos disponibles para la venta: - Valorados a valor razonable - Valorados a coste	1.502,53	1.502,53					1.502,53	1.502,53
Derivados de cobertura								
TOTAL	1.502,53	1.502,53	-	-	409.703,11	405.506,87	411.205,64	407.009,40

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: - Mantenidos para negociar - Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento					47.155.033,37	95.173.626,03	47.155.033,37	95.173.626,03
Préstamos y partidas a cobrar					2.991.516,08	3.022.574,85	2.991.516,08	3.022.574,85
Activos disponibles para la venta: - Valorados a valor razonable - Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	50.146.549,45	98.196.200,88	50.146.549,45	98.196.200,88

Clasificación por vencimientos: El detalle por vencimientos de los activos financieros a largo plazo es el siguiente:

Ejercicio 2019

Cuenta	2020	2021	2022	2023	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	480.322,03	480.322,03
Deterioros	-	-	-	-	(69.116,39)	(69.116,39)
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	411.205,64	411.205,64

Ejercicio 2018

Cuenta	2020	2021	2022	2023	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	476.125,79	476.125,79
Deterioros	-	-	-	-	(69.116,39)	(69.116,39)
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	407.009,40	407.009,40

A cierre del ejercicio, la sociedad no mantiene valores representativos de deuda a largo plazo.

Deterioros:

Aparece dotado un deterioro por importe de 69.116,39 € (69.116,39 € a 31 de diciembre de 2018), correspondiente al ajuste de valor de una escultura que representa una cabra en bronce adquirida a través de un legado, atribuida a Pablo Picasso. En el año 2001, se encargó un informe a un experto independiente, para determinar la autenticidad de la pieza. Una vez confirmado que Pablo Picasso no pudo haber sido el autor, se determinó el valor estimado de la pieza como material de fundición.

Valores representativos de deuda a corto plazo:

Al cierre de ejercicio, la empresa no mantiene valores representativos a corto plazo.

Al cierre del ejercicio, no figuran intereses devengados y no vencidos, ni tampoco al cierre del ejercicio 2018.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: En este apartado figuran los depósitos a plazo fijo constituidos según detalle:

Ejercicio 2019

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Depósito a plazo fijo	150.000,49	0,06%	30/12/2019	30/06/2020
Depósito a plazo fijo	7.000.939,73	0,02%	30/04/2019	30/04/2020
Depósito a plazo fijo	8.001.950,68	0,05-0,10 %	04/04/2018	04/05/2020
Depósito a plazo fijo	14.001.856,44	0,05-0,10 %	03/05/2019	03/11/2020
Depósito a plazo fijo	18.000.286,03	0,01%	04/08/2019	03/04/2021
TOTAL	47.155.033,37			

Ejercicio 2018

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Depósito a plazo fijo	150.002,47	0,20%	28/12/2018	28/06/2019
Depósito a plazo fijo	13.002.265,21	0,04%	25/07/2018	26/07/2019
Depósito a plazo fijo	28.002.838,36	0,05-0,10 %	25/05/2017	25/06/2019
Depósito a plazo fijo	18.004.389,04	0,05-0,10 %	04/07/2017	04/08/2019
Depósito a plazo fijo	4.001.196,71	0,04%	02/04/2018	03/04/2019
Depósito a plazo fijo	16.011.879,45	0,10%	04/04/2018	04/04/2019
Depósito a plazo fijo	8.000.975,34	0,05-0,10 %	04/04/2018	04/05/2020
Depósito a plazo fijo	3.000.024,66	0,03%	21/12/2018	21/12/2019
Depósito a plazo fijo	5.000.054,79	0,04%	21/12/2018	22/12/2019
TOTAL	95.173.626,03			

Dentro de los depósitos a plazo fijo, se incluyen 150.000 €, correspondientes a un depósito realizado por MERCADOS EN ORIGEN, S.A., EN LIQUIDACIÓN, destinado a atender posibles gastos derivados de la culminación del proceso de liquidación de dicha Sociedad. Esta cuantía se ha venido invirtiendo a plazo semestral durante los últimos años, procediendo al ingreso en el Tesoro Público de los intereses devengados.

Está previsto que durante el ejercicio 2020, se completen las últimas gestiones para culminar el proceso de liquidación y, por tanto, dar por concluido el depósito, en cuyo caso se procedería a ingresar el remanente en el Tesoro Público.

También se incluyen en este apartado, por importe de 83.627,18 € (109.522,23 euros en 2018), fianzas que corresponden fundamentalmente, a consignaciones judiciales y provisiones de fondos entregadas.

Pasivos financieros.

La clasificación de los pasivos financieros es la siguiente:

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018
Débitos y partidas a pagar					2.896.274,76	2.900.262,59	2.896.274,76	2.900.262,59
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	2.896.274,76	2.900.262,59	2.896.274,76	2.900.262,59

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018	EJ. 2019	EJ. 2018
Débitos y partidas a pagar					5.868.188,11	2.856.055,04	5.868.188,11	2.856.055,04
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	5.868.188,11	2.856.055,04	5.868.188,11	2.856.055,04

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del Balance “Deudas a largo plazo” al 31 de diciembre de 2019, expresado en euros, es el siguiente:

Ejercicio 2019

Cuenta	2020	2021	2022	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.880.128,90	-		1.016.145,86	2.896.274,76
TOTAL	1.880.128,90	-	-	1.016.145,86	2.896.274,76

Ejercicio 2018

Cuenta	2020	2021	2022	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.880.128,90	-		1.020.133,69	2.900.262,59
TOTAL	1.880.128,90	-	-	1.020.133,69	2.900.262,59

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El saldo de Deudores comerciales asciende, al cierre del ejercicio 2019, a 2.907.888,90 € (2.913.052,62 € en 2018).

De esta cifra, cabe destacar la cifra de facturación pendiente de cobro por los trabajos realizados en el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales, que asciende a 396.287,65 € (al cierre del ejercicio 2018 ascendía a 442.507,16 €), los trabajos de gestión para la enajenación de los inmuebles situados en Avenida Diagonal 292-294 y Avenida Diagonal 284-288 de Barcelona, mediante subasta pública presencial, según encargo de trabajo suscrito con la Compañía FFCC MZA, SME, SA (en liquidación), por importe de 95.532,61 €, los trabajos para la reforma de la sede del Consorcio de Compensación de Seguros, sita en el Paseo Castellana nº 44 de Madrid, por importe de 279.943,58 €, así como trabajos de Inventario de bienes para la Dirección General de Tráfico por importe de 363.564,75 €.

Las cantidades adeudadas al cierre del ejercicio por la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único de la sociedad) por facturación emitida, ascienden a 6.970,33 € (8.480,63 € a 31 de diciembre de 2018).

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

Los importes registrados comprenden, fundamentalmente, las siguientes partidas:

- La cantidad de 192.448,13 € (216.600,29 € a 31 de diciembre de 2018) corresponde a deudas con contratistas por obras propias.
- La cantidad de 2.517.431,63 € (621.664,24 € a 31 de diciembre de 2018) corresponde, principalmente, a las facturas adeudadas, al cierre del ejercicio, a las empresas homologadas que realizan los trabajos correspondientes a encargos recibidos de Dirección General del Catastro.
- La cantidad de 757.490,72 € (470.258,17 € a 31 de diciembre de 2018) corresponde al saldo devengado por facturas pendientes de recibir o formalizar de gastos generales (116.601,01 €) y de encargos (640.889,71 €).

- La cantidad de 190.586,62 € (190.586,62 € a 31 de diciembre de 2018) recoge el saldo devengado por diferentes constructoras por derechos de aprovechamientos urbanísticos.
- La cantidad de 239.547,40 € (239.547,40 € a 31 de diciembre de 2018) se compone del saldo procedente de las provisiones de fondos recibidas de los clientes por obras cuya gestión ha sido encomendada a SEGIPSA, con objeto de satisfacer los pagos a contratistas, direcciones facultativas, así como otros pagos por cuenta de los clientes a contratistas y direcciones facultativas.
- La cantidad de 22.703,24 € (19.440,32 € a 31 de diciembre de 2018) corresponde a honorarios de profesionales independientes.

Otros pasivos financieros.

A largo plazo.

El saldo a 31 de diciembre de 2019 corresponde a los siguientes conceptos:

- Deuda comprometida con el Ayuntamiento de Sevilla por el Convenio Urbanístico del Polígono IMPROASA de Sevilla, por importe de 1.727.199,90 € (la misma cifra a cierre del ejercicio 2018).
- Fianzas por arrendamientos de inmuebles, por importe de 494.662,57 € (496.266,13 € en 2018).
- 150.000 € corresponden al depósito de 3.005.060,52 € que recibió SEGIPSA en 1996 para posibilitar la culminación del proceso de liquidación de MERCADOS EN ORIGEN, S.A., EN LIQUIDACIÓN (la misma cifra a cierre del ejercicio 2018).

El último movimiento que ha experimentado este depósito, fue la minoración que experimentó el mismo el 7 de julio de 2016 en 150.000 €, que se procedieron a ingresar en el Tesoro Público, siguiendo instrucciones de los ex liquidadores y con la conformidad de la Subdirección General de Empresas y Participaciones Estatales (Dirección General del Patrimonio del Estado), a la vista de la existencia de una única reclamación pendiente, que, según el criterio de los ex liquidadores, no supondría un coste superior a 150.000 €.

Dicho depósito queda a plena e inmediata disposición mancomunada de los ex-liquidadores, en los términos expresados en el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MERCADOS EN ORIGEN, S.A. EN LIQUIDACIÓN, celebrada el 12 de febrero de 1996, todo ello sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Patrimonio del Estado de disponer del depósito remanente para ordenar su ingreso en el Tesoro Público y se rentabiliza a través de la colocación del saldo de dicho depósito en Imposiciones a plazo fijo, procediendo al ingreso de los intereses devengados en el Tesoro Público. Los intereses devengados en ingresados en el Tesoro Público durante el ejercicio 2019 han ascendido a 263,03 € (164, 55 € en el ejercicio 2018).

Como se ha comentado anteriormente, está previsto que a lo largo del ejercicio 2020, se

culmine el proceso de liquidación y se reintegre el remanente en el Tesoro Público.

- 4.449,15 € (4.449,15 € a 31 de diciembre de 2018) corresponden al depósito constituido en 2015 en SEGIPSA como miembro de la Comisión Liquidadora y liquidador social único de G.T.E. ESPAÑA, S.A., EN LIQUIDACIÓN, para atender cantidades pendientes de pago del proceso de liquidación de esta sociedad. No ha experimentado movimientos durante el ejercicio.
- 4.075,70 € (4.075,70 € a 31 de diciembre de 2018) corresponden al depósito constituido en 2015 en SEGIPSA, por la Junta de Compensación Parque Arroyo de Meaques, correspondiente a cantidades adeudadas a un antiguo socio de esta Junta, no localizable. No ha experimentado movimientos durante el ejercicio.
- 54.530 € (54.530 € a 31 de diciembre de 2018) corresponden al depósito constituido en 2014 en SEGIPSA, como miembro de la Comisión Liquidadora y liquidador social único de G.T.E. ESPAÑA, S.A., EN LIQUIDACIÓN, por las cantidades pendientes de pago a acreedores no localizados, del primer y segundo tramo del convenio de acreedores. No ha experimentado movimientos durante el ejercicio.
- El resto del saldo, recoge fundamentalmente las retenciones practicadas por la Sociedad sobre las certificaciones de contratistas, en concepto de garantía del cumplimiento de los contratos de ejecución de obra propia y de ejecución del control de calidad de la obra, ascendiendo su importe, a 31 de diciembre de 2016, a 461.357,44 € (463.741,71 € a 31 de diciembre de 2018).

A corto plazo.

Recoge las cantidades cobradas por cuenta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, derivadas de la administración de inmuebles de su propiedad y pendientes de liquidar, por importe de 1.798.545,61 € (947.414,22 € a 31 de diciembre de 2018). El incremento con respecto al año anterior, se debe a nuevos inmuebles administrados en la provincia de Barcelona. Además, figuran por importe de 24.445,64 € (24.531,06 € a 31 de diciembre de 2018), otras partidas menores.

La Sociedad no mantiene deudas con entidades de crédito ni a corto ni a largo plazo.

Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de los instrumentos financieros.

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez.

1. Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad considera que no tiene riesgos de crédito, ya que el saldo de clientes por prestación de servicios se corresponde con encargos realizados por la Administración General del Estado u Organismos de la Administración Pública.

2. Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

Fondos propios.

a. Capital social.

Al cierre del ejercicio 2019, el capital social de SEGIPSA asciende a 368.400.456,68 €, no habiéndose producido ningún movimiento con respecto al cierre del ejercicio 2018.

La participación está representada por dos series de acciones: la primera serie está integrada por 21.389 acciones nominativas, de 6.010,12 € cada una de ellas (según acuerdo de redenominación en € de la cifra de capital social alcanzado en Consejo de Administración celebrado el 24 de abril de 2001) y la segunda está formada por 23.985 acciones nominativas de 10.000 € cada una de ellas.

Las últimas modificaciones del Capital Social se acordaron durante el ejercicio 2015, de la siguiente manera:

El Accionista Único de la Sociedad, ejerciendo las competencias de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad, el día 14 de abril de 2015, adoptó la decisión de aumentar el capital social en la cifra de 6.740.000 €, existiendo una prima de emisión de 3.226 €.

Las nuevas acciones emitidas y la prima de emisión, fueron desembolsadas en su totalidad y suscritas por el único socio, el Estado Español, Administración General del Estado, Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda.

El desembolso de las acciones y de la prima de emisión, se realizó mediante una aportación no dineraria, que se llevó a efecto mediante la transmisión por el accionista único, del edificio antigua sede de RTVE, en el Paseo de la Habana nº 75 (Madrid), valorado en 6.743.226 €.

b. Reserva legal.

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

c. Otras Reservas. Reservas de libre disposición.

Durante el ejercicio 2019 no se ha producido ningún movimiento en este apartado. El último movimiento se produjo durante el ejercicio 2016, donde se aplicaron contra reservas voluntarias, los resultados negativos de ejercicios anteriores (procedentes de pérdidas registradas en el ejercicio 2013), que figuraban al cierre del ejercicio 2015 por importe de 11.596.396,18 €, así como una regularización de una deducción correspondiente al impuesto de sociedades del ejercicio 2015 por importe de 1.056,71 €.

d. Reserva de fusión.

Corresponde a la diferencia entre el valor de las acciones transmitidas de IMPROASA y el valor neto contable de la misma.

10. Existencias.

La composición de las existencias, expresada en euros, es la siguiente:

A 31/12/2019

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Traspasos	Saldo final
Otros	39.943,98	7.030,60	(6.898,78)	-	40.075,80
Total	39.943,98	7.030,60	(4.898,78)	-	40.075,80

A 31/12/2018

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Traspasos	Saldo final
Aranjuez (Madrid)	13.429.948,98	-	-	(13.429.948,98)	-
El Pardo (Madrid)	5.971.524,17	-	-	(5.971.524,17)	-
C/Concha Espina (Madrid)	3.964.638,63	-	-	(3.964.638,63)	-
La Granja de San Ildefonso	3.074.786,54	-	-	(3.074.786,54)	-
Colonia San Cristóbal en					-
C/Valencia c/v. C/Salitre	2.064.459,41	-	-	(2.064.459,41)	-
San Lorenzo del Escorial	1.935.894,08	-	-	(1.935.894,08)	-
Guadalajara	1.092.421,54	-	-	(1.092.421,54)	-
Palencia	329.231,62	-	-	(329.231,62)	-
Málaga	238.024,36	-	-	(238.024,36)	-
Oviedo	78.627,04	-	-	(78.627,04)	-
Parcela en Vallecas (Madrid)	89.834,79	-	-	(89.834,79)	-
Cáceres	2.842.724,71	-	-	(2.842.724,71)	-
Madrid	1.956.663,80	-	-	(1.956.663,80)	-
Bilbao	211.650,02	-	-	(211.650,02)	-
Zaragoza	106.264,45	-	-	(106.264,45)	-
Otros	677.355,65	9.290,76	(4.888,43)	(641.814,00)	39.943,98
Total	39.813.510,55	9.290,76	(4.888,43)	(39.777.968,90)	39.943,98

Los saldos y movimientos de las correcciones por deterioro de las existencias, expresados en euros, han sido los siguientes:

Ejercicio 2019

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
Otros	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Total	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Valor neto existencias	12.431,31	-	-	12.563,13

Ejercicio 2018

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
C/Concha Espina	(885.600,05)	-	885.600,05	-
El Pardo (Madrid)	(1.541.459,80)	-	1.541.459,80	-
Aranjuez	(958.022,08)	-	958.022,08	-
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	(538.087,47)	-	538.087,47	-
C/Circo Amateur nº3 (Bilbao)	(8.235,48)	-	8.235,48	-
Avda de Valencia nº52 (antiguo nº50) (Zaragoza)	(12.204,23)	-	12.204,23	-
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	(478.719,67)	-	478.719,67	-
Avda. España nº 4 (8 s/Reg. Prop.) (Cáceres)	(177.484,59)	-	177.484,59	-
C/ Espejo nº9 (Madrid)	(59.745,33)	-	59.745,33	-
Otros	(221.170,62)	-	193.657,95	(27.512,67)
Total	(4.880.729,32)	0,00		(27.512,67)
Valor neto existencias	34.932.781,23	-	-	12.431,31

Durante el ejercicio 2018, se procedió a la reclasificación de los inmuebles que figuraban en el epígrafe “Existencias”, en aplicación de lo previsto en la Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias.

La norma quinta *Inversiones inmobiliarias* de esta Resolución, en su apartado 3, establece que la clasificación inicial de un inmueble deberá modificarse siempre que haya cambiado la función que desempeña en la empresa. En particular, en aquellos casos en que la venta de inmuebles forme parte de la actividad ordinaria de la empresa, los inmuebles que formen parte de las existencias se considerarán inversiones inmobiliarias cuando sean objeto de arrendamiento operativo.

Esta reclasificación también fue recomendada por la Intervención General de la Administración General del Estado, en su informe de auditoría operativa y de cumplimiento, de 6 de mayo de 2019, en atención a la inexistencia de un plan de venta inmediato de estos inmuebles.

No se produjo en el ejercicio 2018 la reclasificación de los tres siguientes inmuebles: un local en la Isla del Hierro, un terreno en Lebrija (Sevilla) y otro terreno en Jerez de la Frontera (Cádiz), sobre los que se estaban realizando trabajos de investigación patrimonial, por lo que, hasta la finalización de los trabajos, no se valoraría la posible reclasificación. Al cierre del ejercicio 2019, no se han completado aun estos trabajos. El resto de variaciones habidas en la partida de existencias durante este ejercicio, corresponden tanto a la compra como a la venta de cajas de almacenamiento de documentación administrativa para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

En este ejercicio no se han corregido deterioros para ajustar el valor de las existencias a su valor neto realizable. Durante el ejercicio 2018, tampoco se produjeron correcciones de valor por deterioro.

Ni durante el ejercicio 2019 ni durante el ejercicio 2018 se produjeron enajenaciones de inmuebles clasificados en existencias, ni se recibieron ofertas en firme de venta.

11. Situación fiscal.

El detalle de este epígrafe expresado en euros, es el siguiente:

Cuenta	2019		2018	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el valor añadido		18.105,08		186.058,88
Gobierno de Canarias, deudor/acreedor por IGIC			1.612,28	
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI				
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		243.233,53		201.602,80
Activo por impuesto diferido	339.850,91		410.163,25	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2016				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2019		534.629,82		
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2018				222.983,08
Organismos de la Seguridad Social		283.064,38		215.237,23
Total	339.850,91	1.079.032,81	411.775,53	825.881,99

La conciliación del resultado contable antes de impuestos con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2019

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
Resultado del ejercicio	4.300.416,11		-	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	1.552.980,90			-
Diferencias permanentes	247,03		-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio	731.693,49		-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(654.663,30)	-	-

Base imponible	5.930.674,23
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
Total base imponible (resultado fiscal)	5.930.674,23
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)	1.482.668,56
Deducciones	-
Cuota líquida	1.482.668,56
Retenciones y pagos a cuenta	(948.038,74)
Líquido a ingresar	534.629,82

Ejercicio 2018

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
Resultado del ejercicio	3.688.601,26		-	
	Aumentos	Aumentos	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	504.344,63	504.344,63		-
Diferencias permanentes	397,39		-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio			-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(2.457.214,10)	-	-

Base imponible	1.736.129,18
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
Total base imponible (resultado fiscal)	5.464.722,16
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)	1.366.180,54
Deducciones	-
Cuota líquida	434.032,29
Retenciones y pagos a cuenta	(211.049,21)
Líquido a ingresar	222.983,08

Como mención significativa cabe citar que, siguiendo un criterio de prudencia, la empresa no reconoció en su día como activo por impuesto diferido la base imponible negativa correspondiente al ejercicio 2013, por importe de 9.775.590,44 €, de los cuales se aplicaron en el ejercicio 2015, 3.925.038,32 € (5.850.552,12 € en 2014), no quedando cantidades pendientes de aplicar a partir del ejercicio 2016.

La empresa ha reconocido un activo por impuesto diferido por importe de 339.850,91 € (410.163,25 € en 2018), correspondiente a la parte de la amortización no deducible en los ejercicios 2013 y 2014, a recuperar en diez años a partir del ejercicio 2015. Durante este ejercicio se ha recuperado la cantidad de 70.312,34 €.

El aumento al resultado contable en 2019 por diferencias permanentes, por importe de 247,03 €, corresponde, a sanciones administrativas impuestas por los Ayuntamientos de Madrid, Girona, Tarragona, Málaga y Felanitx por el pago de cinco tributos locales fuera del periodo de pago voluntario y a un recargo girado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria por una presentación extemporánea del modelo 115 de IRPF del periodo de marzo de 2019.

El aumento al resultado contable en 2019 por diferencias temporarias con origen en el ejercicio, por importe de 731.693,49 €, corresponde a una provisión dotada en el ejercicio como consecuencia de una obligación tácita y por tanto no deducible (Artículo 14 de la Ley 24/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

El aumento al resultado contable en 2018 por diferencias permanentes, por importe de 397,39 €, correspondía, a sanciones administrativas impuestas por el Ayuntamiento de Madrid, así como por el Ayuntamiento de Tarragona, por el pago de cuatro tributos locales fuera del periodo de pago voluntario y a un recargo girado por la Agencia de Vivienda Social de Madrid por depósito fuera de plazo de una fianza recibida en un contrato de alquiler.

Las disminuciones al resultado contable en 2019 por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores, por importe de 654.663,30 €, corresponden a la aplicación durante el ejercicio de provisiones dotadas en ejercicios anteriores, por importe de 403.547,80 € y 251.115,50 €, correspondiente al 10 % del 30 % s/8.370.516,69 € de amortización contable del inmovilizado de los ejercicios 2013 y 2014, deducible a partir del cierre del ejercicio 2015, a razón de un 10% anual.

Las disminuciones al resultado contable en 2018 por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores, por importe de 2.457.214,10 €, correspondían a la aplicación durante el ejercicio de provisiones dotadas en ejercicios anteriores, por importe de 2.206.098,60 € y 251.115,50 €, correspondiente al 10 % del 30 % s/8.370.516,69 € de amortización contable del inmovilizado de los ejercicios 2013 y 2014, deducible a partir del cierre del ejercicio 2015 a razón de un 10% anual.

Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades:

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades es el siguiente:

Impuesto de sociedades	2019	2018
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	1.482.668,56	434.032,29
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	70.312,34	70.312,34
Total gasto por impuesto:	1.552.980,90	504.344,63

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Al cierre del ejercicio 2019 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2016 a 2019 del Impuesto sobre Sociedades, el periodo 2016 a 2019 de IVA y los ejercicios 2016 a 2019 para los demás impuestos que le son de aplicación.

Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

12. Ingresos por ventas y prestaciones de servicios.

El desglose del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, todas ellas realizadas íntegramente en territorio nacional, es el siguiente:

Actividades	2019	2018
Prestación de servicios	19.054.021,99	18.234.888,34
Arrendamientos	11.139.910,43	11.163.886,55
Ventas	2.653,90	7.147,69
Total	30.196.586,32	29.405.922,58

En prestaciones de servicios, el aumento con respecto al ejercicio pasado corresponde, fundamentalmente, al aumento en las Áreas de Proyectos, Obras y Gestión de Construcción del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria, donde destacan los trabajos relativos a las obras de reforma del edificio del Paseo Castellana nº44 y el de la calle Prim nº12, ambos de Madrid, para el Consorcio de Compensación de Seguros.

También han experimentado un aumento los trabajos del Área de Inventario y Regularización de Bienes del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria, correspondientes al inventario de bienes encargado por la Dirección General de Tráfico.

En el Departamento de C.A.D.A. y Comercialización de Inmuebles, se ha producido un aumento con respecto al ejercicio 2018, derivado, fundamentalmente, de los trabajos de tratamiento documental previo a la digitalización para el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Estos incrementos, han compensado el descenso de ingresos en el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales, con unos ingresos devengados de 12.434.620,72 € en 2019, frente a los 17.795.067,42 € de ingresos por facturación emitida en 2018. Estas minoraciones de ingresos han venido acompañadas, correlativamente, de una caída en la partida de *Trabajos realizados por otras empresas*.

El epígrafe *Ventas*, corresponde a los importes obtenidos por la venta de cajas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) en Las Rozas (Madrid).

En otro orden de cosas, en los ingresos excepcionales destaca como partida fundamental y por importe de 521.775,86 €, el importe abonado por el Ayuntamiento de Valencia, correspondiente al resto pendiente de cobro por la compensación derivada de la expropiación de la parcela sita en la calle San Miguel nº 9 de dicha ciudad, según sentencia nº 624 del Tribunal Superior de Justicia de Valencia. Durante el ejercicio 2018, se abonó por este mismo concepto la cantidad de 293.547,08 €.

También aparecen los importes correspondientes a intereses de demora en el cobro de rentas del alquiler e intereses procesales derivados de distintas resoluciones judiciales a favor de SEGIPSA (4.168,97 €), abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA (5.616,87 €) y cantidades regularizadas durante el ejercicio (1.094,82 €), correspondientes a cheques emitidos por SEGIPSA en concepto de liquidaciones por diversas

gestiones realizadas, entregados a los beneficiarios y que no se han presentado al cobro transcurrido el plazo de prescripción, establecido en el artículo 1.939 del Código Civil.

En 2018, los ingresos excepcionales correspondían a cantidades por intereses de demora en el cobro de rentas de alquiler e intereses procesales derivados de distintas resoluciones judiciales a favor de la sociedad (11.848,36 €) y abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA (14.369,81 €).

En cuanto a los gastos excepcionales del ejercicio, corresponden, por un lado, a costas procesales a las que SEGIPSA ha tenido que hacer frente (7.478,38 €) y también figura la regularización de una deuda de una arrendataria del inmueble de la calle Concha Espina 23, bajo izquierda de Madrid, por molestias causadas por las obras ejecutadas por diversos desperfectos en la vivienda (1.729,67 euros).

Por último, figuran sanciones del Ayuntamiento de Málaga, Felanitx, Tarragona, Girona, la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por presentación extemporánea de tributos (247,03 €), correspondiendo el resto a regularizaciones de partidas menores (60,83 €).

En 2018, figuraban como gastos excepcionales, por un lado, costas procesales a las que SEGIPSA ha tenido que hacer frente (3.301,14 €), y, por otro lado, sanciones del Ayuntamiento de Madrid y del Ayuntamiento de Tarragona por presentación extemporánea de tributos locales (397,39 €), correspondiendo el resto a regularizaciones de partidas menores (7,23 €).

13. Provisiones y contingencias.

En este epígrafe del Balance se recogen las provisiones registradas por la Sociedad con el fin de hacer frente a los posibles riesgos procedentes de las promociones inmobiliarias propias u otras reclamaciones de diferente naturaleza conocidas al cierre del ejercicio, valorándose en función de las cantidades que se estima se tendrán que hacer frente en su cancelación prevista, habiéndose actualizado las previsiones a fecha de formulación de las cuentas.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2019

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
No corrientes:					
Litigios	4.668.278,24	731.693,49	(2.669.728,77)	(353.827,22)	2.376.415,74
Terminación de obra	372.439,34			(585,20)	371.854,14
Indemnizaciones al personal	139.497,46		(2.062,84)	(47.102,59)	90.332,03
TOTAL	5.180.215,04	731.693,49	(2.671.791,61)	(401.515,01)	2.838.601,91

Ejercicio 2018

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
No corrientes:					
Litigios	5.800.840,33		(600.811,04)	(531.751,05)	4.668.278,24
Terminación de obra	1.445.975,85		(1.073.416,31)	(120,20)	372.439,34
Indemnizaciones al personal	139.497,46				139.497,46
TOTAL	7.386.313,64	-	(1.674.227,35)	(531.871,25)	5.180.215,04

Por lo que respecta a los procedimientos de cálculo aplicados para la valoración de los importes registrados, se detallan, a continuación, dependiendo de la naturaleza de la provisión:

- **Provisión para litigios o indemnizaciones al personal:** Por parte de los departamentos responsables se facilita un informe que contiene la estimación o cuantificación del riesgo inminente.
- **Provisión para terminación de obras.** Desde los departamentos correspondientes se elabora un informe técnico que contiene el presupuesto estimado.

La Sociedad tiene contabilizadas provisiones por *litigios* por importe de 2.376.415,74 €, de los cuales 174.937,00 €, corresponden a la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios R.2.1. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela), 1.386.160,68 €, el importe correspondiente a la estimación de la posible reclamación de Corsán-Corviam Construcción, S.A., por la suspensión y paralización de las obras en la antigua sucursal del Banco de España en Soria, 83.624,57 €, es la cifra correspondiente al IVA de la certificación final de la obra del CLGD de Las Rozas, correspondiendo los restantes 731.693,49 € a la estimación del importe que sería preciso para pagar a las empresas adjudicatarias de los contratos basados para los trabajos del Plan de Actualización Catastral 2019 (contratos con numeración entre 1900587 y 1900611, ambos incluidos), las cantidades resultantes de aplicar, a los expedientes finalizados por las empresas, los precios por ellas ofertados relativos a las tarifas 16.1, 16.2 o 16.3, 2, 3 según proceda. Dichas cantidades, en la mayor parte de los casos, supera el valor estimado de los referidos contratos basados, por variación sustancial de las previsiones iniciales utilizadas para calcular los precios unitarios, por circunstancias sobrevenidas que fueron imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato.

Durante el ejercicio, en la partida correspondiente a *litigios* se han producido los siguientes movimientos:

- Reversión de 2.669.728,77 €, de la dotación efectuada entre 2000 y 2008, por importe de 2.790.203,62 €, en concepto reclamación a SEGIPSA por defectos en las obras de construcción del edificio de la Comunidad de Propietarios R.1.2. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela). Esta reversión corresponde al exceso con respecto a la cantidad estimada como posible coste de las reparaciones e indemnizaciones a las que tendría que hacer frente la Sociedad, una vez que se ha conocido la firmeza de la sentencia judicial por la que se desestima la reapertura de la ejecución contra SEGIPSA.

- Aplicación de 353.827,22 € por el pago, al Ayuntamiento de Salamanca, correspondiente al importe reclamado en concepto de IVTNU, derivado de la transmisión del edificio de la antigua sede de Banco de España en Salamanca, toda vez que el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León revocó la sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Salamanca, que resultaba favorable a los intereses de SEGIPSA.
- Dotación de 731.693,49 € correspondientes a la mejor estimación del importe que sería preciso para pagar a las empresas adjudicatarias de los contratos basados para los trabajos del Plan de Actualización Catastral 2019 (contratos con numeración entre 1900587 y 1900611, ambos incluidos).

Durante el ejercicio 2018, en la partida correspondiente a *litigios* se tenían contabilizadas provisiones por litigios por importe de 4.668.278,24 €, de los cuales 2.844.665,77 €, correspondían a demandas interpuestas por dos comunidades de propietarios, 353.827,22 € era el importe reclamado por el Ayuntamiento de Salamanca correspondiente al IVTNU, por la transmisión del edificio de la antigua sede de Banco de España en Salamanca, 1.386.160,68 €, el importe correspondiente a la estimación de la posible reclamación de Corsán-Corviam Construcción, S.A., por la suspensión y paralización de las obras en la antigua sucursal del Banco de España en Soria, siendo los restantes 83.624,57 €, la cifra correspondiente al IVA de la certificación final de la obra del CPD de Las Rozas.

En julio de 2018 se recibió la diligencia de ordenación, que declara la firmeza de la sentencia correspondiente a la demanda presentada por la empresa constructora adjudataria de las obras de terminación del CLGD de Las Rozas. La sentencia estima parcialmente la demanda, condenado a SEGIPSA al pago de 528.421,27 € más intereses, por importe de 3.329,78 €, siendo la cantidad reclamada a 1.216.186,66 €.

En la demanda se reclamaba la certificación final, sin incluir el importe del IVA. Ante la posibilidad de un litigio por esta cantidad, se mantiene provisionado el importe correspondiente, que asciende a 83.624,57 €.

Durante el ejercicio, en la partida correspondiente a *terminación de obra* se han producido movimientos correspondientes a gastos previstos por trabajos en el Polígono de Fontiñas (Santiago de Compostela) y en la antigua sede del Banco de España en Palencia, por importe de 120,20 y 465 € respectivamente.

Durante el ejercicio 2018, los movimientos fueron los siguientes:

Reversión, por importe de 1.073.416,31 €, correspondiente al exceso sobre los gastos previstos por las reparaciones que se estimaron acometer en los inmuebles propiedad de SEGIPSA sitios en Aranjuez (Madrid) y por los que se dotó la provisión correspondiente. Se ha decidido al cierre de ejercicio revertir la provisión, porque al haberse producido sólo pequeños trabajos de reparación en las referidas viviendas, se entiende que no se cumple la definición de *Pasivo* del Marco Conceptual de la Contabilidad, requisito previo para el mantenimiento en Balance de la correspondiente provisión (no existe en el momento actual obligación para cuya extinción

SEGIPSA espere desprenderse de recursos en el futuro).

La aplicación correspondía a trabajos en el Polígono de Fontiñas (Santiago de Compostela) por 120,20 €.

En *indemnizaciones al personal*, figuran las cantidades que se estima que SEGIPSA pueda estar obligada a pagar, en concepto de indemnizaciones, al personal afectado por la extinción de 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.). Durante el ejercicio 2019, las aplicaciones correspondieron a las indemnizaciones satisfechas a dos ex empleados afectados por la extinción de 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

Las reversiones, se corresponden con el exceso de provisión dotada en el ejercicio 2016 por la extinción de los 21 contratos temporales por obra y servicio mencionados anteriormente.

14. Información sobre el medio ambiente.

A continuación, se describen y detallan las características de los sistemas, equipos e instalaciones más significativos incorporados en el ejercicio 2019 al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, indicando su naturaleza y destino:

- Oficinas de SEGIPSA en la calle José Abascal, 4 de Madrid:
 - ✓ Se ha continuado con la sustitución de ciertas luminarias por otras con tecnología LED, más eficientes, consiguiendo un ahorro en el consumo energético y emisiones de CO₂.
 - ✓ Aislamiento del Centro de Procesamiento de Datos (CPD) de la planta 5ª, para mejora de la eficiencia energética (perdidas de la climatización) y del ruido.
 - ✓ Instalación del segundo monitor (y en ocasiones tres) en los puestos de trabajo, lo cual supone, entre otras ventajas, ahorro en impresión de documentos.
 - ✓ Adquisición de 70 ordenadores ligeros (thin client), que suponen un ahorro de energía (entre un 50 y un 80% menos de consumo) en relación con un PC convencional.
- Edificio del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (CADA):
 - ✓ Sustitución 10 unidades de lámparas de bajo consumo por lámparas led 24w, en hall y pasillos de oficinas.
 - ✓ Sustitución 2 unidades de proyector Led 90w, en fachada CPD.
 - ✓ Sustitución de 10 tubos bajo consumo 14w, por tubos led de 8w, para aseos.
 - ✓ Sustitución de 3 bombillas incandescentes de 60w, por bombillas led de 20w, en plafones de la escalera.

- Edificio PEGASO en la calle José Abascal, 2-4 de Madrid:
 - ✓ Sustitución o reposición de diferentes tipos de luminarias (fluorescentes, emergencia, etc.) en diversas zonas del edificio (garajes, escaleras, vestíbulos, etc.) por otras luminarias con tecnología LED, más eficientes, consiguiendo un ahorro en el consumo energético y emisiones de CO₂.
 - ✓ Reparación de la marquesina del edificio, incorporando luminarias con tecnología LED y reloj programador para controlar el número de horas que permanece encendido, consiguiendo un ahorro en el consumo energético y emisiones de CO₂.
 - ✓ Sustitución de las bombas del circuito primario del sistema de climatización de frío del edificio, por otras más pequeñas y eficientes.
- Edificio de oficinas en la calle Claudio Coello, 31 de Madrid: Instalación de punto eléctrico para recarga de vehículo en el garaje del edificio.
- Viviendas: Obras de reforma o acondicionamiento, que han supuesto mejoras en la eficiencia energética de los mismos, por incorporación de aislamiento térmico, sustitución de ventanas, iluminación o renovación de instalaciones de agua o saneamiento, de los siguientes inmuebles: vivienda unifamiliar de calle Guardia Civil, 10 de El Pardo, Madrid y vivienda en la calle Gobernador, 2-1º-15 de El Pardo, Madrid.

A continuación, se detallan los gastos incurridos en el ejercicio 2019 cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente:

- Suministros de energía: Servicios de consultoría y asistencia técnica para la licitación, y posterior contratación, de la compra de energía para atender los suministros (eléctricos y de gas) en los inmuebles propiedad de SEGIPSA (1.250 €).
- Retirada de equipos informáticos que se dan de baja en inventario mediante una empresa certificada y autorizada que los recicla.
- Pago de la ecotasa por reciclaje de material de iluminación (3,56 €).
- Edificio PEGASO en la calle José Abascal, 2-4 de Madrid. Realización del informe anual de medidas de calidad del ambiente interior en oficinas.
- Labores de desinsectación, desratización y limpiezas. Trabajos en diversas localizaciones (Albacete, Aranjuez y Madrid). (7.200 €).
- Labores de desbroce, podas y talas en terrenos, con recogida selectiva de los materiales de desecho. Trabajos en diversas localizaciones (Madrid, Pozuelo de Alarcón, Tarragona y Plasencia). (4.200 €).
- Elaboración de certificados de eficiencia energética en inmuebles:
 - ✓ Tres viviendas en Aranjuez, Madrid (260 €)
 - ✓ Local en la calle Rey, 27 de San Lorenzo de El Escorial, Madrid (80 €).
 - ✓ Dos locales y dos viviendas de El Pardo, Madrid (300 €).

- ✓ CADA (Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa), Pº del Tren Talgo, 10 de Las Rozas, Madrid (380 €).

Además, al cierre del ejercicio 2019 no consta ningún litigio en curso ni indemnización de ningún tipo en materia medioambiental.

Se han obtenido 4.155,50 € en el ejercicio 2019 por la venta de papel y cartón resultante de la destrucción de documentación y publicaciones de los clientes y de la propia SEGIPSA.

Por último, los administradores de la Sociedad consideran que no existen contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

15. Operaciones con partes vinculadas.

Información relativa a administradores y personal de Alta Dirección.

El gasto en concepto de dietas abonadas durante el ejercicio 2019 por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, ascendió a 127.748,18 € (125.177,72 € en 2018).

En el ejercicio 2019, las retribuciones del personal con contrato de alta dirección ascendieron a la cantidad de 781.420,42 €. Durante el ejercicio 2018, la cuantía ascendió a 762.224,34 €.

Durante el ejercicio 2019 no se han concedido anticipos a personal con contrato de alta dirección (tampoco durante el ejercicio 2018).

La Sociedad tiene suscrita con una compañía de seguros, una póliza para cubrir la responsabilidad civil de administradores y directivos por importe de 5.037,83 €. En 2018 el importe de la prima ascendió a 6.300 €.

Otra información referente a los administradores.

A fecha de formulación de las cuentas anuales, ni los miembros del Consejo de Administración de SEGIPSA ni las personas vinculadas a los mismos, según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad, con excepción del Presidente del Consejo de Administración, Sr. D. Emilio Calderón Seguro, que ostenta, junto con su esposa, la participación de la totalidad del capital de la sociedad El Soto de Retamar S.L., cuyo objeto social es la compraventa y arrendamientos (menos financieros) de inmuebles urbanos y rústicos; explotación de fincas agrícolas y ganaderas; promoción y construcción de inmuebles; y, trabajos de asesoramiento agrícola o ganadero.

Por su parte, el consejero Sr. D. Bernardino Pérez Crespo informa de que tiene una persona vinculada, su madre, titular de una participación del 29,15% del capital de Urbanizadora Benny, S.A., cuyo objeto social es la gestión inmobiliaria.

Encargos y otras actividades con la Administración General del Estado y poderes adjudicadores. Cumplimiento de la regla del 80-20, artículo 32.2 Ley de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo previsto en el artículo 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, SEGIPSA tiene la consideración de medio propio personificado respecto de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores por ella controlados, para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que, estando comprendidos dentro de su objeto social, les sean encargados.

El apartado b) del referido artículo 32.2 de la Ley de Contratos del Sector Público exige a los medios propios personificados que más del 80% de las actividades se lleven a cabo en el ejercicio de los encargos realizados por el poder adjudicador que lo controla (*en el caso de SEGIPSA, la Administración General del Estado*), o por otras personas jurídicas controladas por la entidad que hace el encargo.

En SEGIPSA, el cumplimiento de esta regla se realiza atendiendo al porcentaje que representa el volumen de negocios derivado de encargos con la Administración General del Estado y las personas jurídicas por ella controladas respecto del volumen global de negocios de la Sociedad.

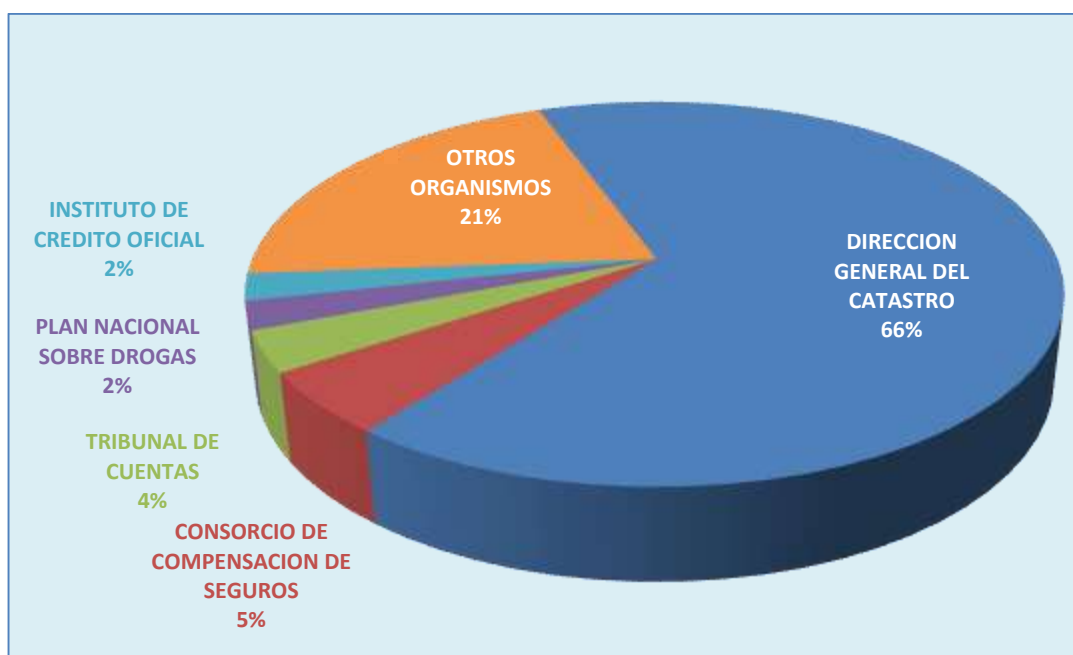
El cálculo de este cumplimiento se ha realizado, en este ejercicio, sin tener en cuenta los ingresos por arrendamientos, tal y como indica la IGAE en su *Informe sobre la memoria que acompaña a la propuesta de declaración de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio, M.P, S.A. (SEGIPSA) como medio propio y servicio técnico*, de fecha 18 de marzo de 2020.

Este hecho supone que los datos reflejados para los ejercicios 2018 y 2017 sean diferentes a los que se muestran en la memoria de las cuentas anuales de SEGIPSA del año 2018.

Los ingresos procedentes de encargos de la Administración General del Estado y de las personas jurídicas por ella controladas ascienden a los siguientes importes en los ejercicios 2017-2019:

Ingresos AGE y personas jurídicas controladas	2019	2018	2017	Promedio 2019-2017
Prestaciones de servicios y ventas	18.985.830,61	17.773.135,50	32.471.552,70	23.076.839,60
Importe neto cifra de negocios (sin arrendamientos)	19.056.675,89	18.242.036,03	32.789.237,35	23.362.649,76
% ingresos procedentes de la AGE y personas jurídicas por ella controladas	99,63%	97,43%	99,03%	98,78%

En concreto, en el ejercicio 2019, el 99,63% del importe global de la cifra de negocios se corresponde con ingresos por arrendamientos y trabajos realizados para la Administración General del Estado y las personas jurídicas por ella controladas, conforme al siguiente desglose:



Atendiendo a lo referido en el artículo 16.1 del Ley de Sociedades de Capital, la sociedad ha recibido, durante el ejercicio 2019, los siguientes encargos de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único):

Ejercicio 2019

ENCARGO RECIBIDO	INICIO	IMPORTE en €
Administración y liquidación bienes OAF Sevilla	31/01/2019	455.257,88
Trabajos sobre objetos depositados en el Banco España	31/01/2019	265.953,00
Administración de bienes patrimoniales de la AGE	08/08/2019	7.712,16
Administración y gestión Panteón Mingorrubio	16/12/2019	123,84
TOTAL		729.046,88

Al cierre del ejercicio pasado, los encargos recibidos de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único) fueron los siguientes:

Ejercicio 2018

ENCARGO RECIBIDO	INICIO	IMPORTE en €
Administración de bienes patrimoniales de la AGE	27/06/2018	7.247,16

16. Otra información.

Plantilla: El número medio de personas empleadas en SEGIPSA es el siguiente:

Categoría profesional	2019	2018
Directivos	7	7
Titulados superiores	49	49
Titulados Grado Medio	18	18
Jefes Administrativos	4	4
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	2	2
Encargado General	0	0
Administrativos	156	98
Almaceneros	7	8
TOTAL	244	187

El número de personas empleadas, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría profesional	A 31/12/2019			A 31/12/2018		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	5	2	7	5	2	7
Titulados superiores	20	29	49	20	30	50
Titulados Grado Medio	9	9	18	9	10	19
Jefes Administrativos	2	2	4	2	2	4
Jefes de Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Delineantes	1	0	1	2	0	2
Encargado General	0	0	0	0	0	0
Administrativos	54	100	154	31	72	103
Almaceneros	7	0	7	8	0	8
TOTAL	99	142	241	78	116	194

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los 2 restantes la de almacenero. En el ejercicio 2018 los empleados con una discapacidad mayor o igual del 33%, también ascendían a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los dos restantes la de almacenero.

Honorarios de los auditores y entidades relacionadas.

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad por los trabajos de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2019 han ascendido a 10.490 € (11.999 € en 2018).

Otros.

A 31 de diciembre de 2019 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 45.612,84 €, (399.440,06 € al cierre del ejercicio 2018). El último movimiento se ha producido durante el ejercicio, con la cancelación del aval depositado ante el Ayuntamiento de Salamanca por importe de 353.827,22 €, correspondiente a la garantía exigida por dicho Ayuntamiento, necesaria para la tramitación de la reclamación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que surgió por la transmisión del inmueble de la antigua sede del Banco de España en Salamanca, por la reducción de capital social acordada el 22 de octubre de 2015. En enero de 2019 se ha resuelto la reclamación del impuesto, por lo que se solicitó al Ayuntamiento de Salamanca la devolución del aval y, posteriormente, se tramitó la cancelación ante la entidad financiera. La Sociedad no tiene valores admitidos a cotización.

17. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

Disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio. Método de cálculo según Real Decreto 635/2014 de 25 de julio, modificado por el Real Decreto 1040/2017 de 22 de diciembre.

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	22,82	24,65
Ratio operaciones pagadas	28,38	24,80
Ratio operaciones pendientes de pago	13,06	18,60
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.721.061,92	16.701.916,82
Total pagos pendientes	2.025.298,50	381.978,81

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquéllos que, por su naturaleza, son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios.

18. Hechos posteriores al cierre.

Desde el cierre del ejercicio 2019 hasta la fecha de formulación por los administradores de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo, salvo el siguiente: el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus COVID-19 como pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. Para mitigar los impactos económicos de esta crisis, el 18 de marzo, en España, se publicó el Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Las consecuencias derivadas del COVID-19, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en las cuentas anuales del ejercicio 2019. SEGIPSA evaluará, durante el ejercicio 2020, el impacto de dichos acontecimientos sobre el patrimonio y la situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y sobre los resultados de sus operaciones.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los administradores de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A., han formulado las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

Asimismo, declaran firmados los citados documentos, que se extienden en las páginas 1 a 46, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria.

Madrid, 31 de marzo de 2020

50404562Q Firmado digitalmente
por 50404562Q
EMILIO CALDERON (R:
A28464725)
Fecha: 2020.04.30
14:21:03 +02'00'

D. Emilio Calderón Seguro
Presidente

PUEBLA BLASCO
JESUS - 01114032G
Firmado digitalmente por PUEBLA BLASCO JESUS -
01114032G
Nombre de reconocimiento DN/cn=ES,
serialNumber=00000000-01114032G, givenName=JESUS,
cn=PUEBLA BLASCO, o=PUEBLA BLASCO JESUS -
01114032G
Fecha: 2020.04.14 14:23:43 +02'00'

D. Jesús Puebla Blasco
Vocal

CAÑAS NAVARRO Firmado digitalmente por
PEDRO - DNI
51607177F
Fecha: 2020.04.06 18:03:04
+02'00'

D. Pedro Cañas Navarro
Vocal

Firmado por RUBIO BENITO MAGDALENA - 05275356F el día
19/04/2020 con un certificado emitido por AC FNMT
Usuarios

D^a Magdalena Rubio Benito
Vocal

Firmado por FRANCO DE LA TORRE ALFREDO - 51935465Q el día
14/04/2020 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

D. Alfredo Franco de la Torre
Vocal

D. Ignacio Giménez Coloma
Vocal

Firmado por GIMENEZ COLOMA
IGNACIO - DNI 50824995D el día
20/04/2020 con un certificado
emitido por AC Administración
Pública

PEREZ CRESPO Firmado digitalmente por
BERNARDINO - BERNARDINO - 51360241E
51360241E Fecha: 2020.04.07 18:17:24
+02'00'

D. Bernardino Pérez Crespo
VADILLO ARNAEZ Firmado digitalmente por
JOSE RAMON - VADILLO ARNAEZ JOSE
DNI 16535199Q RAMON - DNI 16535199Q
Fecha: 2020.04.26 21:03:53
+02'00'

D. José Ramón Vadillo Arnáez
Vocal

FUENTES GOMEZ Firmado digitalmente por FUENTES GOMEZ JOSE IGNACIO
JOSE IGNACIO - DNI 05286094G
Fecha: 2020.04.29 19:04:45 +02'00'

D. José Ignacio Fuentes Gómez
Vocal

D^a Paloma Gallego García
Vocal

D. Luis Óscar Moreno García-Cano
Vocal

1. MARCO JURÍDICO.

El Marco Jurídico regulador de la Sociedad está contenido en la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 23 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Esta norma establece el régimen jurídico de SEGIPSA como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y sus organismos y entidades de derecho público en el ámbito de la Gestión Inmobiliaria, así como los procedimientos para encargar a SEGIPSA trabajos y el modo de fijación de sus tarifas.

Por otro lado, se aplica a SEGIPSA el régimen jurídico previsto en los artículos 86 y 111 a 117 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, relativos, respectivamente, a los medios propios y servicios técnicos y a las sociedades mercantiles estatales.

Es asimismo destacable la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, siendo de aplicación a SEGIPSA lo previsto en el artículo 32 de dicha ley, en relación con los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados, y lo establecido en los artículos 316 a 320 para los contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas.

2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad ha recibido 86 encargos o encomiendas de 34 órganos y/o organismos de la Administración General del Estado, por importe de 20,18 millones de euros, frente a los 158 encargos o encomiendas de 33 órganos y/o organismos de la Administración General del Estado, por importe de 30,50 millones de euros, recibidas en el año 2018.

Los ingresos por prestación de servicios en el ejercicio 2019, han ascendido a 19,05 millones de euros, suponiendo un aumento 4,50 % respecto del ejercicio 2018, que fueron de 18,23 millones de euros.

3. ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES.

En el año 2019 se han facturado 11,14 millones de euros por arrendamientos de bienes inmuebles, lo que prácticamente coincide con la facturación por este concepto en el ejercicio 2018, que ascendió a 11,16 millones de euros.

4. CENTRO DE ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (CADA).

A 31 de diciembre de 2019, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.214.082 cajas en 25.883 contenedores, de 38 clientes institucionales, lo que supone una ocupación del silo de un 92,02 %. Se han realizado 17.735 consultas de documentación durante el ejercicio 2018. (A 31 de diciembre de 2018 se encontraban custodiadas 2.164.569 cajas, con una ocupación de un 90,59 % y se realizaron

18.207 consultas).

5. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez.

Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad considera que no tiene riesgos de crédito, ya que el saldo de clientes por prestación de servicios se corresponde con encargos realizados por la Administración General del Estado o poderes adjudicadores por ella controlados.

Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

6. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL.

A 31 de diciembre de 2019, la plantilla total de la sociedad asciende a 241 personas (194 a 31 de diciembre de 2018).

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2019, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los 2 restantes la de almacenero. En el ejercicio 2018 los empleados con una discapacidad mayor o igual del 33%, también ascendían a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los 2 restantes la de almacenero.

7. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Durante el ejercicio 2019 se han incorporado sistemas, equipos e instalaciones al inmovilizado material cuyo fin es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente en las oficinas de SEGIPSA en la calle José Abascal, 4 de Madrid, el edificio del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (CADA), el edificio PEGASO en la calle José Abascal, 2-4 de Madrid, el edificio de oficinas en la calle Claudio Coello, 31 de Madrid y determinadas viviendas.

Con el fin de contribuir a la mejora del medio ambiente se ha contratado en SEGIPSA, en el ejercicio 2019, un servicio de consultoría y asistencia técnica para la licitación, y posterior contratación, de la compra de energía para atender los suministros (eléctricos y de gas) en los inmuebles propiedad de SEGIPSA.

Se ha procedido a la retirada de equipos informáticos mediante una empresa certificada y autorizada que los recicla y se han elaborado certificados de eficiencia energética en diversos

inmuebles.

Al cierre del ejercicio 2019 no consta ningún litigio en curso ni indemnización de ningún tipo en materia medioambiental.

Los administradores de la Sociedad consideran que no existen contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

8. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

No se han efectuado actuaciones de investigación y desarrollo dentro del presente ejercicio.

9. ACCIONES PROPIAS.

Durante el ejercicio de 2019 la Sociedad no ha efectuado ninguna adquisición de acciones propias.

10. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.

De conformidad con la disposición final 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, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, durante el ejercicio 2019 el periodo medio de pago a los proveedores expresado en días ha sido de 22,82 días (24,65 días en 2018).

11. HECHOS ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2019 no se ha producido ningún hecho digno de mención que no haya sido recogido en las cuentas anuales.

12. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.

Durante el ejercicio 2019, se ha mantenido la actividad con respecto al ejercicio 2018, en las principales áreas de negocio de la empresa.

En cuanto al **Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales** tiene en ejecución, actualmente, dos encargos, con un importe correspondiente a la anualidad 2020 cercano a los 10,75 millones de euros:

- **Encargo para la realización de trabajos de formación y mantenimiento del Catastro (2019-2021):** Con fecha de finalización el 1 de marzo de 2021, prevé la realización de una variada gama de trabajos catastrales, que van siendo objeto de señalamiento a SEGIPSA paulatinamente, en función de las necesidades que va teniendo la Dirección General del Catastro en el periodo de ejecución del encargo. La anualidad de 2020 asciende a 10,34 millones de euros.

- **Encargo de la Diputación de Jaén:** El cuarto encargo de esta Diputación, de duración bianual 2019-2020, se encuentra en ejecución. La anualidad 2020 tiene un importe de 435.000 €, y la finalización del encargo está prevista para octubre de 2020, previéndose su renovación de cara a 2021.

En cuanto a las perspectivas de nuevos encargos a suscribir en 2020, se esperan (con toda seguridad o bien con altísimo grado de probabilidad) los siguientes:

- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Orense (2º Encargo), habiéndose ya recibido el encargo en SEGIPSA.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Almería (2º Encargo), habiéndose ya recibido el encargo en SEGIPSA.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Algeciras (1º Encargo), habiéndose ya recibido el encargo en SEGIPSA.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan (2º Encargo), en trámite de solicitud a la Dirección General del Catastro.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Los Barrios (3º Encargo), en trámite de solicitud a la Dirección General del Catastro.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y la Red Tributaria del Cabildo de Lanzarote (1º Encargo), en trámite de solicitud a la Dirección General del Catastro.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Organismo Autónomo de Recaudación de la Diputación de Badajoz (4º Encargo), en trámite de solicitud a la Dirección General del Catastro.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y la Diputación de Barcelona (2º Encargo), en trámite de solicitud a la Dirección General del Catastro.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y la Diputación de Cádiz. (1º Encargo), en trámite de solicitud a la Dirección General del Catastro.
- Trabajos derivados del convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Catastro y la Diputación de La Coruña. (1º Encargo), en trámite de solicitud a la Dirección General del Catastro.

Estos encargos, junto con algunos otros que pudieran llegar, podrían elevar el importe global

de trabajos objeto de encargo en 2020 a cifras próximas a los 12,5 – 13 millones de euros.

A los citados trabajos se les aplicarán las tarifas vigentes, aprobadas en su mayor parte en marzo de 2018.

Para poder ejecutar los encargos cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 32.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, el Departamento cuenta actualmente con una plantilla de 126 trabajadores cualificados.

Además, en el año 2019 se firmó un acuerdo marco con 25 empresas especializadas en trabajos catastrales, acuerdo que permitirá la adjudicación de contratos basados de prestaciones parciales derivadas de los encargos hasta abril de 2021.

Está previsto durante el presente año 2020 la licitación de un nuevo acuerdo marco, con vigencia de cuatro años, así como la revisión de las tarifas vigentes.

En definitiva, SEGIPSA está preparada para ejecutar los citados encargos a lo largo del ejercicio 2020, en las anualidades previstas.

Por lo que se refiere al **Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria**, cabe destacar que los encargos vigentes, o en tramitación, cuentan con un importe previsto para ejecutar, en la anualidad de 2020, cercano a los 4 millones de euros, lo que supone un 30% más del importe facturado por la prestación de los servicios realizados en el Departamento en el año 2019 y más del doble de lo ejecutado en los tres años anteriores (2016, 2017 y 2018).

Las principales líneas de actividad previstas para el ejercicio 2020 son:

- Redacción de Proyectos y Dirección Facultativa de obras para para diversos organismos de la Administración General del Estado:
 - Sede del Instituto de Crédito Oficial.
 - Sede del Ministerio de Política Territorial y Función Pública.
 - Sede del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
 - Delegación del Gobierno en Toledo.
 - Subdelegación del Gobierno en Huelva.
 - Edificio de la UNED en Campus de Las Rozas.
 - Sede Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.
 - Otras actuaciones para el Parque Móvil del Estado y el Ministerio de Justicia.
- Servicios relacionados con la gestión de construcción: asistencia técnica en las licitaciones, elaboración de planes de necesidades, dirección y seguimiento del desarrollo inmobiliario, etc., para diversos organismos (*Instituto Español de Oceanografía, Consorcio de Compensación de Seguros, Ministerio de Asuntos Exteriores Unión Europea y de Cooperación*).

- Servicios relacionados con la gestión de unos 1.300 inmuebles para diversos organismos: Dirección General del Patrimonio del Estado, Patrimonio Nacional y Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (MUFACE). Así como trabajos derivados de la gestión y liquidación de inmuebles del organismo “Obra Asistencial Familiar de Sevilla”.
- Servicios de investigación y regularización patrimonial para SENASA, la Autoridad Portuaria de Ceuta y Patrimonio Nacional. Así como realización de inventarios de bienes muebles e inmuebles para la Dirección General de Tráfico y la Autoridad Portuaria de Ceuta, y trabajos de clasificación y valoración de bienes depositados en el Banco de España, para la Dirección General del Patrimonio del Estado.
- Valoración de bienes inmuebles para diversos Organismos de la Administración General del Estado: ADIF, Correos, Plan Nacional sobre Drogas, Oficina de Recuperación y Gestión de Activos del Ministerio de Justicia, Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social y Patrimonio Nacional.
- Tramitación del Proyecto de Actuación Urbanístico de suelo en Valsaín – La Granja de San Ildefonso hasta la inscripción de las parcelas resultantes, así como realización de informes y trabajos de urbanismo para organismos de la Administración General del Estado (INVIED, SENASA).
- Finalmente, elaboración de un Plan Director sobre las actuaciones tendentes a la enajenación de aquellos bienes inmuebles de la cartera de inmuebles propios que se considere que no tienen carácter estratégico para SEGIPSA e impulso de actuaciones de inversión para la puesta en valor de determinados bienes propiedad de SEGIPSA, como:
 - Obtención de la aprobación de la Secretaria General de Administración Digital y de la Dirección General del Patrimonio del Estado al Proyecto de reanudación de obras y puesta en marcha de un Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas. Licitación y adjudicación de dichas obras e inicio de las mismas a finales del año.
 - Finalización del Proyecto de Rehabilitación del edificio de oficinas en la Calle Beneficencia, de Madrid, obtención de licencias, licitación e inicio de las obras.
 - Redacción de Proyecto de Rehabilitación de edificio de oficinas en la Calle Requena, de Madrid, e inicio de tramitación de licencia de obras.
 - Redacción del proyecto de ampliación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa en Las Rozas e inicio de la tramitación de licencia de obras.

En cuanto al **Departamento de CADA y Comercialización de Inmuebles**, se pretenden acometer las siguientes líneas de actividad durante el ejercicio 2020:

Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa:

Además de continuar realizando los servicios que presta el Centro, atendiendo los numerosos encargos que actualmente se encuentran en marcha u otros que previsiblemente se pueden recibir, se pretenden realizar las siguientes actuaciones:

- Colaboración con el Departamento de Proyectos en la elaboración de estudios previos y anteproyecto de ampliación del CADA.
- Mejora de las instalaciones actuales: Renovación de PCs de transelevadores en silo, cabecera en el picking y control de cajas en el anillo; actualización de servidores de SGA y desarrollo de software para optimizar el servicio de consulta de expedientes y agilizar proceso de entrada y salida de contenedores.
- Elaboración de pliegos de licitación para la adquisición e implantación de un sistema de digitalización y preservación digital en el CADA (hardware y software).

Comercialización de inmuebles:

- Labores de comercialización de bienes propios, encaminadas al arrendamiento de oficinas, y búsqueda de potenciales clientes interesados en la adquisición de inmuebles no estratégicos.
- Localización de superficie de oficinas en Madrid y propuesta de adquisición.
- Elaboración de una propuesta de procedimiento de arrendamiento de bienes inmuebles a entidades integrantes de la AGE y poderes adjudicadores (recomendación de la IGAE).
- Lograr un encargo correspondiente al servicio de gestión de enajenación de inmuebles a través de subasta pública y, si fuera posible, ejecutarlo.

13. CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

En relación con lo establecido en el artículo 32.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 UE y 2014/24 UE, de 26 de febrero de 2014, y en el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha de ponerse de relieve que SEGIPSA realiza más de un 80% de su actividad para el poder adjudicador que la controla (Administración General del Estado) y para los poderes adjudicadores y personas jurídicas por ella controlados, por lo que se cumplen los requisitos establecidos en dicha ley para tener la consideración de medio propio personificado.

Además, con fecha de 4 de abril de 2017, mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales (inscripción 262 de la hoja social) se dio cumplimiento a lo previsto en el último inciso del punto 2 del artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre (*inclusión en la*

denominación de la indicación “Medio Propio” o su abreviatura “M.P.”).

Por otro lado, con fecha de 8 de enero de 2019, mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales (inscripción 281 de la hoja social) se modificaron los estatutos sociales de SEGIPSA, quedando acreditada la concurrencia de los requisitos números 1º y 2º del artículo 32.2.d) de la Ley de Contratos del Sector Público y reconociéndole expresamente la condición de medio propio personificado respecto de la Administración General del Estado y otros poderes adjudicadores de ella dependientes.

FORMULACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los administradores de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A., han formulado el Informe de Gestión de la sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

Asimismo, declaran firmado el citado documento, mediante la suscripción del presente folio anexo al Informe de Gestión, que se extiende en las páginas número 1 a 8.

Madrid, 31 de marzo de 2020

50404562Q

EMILIO

CALDERON (R:

A28464725)

Firmado digitalmente por 50404562Q
EMILIO CALDERON (R: A28464725)
Fecha: 2020.04.30 14:19:54 +02'00'

D. Emilio Calderón Seguro

Presidente

PUEBLA BLASCO

JESUS -

01114032G

Firmado digitalmente por PUEBLA BLASCO
JESUS - 01114032G
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=DCE5-01114032G,
givenName=JESUS, sn=PUEBLA BLASCO,
cn=PUEBLA BLASCO JESUS - 01114032G
Fecha: 2020.04.14 14:19:54 +02'00'

D. Jesús Puebla Blasco

Vocal

CAÑAS NAVARRO

PEDRO - DNI

51607177F

Firmado digitalmente por CAÑAS
NAVARRO PEDRO - DNI 51607177F
Fecha: 2020.04.06 18:08:15 +02'00'

D. Pedro Cañas Navarro

Vocal

Firmado por RUBIO BENITO MAGDALENA - 05275356F el
día 19/04/2020 con un certificado emitido por AC

D^a Magdalena Rubio Benito

Vocal

Firmado por FRANCO DE LA TORRE ALFREDO - 51935465Q el
día 14/04/2020 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

D. Alfredo Franco de la Torre

Vocal

D. Ignacio Giménez Coloma

Vocal

Firmado por GIMENEZ COLOMA
IGNACIO - DNI 50824995D el día
20/04/2020 con un certificado
emitido por AC Administración
Pública

PEREZ CRESPO

BERNARDINO -

51360241E

Firmado digitalmente por
PEREZ CRESPO
BERNARDINO - 51360241E
Fecha: 2020.04.08
09:48:47 +02'00'

VADILLO

ARNAEZ JOSE

RAMON - DNI

16535199Q

D. Bernardino Pérez Crespo

Firmado digitalmente por

VADILLO ARNAEZ JOSE

RAMON - DNI 16535199Q

Fecha: 2020.04.26
21:04:49 +02'00'

D. José Ramón Vadillo Arnáez

Vocal

FUENTES GOMEZ

JOSE IGNACIO - DNI

05286094G

Firmado digitalmente por FUENTES GOMEZ JOSE
IGNACIO - DNI 05286094G
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=MINISTERIO DE
HACIENDA, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE
EMPLEADO PUBLICO, serialNumber=DCE5-05286094G,
cn=FUENTES GOMEZ JOSE IGNACIO - DNI 05286094G
Fecha: 2020.04.29 19:11:23 +02'00'

D. José Ignacio Fuentes Gómez

Vocal

D^a Paloma Gallego García

Vocal

D. Luis Óscar Moreno García-Cano

Vocal