



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 7

SEGISA

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 de Gestión Administrativa
CÓDIGO CNAE:	821
PRESENTACIÓN DE CUENTAS:	
Fecha de cierre al que van referidas las cuentas: 31 de diciembre de 2017	
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.



Cuentas Anuales 2017

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP, S.A.  
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017

	2017	2016
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>315.155.549,71</b>	<b>318.714.511,39</b>
I. Inmovilizado intangible	289.240,69	339.708,31
3. Patentes, licencias y marcas y similares	2.920,43	2.920,43
5. Aplicaciones informáticas	286.320,26	336.787,88
II. Inmovilizado material	35.415.581,62	35.800.117,72
1. Terrenos y construcciones	34.927.842,07	35.253.884,83
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	439.915,83	546.232,89
3. Inmovilizado en curso y anticipos	47.823,72	0,00
III. Inversiones inmobiliarias	278.559,041,02	281.620.132,90
1. Terrenos	138.826.424,40	138.826.424,40
2. Construcciones	139.732.616,62	142.793.708,50
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	411.210,79	403.764,53
1. Instrumentos de patrimonio	1.502,53	1.502,53
2. Créditos a terceros	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda	0,00	0,00
5. Otros activos financieros	408.708,26	402.262,00
VI. Activos por impuesto diferido	480.475,59	550.787,93

<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>146.033.643,09</b>	<b>146.970.906,49</b>
II. Existencias	34.932.781,23	35.055.947,03
1. Comerciales	34.932.781,23	35.055.947,03
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.739.798,31	6.363.958,11
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.463.355,44	5.876.267,74
3. Deudores varios	223.869,66	413.878,18
4. Personal	46.820,91	73.812,19
5. Activos por impuesto corriente	0,00	0,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	5.752,30	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo	93.055.987,75	40.618.469,78
1. Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
2. Créditos a empresas	0,00	0,00
3. Valores representativos de deuda	64,44	9.306.774,02
5. Otros activos financieros	93.055.923,31	31.311.695,76
VI. Periodificaciones a corto plazo	21.919,40	64.689,27
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11.283.156,40	64.867.842,30
1. Tesorería	11.283.156,40	64.867.842,30
2. Otros activos líquidos equivalentes	0,00	0,00

**TOTAL ACTIVO (A+B)** 461.189.192,80 465.685.417,88  
Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2017

	2017	2016
<b>PASIVO</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>446.268.466,52</b>	<b>445.802.391,03</b>
A-1) Fondos propios	446.268.466,52	445.802.391,03
I. Capital	368.400.456,68	368.400.456,68
1. Capital suscrito	368.400.456,68	368.400.456,68
2. (Capital no exigido)	0,00	0,00
II. Prima de emisión	13.443,85	13.443,85
III. Reservas	72.882.864,11	72.382.238,95
1. Legal y estatutarias	29.642.901,03	29.142.275,87
2. Otras reservas	41.339.240,13	41.339.240,13
3. Reserva de fusión	1.900.722,95	1.900.722,95
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	4.971.701,88	5.006.251,55
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.249.608,62</b>	<b>11.141.053,88</b>
I. Provisiones a largo plazo	7.386.313,64	8.278.168,46
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al	0,00	0,00
4. Otras provisiones	7.386.313,64	8.278.168,46
II. Deudas a largo plazo	2.863.294,98	2.849.385,42
5. Otros pasivos financieros	2.863.294,98	2.849.385,42
V. Periodificaciones a largo plazo	0,00	13.500,00

<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4.671.117,66</b>	<b>8.741.972,97</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta	0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00
III. Deudas a corto plazo	1.071.919,33	1.018.111,81
1. Obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00
5. Otros pasivos financieros	1.071.919,33	1.018.111,81
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.585.698,33	7.709.513,71
3. Acreedores varios	2.874.090,75	6.512.470,89
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	124.786,62	126.584,89
5. Pasivos por impuesto corriente	11.923,54	497.285,07
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	573.257,72	571.576,61
7. Anticipos de clientes	1.639,70	1.596,25
VI. Periodificaciones a corto plazo	13.500,00	14.347,45

**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)** 461.189.192,80 465.685.417,88

**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 2017**

	Nota	Euros	
		2017	2016
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios:	12	44.869.350,98	59.123.909,86
a) Ventas		6.441,35	10.271,93
b) Prestaciones de servicios		32.782.796,00	46.883.976,09
c) Arrendamientos		12.080.113,63	12.229.661,84
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		68.623,25	56.286,00
4. Aprovisionamientos:		(25.555.454,25)	(36.986.237,61)
a) Consumo de mercaderías		(87.157,17)	(17.089,58)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(25.421.250,50)	(36.902.806,02)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10	(47.046,58)	(66.342,01)
5. Otros ingresos de explotación:		5.143,70	40.514,10
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		5.143,70	40.514,10
6. Gastos de personal:		(7.984.428,61)	(9.369.121,54)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(6.537.876,69)	(7.365.793,10)
b) Cargas sociales		(1.841.814,99)	(2.003.330,07)
c) Provisiones	13	395.263,07	1,63
7. Otros gastos de explotación		(1.854.084,68)	(3.508.942,30)
a) Servicios exteriores		(810.557,91)	(934.262,82)
b) Tributos		(1.525.523,66)	(1.550.202,71)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	13	481.996,89	(1.024.476,77)
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado		(3.930.983,39)	(4.006.679,27)
10. Excesos de provisiones	13	7.213,28	976.550,17
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	2.122,42
s) Deterioros y pérdidas		0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otros		0,00	2.122,42
13. Otros resultados	12	680.095,69	508.843,53
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+3+4+5+6+7+8+10+11+13)</b>		<b>6.305.475,97</b>	<b>6.837.245,36</b>
14. Ingresos financieros:		102.788,49	693.865,76
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros:		0,00	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b2) De terceros		102.788,49	693.865,76
15. Gastos financieros:		(69,70)	(455,78)
b) Por deudas con terceros		(69,70)	(455,78)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
a) Deterioro y pérdidas		0,00	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16)</b>		<b>102.718,79</b>	<b>693.409,98</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>6.408.194,76</b>	<b>7.530.655,34</b>
17. Impuestos sobre beneficios	11	(1.436.492,88)	(2.524.403,79)
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>		<b>4.971.701,88</b>	<b>5.006.251,55</b>
18. Operaciones interrumpidas netas de impuestos		0,00	0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>		<b>4.971.701,88</b>	<b>5.006.251,55</b>

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2017

Rocio Dive

**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 2017**
**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	Nota	Euros	
		2017	2016
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	11	4.971.701,88	5.006.251,55
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>4.971.701,88</b>	<b>5.006.251,55</b>

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	Capital		Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido				
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2015</b>	<b>376.339.825,20</b>	<b>-</b>	<b>82.879.918,40</b>	<b>(11.596.396,18)</b>	<b>10.997.734,42</b>	<b>458.634.525,69</b>
Ajustes por cambios de criterio 2015						
Ajustes por errores 2015			(1.056,71)			(1.056,71)
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016</b>	<b>376.339.825,20</b>	<b>-</b>	<b>82.878.861,69</b>	<b>(11.596.396,18)</b>	<b>10.997.734,42</b>	<b>458.633.468,98</b>
Total ingresos y gastos reconocidos					5.006.251,55	5.006.251,55
Operaciones con socios o propietarios:						
Aumento de capital						
Reducciones de capital	(7.939.368,52)				(9.897.960,98)	(7.939.368,52)
(-) Distribución de dividendos						
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios						
Otras variaciones de patrimonio neto			(10.496.622,74)	11.596.396,18	(1.099.773,44)	
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>	<b>368.400.456,68</b>	<b>-</b>	<b>72.382.238,95</b>	<b>-</b>	<b>5.006.251,55</b>	<b>445.802.391,03</b>
Ajustes por cambios de criterio 2016						
Ajustes por errores 2016						
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017</b>	<b>368.400.456,68</b>	<b>-</b>	<b>72.382.238,95</b>	<b>-</b>	<b>5.006.251,55</b>	<b>445.802.391,03</b>
Total ingresos y gastos reconocidos					4.971.701,88	4.971.701,88
Operaciones con socios o propietarios:						
Aumento de capital						
Reducciones de capital						
(-) Distribución de dividendos						
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios					(4.505.626,39)	(4.505.626,39)
Otras variaciones de patrimonio neto			500.625,16		(500.625,16)	
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2017</b>	<b>368.400.456,68</b>	<b>-</b>	<b>72.882.864,11</b>	<b>-</b>	<b>4.971.701,88</b>	<b>446.268.466,52</b>

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2017

Rocío Jiver

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 2017**

	Nota	Euros	
		2017	2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>3.725.628,25</b>	<b>55.128.469,03</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		6.408.194,76	7.530.655,34
<b>Ajustes del resultado:</b>		<b>2.852.673,36</b>	<b>3.985.261,74</b>
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	3.930.983,39	4.006.679,27
Correcciones valorativas por deterioro		-61.942,71	0,00
Variación de provisiones	13	(891.854,82)	669.870,03
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		0,00	2.122,42
Ingresos financieros (-)		(102.788,49)	(693.865,76)
Gastos financieros (+)		69,70	455,78
Otros ingresos y gastos		(21.793,71)	0,00
<b>Cambios en el capital corriente:</b>		<b>(3.786.416,25)</b>	<b>44.841.671,08</b>
Existencias	10	76.119,22	80.753,03
Deudores y otras cuentas a cobrar		(266.850,91)	(2.570.149,96)
Otros activos corrientes		42.769,87	9.444.779,45
Acreedores y otras cuentas a pagar		(3.638.454,43)	37.886.288,56
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>		<b>(1.748.823,62)</b>	<b>(1.229.119,13)</b>
Pagos por intereses (-)		(69,70)	(455,78)
Cobros por intereses (+)		102.788,49	693.865,76
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	11	(1.851.542,41)	(1.922.529,11)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(52.872.405,76)</b>	<b>7.313.914,70</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>		<b>(93.490.875,54)</b>	<b>(630.370,89)</b>
Inmovilizado intangible	7	(156.393,30)	(209.974,02)
Inmovilizado material	5	(152.251,44)	(245.810,17)
Inversiones inmobiliarias	6	(126.243,05)	(166.167,99)
Otros activos		(93.055.987,75)	(8.418,71)
<b>Cobros por desinversiones:</b>		<b>40.618.469,78</b>	<b>7.944.285,59</b>
Inversiones inmobiliarias		0,00	7.944.285,59
Otros activos financieros		40.618.469,78	0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>(4.437.908,39)</b>	<b>(17.837.329,50)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>0,00</b>	<b>(7.939.368,52)</b>
Amortización de instrumentos de patrimonio	9	0,00	(7.939.368,52)
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>67.718,00</b>	<b>0,00</b>
Emisión		67.718,00	0,00
Otras deudas		67.718,00	0,00
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>(4.505.626,39)</b>	<b>(9.897.960,98)</b>
Dividendos		(4.505.626,39)	(9.897.960,98)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(53.584.685,90)</b>	<b>44.605.054,23</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		64.867.842,30	20.262.788,07
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		11.283.156,40	64.867.842,30

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de de Flujo de Efectivo de 2017

Rocio River

para este

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## 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 de 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., SA. 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 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, 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. Son igualmente de aplicación 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 y Función Pública.

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, por el que se aprueba el plan de restructuración 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 y actividad:

- 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.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales.**

### **a) Imagen fiel.**

Las cuentas anuales del ejercicio 2017, 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, (modificado por el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre) 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 el euro la

moneda funcional de la sociedad.

En cumplimiento de la legislación vigente, los administradores de la sociedad formulan las citadas Cuentas Anuales, estimando que serán aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad sin variaciones significativas. Los importes del ejercicio 2016 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Sociedad con fecha 28 de junio de 2017.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados.**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No 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:

- Vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias.
- Determinación/reversión del deterioro de determinados activos.
- Provisiones para riesgos y gastos.

**d) 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.

**e) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes.**

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de las presentes cuentas anuales.

**f) 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 2016.

**g) 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 2017, las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de

diciembre de 2016.

### 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:

*En euros*

Base de reparto	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Saldo de la cuenta de Pérdidas y ganancias (beneficio)	4.971.701,88	5.006.251,55
Aplicación	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A reserva legal (10% Saldo cuenta PyG)	497.170,19	500.625,16
A dividendos	4.474.531,69	4.505.626,39
<b>TOTAL</b>	<b>4.971.701,88</b>	<b>5.006.251,55</b>

De conformidad con lo previsto en el artículo 274 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. Esta reserva, mientras no alcance el límite del 20% del capital social, no es distribuible al accionista único.

### 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 coste de adquisición o elaboración. 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 y 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 gastos financieros incurridos en el periodo de realización de las obras de urbanización y edificación se contabilizan como mayor valor del activo hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del mismo.

Los trabajos efectuados por la sociedad para su propio inmovilizado se reflejan en base al precio de coste en referencia a los costes directamente 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) Terrenos y bienes naturales.**

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

Los terrenos tienen una vida ilimitada 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 estos.

Con carácter general, aquellos 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 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) 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.

**d) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.**

La Sociedad ha firmado en este ejercicio 2017 dos contratos de renting de dos vehículos, por 48 meses cada uno, si bien, al no estar previsto el ejercicio de la opción de compra al finalizar el plazo del arrendamiento, se han calificado ambos como arrendamientos operativos. SEGIPSA no tiene suscritos otros arrendamientos financieros.

En cuanto a los arrendamientos operativos se aplican las siguientes normas de valoración:

Los arrendamientos en los que SEGIPSA conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien se clasifican como arrendamientos operativos.

La Sociedad, como arrendador, contabiliza los ingresos y gastos derivados de los contratos de arrendamiento operativo en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza.

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.

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

**e) 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

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.

**f) Deterioro de valor de los activos no corrientes.**

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones, con el fin de determinar su importe recuperable, a los efectos de evaluar la existencia un posible deterioro. 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 esos flujos de efectivo. 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.

**g) Instrumentos financieros.**

En el balance adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican 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.

Se valoran y registran a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados las contraprestaciones pactadas con los clientes.

No obstante, lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, 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 solvencia 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, descontado al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

**Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:**

Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la empresa tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se valoran posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que la inversión se ha deteriorado. Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

**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 aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el 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 por dicho importe.

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

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

### **g.4) Fianzas entregadas y recibidas.**

Se trata de fianzas entregadas o recibidas, tanto a largo como corto plazo figuran registradas 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 adjunto 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 precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, gastos de notaría y registro, etc.) así como los costes directos.

Los gastos financieros incurridos en el periodo de realización de las obras de urbanización y edificación se contabilizan como mayor valor de las existencias, hasta la puesta en condiciones de

funcionamiento de los inmuebles.

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 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 para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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 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 con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario, y se registran

por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelarlo.

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 costos en cada proyecto, correlacionando los gastos con los ingresos y el margen estimado en el presupuesto de cada uno.

**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 tarifas aprobadas por el titular de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública.

**ñ) 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. Inmovilizaciones materiales.

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

### Ejercicio 2017

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	38.929.331,89	-	-	38.929.331,89
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.469.421,99	-	-	4.469.421,99
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.132.482,27	17.511,36	-	1.149.993,63
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-	47.823,72	-	47.823,72
Otro inmovilizado	1.223.358,02	86.916,36	(45.273,39)	1.265.000,99
<b>TOTAL</b>	<b>45.754.594,17</b>	<b>152.251,44</b>	<b>(45.273,39)</b>	<b>45.861.572,22</b>

### Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	38.929.331,89			38.929.331,89
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.469.421,99			4.469.421,99
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.105.578,14	35.154,13	(8.250,00)	1.132.482,27
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-			
Otro inmovilizado	1.074.795,03	210.608,95	(62.045,96)	1.223.358,02
<b>TOTAL</b>	<b>45.579.127,05</b>	<b>245.763,08</b>	<b>(70.295,96)</b>	<b>45.754.594,17</b>

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

### Ejercicio 2017

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	3.675.447,06	326.042,76		4.001.489,82
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.358.702,34	61.416,72		4.420.119,06
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.026.299,36	29.463,60		1.055.762,96
Otro inmovilizado	894.027,69	119.864,46	(45.273,39)	968.618,76
<b>TOTAL</b>	<b>9.954.476,45</b>	<b>536.787,54</b>	<b>(45.273,39)</b>	<b>10.445.990,60</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmovilizado material</b>	<b>35.800.117,72</b>			<b>35.415.581,62</b>

### Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	3.349.404,30	326.042,76		3.675.447,06
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.160.964,56	197.737,78		4.358.702,34
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	996.302,34	38.247,02	(8.250,00)	1.026.299,36
Otro inmovilizado	868.742,91	87.289,94	(62.005,16)	894.027,69
<b>TOTAL</b>	<b>9.375.414,11</b>	<b>649.317,50</b>	<b>(70.255,16)</b>	<b>9.954.476,45</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmovilizado material</b>	<b>36.203.712,94</b>			<b>35.800.117,72</b>

Las adiciones en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario*, por importe de 17.511,36 €, corresponden por un lado a la renovación de 70 terminales de telefonía fija, la dotación de 5 terminales móviles y la interconexión de las centralitas telefónicas de los centros de trabajo de José Abascal y el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) y, por otro lado, a la adquisición de 4 teléfonos móviles tipo Smartphone.

Las adiciones en *Otro inmovilizado*, por importe de 86.916,36 €, corresponden al suministro de 4 firewalls y 2 antenas WIFI para los centros de José Abascal y el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.), destinados a mejorar la seguridad de la red y la conexión VPM entre ambos centros, un terminal móvil que permite gestionar los transportes, entregas y recogidas de los clientes del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) así como la compra e instalación de un aspirador de polvo de gran potencia para la destructora de papel en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.), un nuevo dispositivo para ampliar la memoria RAM de los 4 Host actuales, 5 nuevas impresoras, 7 ordenadores portátiles, 24 ordenadores personales y 11 monitores de trabajo.

Las bajas en *Otro inmovilizado* por importe de 45.273,39 €, corresponden a ordenadores personales y monitores de trabajo obsoletos y a la retirada y baja de dos vehículos de transporte que han sido entregados en un desguace y cuya baja se ha tramitado ante la Dirección General de Tráfico.

Las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso*, por 47.823,72 €, corresponden a trabajos de mejora realizados en la segunda planta del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

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

La sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2017, compromisos firmes de compra de inmovilizado material por importe de 15.664,75 € (6.417,05 € en 2016), que corresponden a la adquisición de nuevos equipos informáticos para el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales, con motivo de las nuevas encomiendas recibidas de la Dirección General del Catastro para la Alteración de Bienes Inmuebles y la Normalización de la base de datos catastral.

La sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre del ejercicio 2017, expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31-12-2017	Saldo a 31-12-2016
Terrenos	22.627.186,64	22.627.186,64
Construcciones	16.302.145,25	16.302.145,25
<b>TOTAL</b>	<b>38.929.331,89</b>	<b>38.929.331,89</b>
Amortización	4.001.489,82	3.675.447,06
<b>NETO</b>	<b>34.927.842,07</b>	<b>35.253.884,83</b>

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

Cuenta	Saldo a 31-12-2017	Saldo a 31-12-2016
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	909.270,66	809.535,63
Otro inmovilizado	661.826,18	697.953,30
<b>TOTAL</b>	<b>1.571.096,84</b>	<b>1.507.488,93</b>

La sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2017, compromisos firmes para la ejecución de obra en Inmovilizado material por importe de 2.097,36 €, correspondientes a los trabajos en la segunda planta

del edificio de oficinas del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.). Al cierre del ejercicio 2016, no existía ninguna cantidad prevista por este concepto.

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 2017 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 2017

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	158.172.825,73			158.172.825,73
Construcciones	180.307.330,14	126.243,05		180.433.573,19
<b>Coste</b>	<b>338.480.155,87</b>	<b>126.243,05</b>		<b>338.606.398,92</b>
Amortización acumulada de construcciones	26.338.935,37	3.187.334,93		29.526.270,30
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	(30.521.087,60)			(30.521.087,60)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>281.620.132,90</b>	<b>(3.061.091,88)</b>		<b>278.559.041,02</b>

### Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	160.775.464,12		(2.602.638,39)	158.172.825,73
Construcciones	185.477.481,88	166.167,99	(5.336.319,73)	180.307.330,14
<b>Coste</b>	<b>346.252.946,00</b>	<b>166.167,99</b>	<b>(7.938.958,12)</b>	<b>338.480.155,87</b>
Amortización acumulada de construcciones	23.151.988,73	3.186.946,64		26.338.935,37
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	(30.521.087,60)			(30.521.087,60)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>292.579.869,67</b>	<b>(3.020.778,65)</b>	<b>(7.938.958,12)</b>	<b>281.620.132,90</b>

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 126.243,05 € de trabajos ejecutados durante el ejercicio, de los que 78.038,39 € corresponden a trabajos de coordinación de seguridad y salud, estudio de viabilidad de refuerzo de cimentación y estructura, así como medidas de cierre temporal, protección de las obras y sistema de seguridad perimetral correspondientes a la construcción del nuevo Centro de Proceso de Datos en Las Rozas (Madrid), 16.528,93 € a trabajos de acondicionamiento de las oficinas en la calle Monte Esquinza nº 41 en Madrid, y 31.675,73 € a trabajos de redacción de proyecto para la ampliación y mejora de 173 m<sup>2</sup> de la quinta y sexta plantas del edificio de José Abascal nº 4 de Madrid.

En *Bajas* no figura ninguna cantidad durante el ejercicio 2017. En *Bajas* del ejercicio 2016, figura el importe correspondiente al valor del edificio de la Antigua Sede de Banco de España en Salamanca, que mediante una reducción de capital social fue entregado al accionista único.

En el ejercicio 2017 no se han registrado pérdidas por deterioro del valor. En los ejercicios 2016 y 2015 tampoco. Sin embargo, en el ejercicio 2014, en el epígrafe de la cuenta de Pérdidas y Ganancias *Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado*, se registró la cantidad de 1.503.057,24 €, siendo los valores de los activos deteriorados a 31 de diciembre de 2014 los que se detallan a continuación:

	Valor neto contable	Importe recuperable	Deterioro
<b>Edificio C/Requena nº 3-5 (Madrid)</b>	9.872.190,45	9.520.283,50	351.906,95
<b>Suelo C/ Guillem Oliver (Tarragona)</b>	2.874.193,52	2.446.459,00	427.734,52
<b>Edificio en Albacete</b>	3.489.088,57	2.963.650,00	525.438,57
<b>Parcelas Barrio de Valdebernardo (Madrid)</b>	22.354.646,00	22.156.668,80	197.977,20
	<b>38.590.118,54</b>	<b>37.087.061,30</b>	<b>1.503.057,24</b>

Las tasaciones fueron efectuadas utilizando el método residual dinámico para las parcelas de Valdebernardo (Madrid), el suelo de la calle Guillem Oliver (Tarragona) y el suelo del edificio en Albacete, 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, para el edificio de la calle Requena nº 3-5 en Madrid y para la construcción del edificio en Albacete.

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 2017, compromisos firmes para la ejecución de obra por importe de 39.288,54 € (14.183,03 € en 2016), para la ejecución material del acondicionamiento de una superficie de 173 m2 de la quinta planta del edificio de la calle José Abascal nº4 de Madrid.

En el ejercicio 2017, los ingresos derivados de rentas procedentes de *Inversiones Inmobiliarias* ascendieron a 9.699.264,56 € (9.418.989,86 € en 2016) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 5.060.803,94 € (5.065.573,08 € en 2016).

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 2017 la sociedad considera suficiente el importe asegurado.

## 7. Inmovilizado intangible.

Los saldos y variaciones habidos en las partidas que componen las inmovilizaciones inmateriales son los siguientes:

### Ejercicio 2017

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43	--	--	2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.440.642,00	156.393,30	--	1.597.035,30
<b>TOTAL</b>	<b>1.443.562,43</b>	<b>156.393,30</b>	--	<b>1.599.955,73</b>

### Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43	--	--	2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.383.552,82	209.974,02	(152.884,84)	1.440.642,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.386.473,25</b>	<b>209.974,02</b>	<b>(152.884,84)</b>	<b>1.443.562,43</b>

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

### Ejercicio 2017

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.103.854,12	206.860,92	--	1.310.715,04
<b>TOTAL</b>	<b>1.103.854,12</b>	<b>206.860,92</b>	--	<b>1.310.715,04</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible</b>	<b>339.708,31</b>	--	--	<b>289.240,69</b>

### Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.086.323,83	170.415,13	(152.884,84)	1.103.854,12
<b>TOTAL</b>	<b>1.086.323,83</b>	<b>170.415,13</b>	<b>(152.884,84)</b>	<b>1.103.854,12</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible</b>	<b>300.149,42</b>	--	--	<b>339.708,31</b>

### Aplicaciones informáticas.

Los aumentos del ejercicio corresponden a:

- 76.702,50 € de desarrollos informáticos para el Departamento de Gestión Catastral.
- 18.360,54 € a nuevos desarrollos de la aplicación de gestión para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.). Destaca un servicio de desarrollo de software que permite los transportes, las entregas y recogidas de los clientes con un coste de 7.740 €.
- 37.551,89 € para la adquisición de nuevas licencias de software. Cabe mencionar, la renovación que se ha llevado a cabo de los servidores de correo Exchange mediante la adquisición de nuevas licencias por importe de 13.664,50 €.
- 17.575,57 € de nuevas soluciones de backup del CPD de SEGIPSA, debido a la necesidad de mejora en las prestaciones y capacidad para el volumen de información que se requiere.
- 6.202,80 € de desarrollos para la implantación de una aplicación para la comunicación de datos en formato electrónico, correspondientes al Suministro de Información Inmediata (SII), nuevo sistema de llevanza de libros de IVA a través de la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración

Tributaria (Real Decreto 596/2016, de 2 de diciembre).

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 999.325,21 €. (806.706,64 € en 2016).

La sociedad tiene a 31 de diciembre de 2017 compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible por importe de 48.448,05 € (64.433,00 € a 31 de diciembre de 2016) de los cuales, 27.922,55 € corresponden a un nuevo sistema de HelpDesk, control de inventarios software, gestión de compras, asistencia remota y monitorización de infraestructuras y aplicaciones, 10.350,00 € corresponden a nuevos desarrollos de la aplicación de gestión para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) y para la mejora de su centro de proceso de datos y 10.175,50 € a nuevos desarrollos informáticos para el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales.

#### 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 2017			Ejercicio 2016		
Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento
5.116	717.850	2018	2.938	716.320	2017
5.238	1.234.865	2019	5.307	866.174	2018
4.880	866.746	2020	4.880	857.624	2020
1.367	379.579	2021	1.963	485.897	2021
1.405	126.709	2022	1.405	126.709	2022
1.775	412.253	2024	1.509	235.451	2023
281	31.280	2026	1.775	405.012	2024
			281	31.279	2026
<b>20.062</b>	<b>3.769.282</b>		<b>20.058</b>	<b>3.724.466</b>	

- Bienes propios: Oficinas en el resto de España:

Ejercicio 2017				Ejercicio 2016			
Provincia	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento	Provincia	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento
Castellón	3.067	370.856	2018	Burgos	3.930	378.903	2017
Burgos	3.930	378.903	2019	Cádiz	2.239	151.514	2017
Cádiz	2.239	151.514	2019	Sevilla	8.122	275.922	2017
Sevilla	8.122	293.899	2019	Segovia	2.863	239.177	2017
Segovia	2.863	243.004	2019	Ávila	2.759	210.747	2017
Ávila	2.759	214.118	2019	Cuenca	2.455	214.500	2017
Cuenca	2.455	217.932	2019	Lugo	4.078	265.153	2018
Lugo	4.078	269.395	2019	Lleida	2.835	240.419	2018
Lleida	2.835	244.265	2019	Almería	2.301	194.780	2018
Almería	2.301	197.896	2019	Castellón	3.067	369.990	2018
Cáceres	3.731	336.302	2019	Pontevedra	402	38.409	2021
Guadalajara	2.446	288.438	2019	Cáceres	3.731	331.007	2019
Girona	3.220	285.079	2019	Guadalajara	2.446	283.896	2019
Palencia	3.443	344.777	2020	Girona	3.220	285.079	2019
Córdoba	3.586	382.121	2020	Palencia	3.443	344.777	2020
León	3.119	333.645	2020	Córdoba	3.586	376.225	2020
Pontevedra	1.266	39.609	2021	León	3.119	328.391	2020
Córdoba	843	34.705	2021	Córdoba	843	34.705	2021
Ciudad Real	3.717	273.761	2022	Ciudad Real	3.717	273.761	2022
Pontevedra	1.127	106.200	2022	Pontevedra	1.127	107.480	2022
Pontevedra	217	21.036	2023	Pontevedra	217	20.423	2023
Orense	2.753	254.227	2023	Orense	2.753	250.224	2023
Castellón	18.776	152.789	2023	Castellón	18.776	152.789	2023
Zamora	3.429	75.021	2024	Zamora	3.429	73.120	2024
Orense	679	31.671	2038	Orense	679	30.833	2038
	<b>87.001</b>	<b>5.541.164</b>	-		<b>86.137</b>	<b>5.472.224</b>	-

Los cobros futuros mínimos por arrendamiento en función de los plazos al cierre del ejercicio 2017, serían los siguientes:

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

Superficie m <sup>2</sup>	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
20.062	3.769.282	2018
34.998	6.831.594	2019 – 2023
2.337	474.812	2024 - en adelante
<b>78.890</b>	<b>11.075.688</b>	

- Bienes propios. Oficinas en el resto de España:

Superficie M <sup>2</sup>	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
87.001	5.541.164	2018
216.249	9.658.339	2019 – 2023
4.787	138.363	2024 - en adelante
<b>308.037</b>	<b>15.337.866</b>	

- **Bienes propios: Viviendas y trasteros:**

152 Viviendas, 31 locales, 15 trasteros y 4 garajes en Madrid con una superficie total de 18.389,57 m<sup>2</sup> y una renta anual de 683.861,64 €, 67 con contrato indefinido, 47 contratos en tácita reconducción y 88 con vencimiento entre 2018 y 2026. (En 2016, 162 viviendas, 34 locales, 14 trasteros y 4 garajes con una superficie de 19.779,91 m<sup>2</sup> y una renta anual de 686.532,00 €).

5 viviendas en Segovia, con una superficie de 474,40 m<sup>2</sup> y una renta anual de 3.188,88 € (en 2016, 5 viviendas con una renta anual de 3.108,00 €), con contratos indefinidos.

2 viviendas en Guadalajara, con una superficie de 355,56 m<sup>2</sup> y una renta anual de 367,92 €, con contratos indefinidos. (En 2016, 2 viviendas con una renta anual de 348,00 €).

2 viviendas en Oviedo, con una superficie de 164,52 m<sup>2</sup> y una renta anual de 1.821,00 €, con contratos indefinidos. (En 2016, 2 viviendas con una renta anual de 1.320,00 €).

4 viviendas en Málaga, con una superficie de 293,50 m<sup>2</sup> y una renta anual de 5.531,76 €, (en 2016, 3 viviendas con una renta anual de 996,00 €), 1 con contrato indefinido y 3 con vencimiento entre 2018 y 2022.

2 viviendas en Palencia, con una superficie de 150,00 m<sup>2</sup> y una renta anual de 3.167,04 €, una con contrato indefinido y otra con vencimiento entre 2018 y 2020. (En 2016, 2 viviendas con una renta anual de 3.168,00 €).

1 vivienda en Valladolid, con una superficie de 55,00 m<sup>2</sup> y una renta anual de 2.411,52 € (en 2016, 1 vivienda con una renta anual de 2.364,00 €) y con fecha de vencimiento en 2018.

1 vivienda en Bilbao, con una superficie de 88,67 m<sup>2</sup> y una renta anual de 6.360,00 € (en 2016, 1 vivienda con una renta anual de 6.360,00 €) y con fecha de vencimiento entre 2018 y 2020.

1 vivienda en Zaragoza, con una superficie de 75,17 m<sup>2</sup> y una renta anual de 3.596,40 € (en 2016, 1 vivienda con una renta anual de 3.600,00 €) y con fecha de vencimiento 2021.

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 tiene arrendados y a su vez subarrendados locales en 11 provincias, comprometiendo en concepto de arrendamiento la cantidad de 922.158,32 € (1.304.235,82 € en 2016) y obteniendo por subarriendo la cantidad de 1.459.672,03 € (1.668.821,26 € en 2016). Los contratos se iniciaron en el periodo 2007/2008 y son prorrogables por un máximo de 10 años. Durante el próximo ejercicio finalizarán los tres últimos contratos de arrendamiento y subarrendamiento en las provincias de Valencia, Cádiz y Madrid.

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

Típos	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Cobros de subarrendamientos	1.456.499,42	1.922.178,39
Pagos por arrendamientos	1.165.903,39	1.627.855,75
<b>Total neto</b>	<b>290.596,03</b>	<b>294.322,64</b>

**9. Instrumentos financieros.**

**Inversiones financieras a largo y corto plazo.**

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	
	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016
CATEGORIAS								
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: -Mantenidos para negociar -Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					409.708,26	402.262,00	409.708,26	402.262,00
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								
<b>TOTAL</b>	<b>1.502,53</b>	<b>1.502,53</b>			<b>409.708,26</b>	<b>402.262,00</b>	<b>411.210,79</b>	<b>403.764,53</b>

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016
CATEGORIAS								
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: -Mantenidos para negociar -Otros							0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			64,44	9.306.774,02	92.953.509,08	31.255.959,56	92.953.573,52	40.562.733,58
Préstamos y partidas a cobrar					102.414,23	55.736,20	102.414,23	55.736,20
Activos disponibles para la venta: -Valorados a valor razonable -Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>			<b>64,44</b>	<b>9.306.774,02</b>	<b>93.055.923,31</b>	<b>31.311.695,76</b>	<b>93.055.987,75</b>	<b>40.618.469,78</b>

**Clasificación por vencimientos.**

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe de “Inversiones financieras a largo plazo” es el siguiente:

Ejercicio 2017

Cuenta	2019	2020	2021	2022	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	-	0,00
Provisiones	-	-	-	-	-	0,00
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	0,00
Otros activos financieros	-	-	-	-	480.327,18	480.327,18
Provisiones	-	-	-	-	( 69.116,39)	( 69.116,39)
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>411.210,79</b>	<b>411.210,79</b>

Ejercicio 2016

Cuenta	2018	2019	2020	2021	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	-	0,00
Provisiones	-	-	-	-	-	0,00
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	0,00
Otros activos financieros	-	-	-	-	472.880,92	472.880,92
Provisiones	-	-	-	-	( 69.116,39)	( 69.116,39)
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>403.764,53</b>	<b>403.764,53</b>

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

**Créditos a terceros.**

**A largo plazo:**

El capítulo de créditos a terceros no presenta ningún saldo al cierre del ejercicio.

**A corto plazo:**

El capítulo de créditos a empresas no presenta ningún saldo al cierre del ejercicio.

**Deterioros:**

Figura dotado un deterioro por importe de 69.116,39 € (69.116,39 € a 31 de diciembre de 2016), 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, siendo el detalle al cierre del ejercicio pasado el que se detalla a continuación:

Ejercicio 2016

Activo	Importe	Interés cupón	T.I.R.	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Obligaciones del Estado	3.008.847,07	3,80%	0,32%	03/02/2015	31/01/2017
Bonos del Estado	3.017.430,16	2,10%	0,33%	03/02/2015	30/04/2017
Obligaciones del Estado	3.063.827,47	5,50%	1,61%	11/02/2014	30/07/2017
<b>TOTAL</b>	<b>9.090.104,70</b>				

En este epígrafe se incluyen los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2017 por importe de 64,44 euros (216.669,32 euros a 31 de diciembre de 2016).

**Otros activos financieros.**

En este apartado figuran los depósitos a plazo fijo constituidos según detalle:

Ejercicio 2017

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Depósito a plazo fijo	150.000,16	0,02%	29/12/2017	29/06/2018
Depósito a plazo fijo	28.016.876,71	0,08%	31/03/2017	01/04/2018
Depósito a plazo fijo	28.001.380,82	0,05-0,10 %	25/05/2017	25/06/2019
Depósito a plazo fijo	18.002.169,86	0,05-0,10 %	04/07/2017	04/08/2019
Depósito a plazo fijo	12.782.520,99	0,04%	04/07/2017	05/07/2018
Depósito a plazo fijo	4.000.305,75	0,09%	30/11/2017	30/11/2018
Depósito a plazo fijo	2.000.254,79	0,15%	30/11/2017	30/11/2018
<b>TOTAL</b>	<b>92.953.509,08</b>			

Ejercicio 2016

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Depósito a plazo fijo	150.000,66	0,06%	30/12/2016	30/06/2017
Depósito a plazo fijo	10.031.164,38	0,35%	10/02/2016	10/02/2017
Depósito a plazo fijo	21.074.794,52	0,40%	10/02/2016	10/02/2017
<b>TOTAL</b>	<b>31.255.959,56</b>			

Dentro de los depósitos a plazo fijo, se incluyen 150.000,00 euros, correspondientes a un depósito realizado por MERCADOS EN ORIGEN, S.A., EN LIQUIDACIÓN para posibilitar la culminación del proceso de liquidación. Dicha cuantía se invierte a plazo semestral. En el 2014, la cantidad invertida correspondiente a este depósito, ascendía a 300.000,00 euros. Durante el ejercicio 2015, se decidió por parte de los ex - liquidadores de esa sociedad, invertir el 50%, dejando el otro 50% en cuenta corriente a la espera de ingresarlo en el Tesoro Público. Dicho ingreso se realizó en el ejercicio 2016.

También se incluye en este apartado, por importe de 102.414,23 euros (55.736,20 euros en 2016), fianzas correspondientes fundamentalmente a consignaciones judiciales y provisiones de fondos entregadas.

### Deudas a largo y corto plazo.

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. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016
Débitos y partidas a pagar					2.863.294,98	2.849.385,42	2.863.294,98	2.849.385,42
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>					<b>2.863.294,98</b>	<b>2.849.385,42</b>	<b>2.863.294,98</b>	<b>2.849.385,42</b>

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2016	EJ. 2017	EJ. 2015
Débitos y partidas a pagar					1.071.919,33	1.018.111,81	1.071.919,33	1.018.111,81
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>					<b>1.071.919,33</b>	<b>1.018.111,81</b>	<b>1.071.919,33</b>	<b>1.018.111,81</b>

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del balance "Deuda a largo plazo" al 31 de diciembre de 2017, expresado en euros, es el siguiente:

#### Ejercicio 2017

Cuenta	2019	2020	2021	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.738.036,76	-		1.125.258,22	2.863.294,98
<b>Total</b>	<b>1.738.036,76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.125.258,22</b>	<b>2.863.294,98</b>

#### Ejercicio 2016

Cuenta	2018	2019	2020	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.738.036,76	-		1.111.348,66	2.849.385,42
<b>Total</b>	<b>1.738.036,76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.111.348,66</b>	<b>2.849.385,42</b>

### Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El saldo de Deudores comerciales asciende, al cierre del ejercicio, a 6.739.798,31 € (6.363.958,11 € en 2016). Tanto en el presente ejercicio como en el anterior estas cifras se corresponden, fundamentalmente, con la facturación emitida a la Dirección General del Catastro por los trabajos del Plan de Regularización Catastral, que al cierre de ejercicio asciende a 4.284.657,55 €.

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 3.046,15 € (44.390,81 € a 31 de diciembre de 2016).

#### **Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar.**

Los importes registrados comprenden, fundamentalmente, las siguientes partidas:

- La cantidad de 146.919,14 € (196.243,97 € a 31 de diciembre de 2016) corresponde a deudas con contratistas por obras propias.
- La cantidad de 1.162.603,18 € (1.428.429,87 € a 31 de diciembre de 2016) corresponde, principalmente, a las facturas correspondientes a las empresas homologadas que realizan los trabajos relativos al Plan de Regularización Catastral.
- La cantidad de 1.105.877,55 € (4.436.323,21 € a 31 de diciembre de 2016) corresponde al saldo devengado por facturas pendientes de recibir o formalizar de gastos generales (47.133,33 €) y de encomiendas (1.058.743,92 €).
- La cantidad de 190.586,62 € (190.586,62 € a 31 de diciembre de 2016) 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 2016) 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 28.556,86 € (21.339,82 € a 31 de diciembre de 2016) corresponde a honorarios de profesionales independientes.

#### **Otros pasivos financieros.**

##### ***A largo plazo.***

El saldo a 31 de diciembre de 2017 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 2016).
- Fianzas por arrendamientos de diversos inmuebles, por importe de 472.164,64 € (458.125,08 € a 31 de diciembre de 2016).
- 150.000,00 € 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 2016).

El importe de este depósito se minoró el 7 de julio de 2016 en 150.000,00 €, 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, 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 150.000,00 €.

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. La remuneración obtenida por SEGIPSA en la colocación del saldo del depósito en Imposiciones a plazo fijo se ingresa en el Tesoro Público.

- 4.449,15 € (4.579,15 € a 31 de diciembre de 2016) 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.
- 4.075,70 € (la misma cantidad a 31 de diciembre de 2016) 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.
- 54.530,00 € (la misma cantidad a 31 de diciembre de 2016) 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.
- 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 450.875,59 € (la misma cantidad a 31 de diciembre de 2016).

#### ***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 1.047.971,57 € (994.564,05 € en 2016) y, por otro lado, 23.947,76 € (23.547,76 € en 2016) corresponden a la suma de otras partidas menores.

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

#### **Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo.**

En este apartado no se han producido movimientos en el ejercicio.

Durante el ejercicio 2016, se produjeron los movimientos que se describen a continuación:

#### **G.T.E., General Textil España, S.A.**

La sociedad procedió a dar de baja en el ejercicio 2016, la participación que tenía en el capital de la sociedad G.T.E., GENERAL TEXTIL ESPAÑA, S.A. Dicha baja, se ha registrado con fecha 14 de diciembre de 2016, una vez inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la escritura de liquidación de dicha sociedad, otorgada el 2 de noviembre de 2016.

La sociedad tenía registrada, a cierre del ejercicio 2015, una participación en un 48,5% del capital de

G.T.E., GENERAL TEXTIL ESPAÑA, S.A., con un valor contable de 120.202,43 €. Con fecha de 13 de octubre de 1994, los administradores de G.T.E. solicitaron la suspensión de pagos de la sociedad en el Juzgado de 1ª Instancia nº 13 de Málaga. El 16 de marzo de 1995, previo dictamen de los interventores judiciales, el Juzgado dictó auto declarando la suspensión de pagos con insolvencia provisional. Dado que la sociedad se encontraba incurso en el supuesto de disolución como consecuencia de pérdidas (conforme al artículo 260.1.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), la Junta General de Accionistas, celebrada el 28 de julio de 1995, decidió su disolución y el consiguiente nombramiento de liquidadores sociales. Con fecha 26 de octubre de 1995 se dictó auto de aprobación del Convenio de Liquidación y el nombramiento de una Comisión Liquidadora Concursal integrada por IMPROASA (absorbida por SEGIPSA en 2012), la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL y la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA. El 11 de diciembre de 1995 quedó constituida dicha Comisión. El valor de la participación se encontraba provisionado en su totalidad a cierre del ejercicio 2016.

También figuraban en esta rúbrica a cierre del ejercicio 2016, los créditos concedidos por IMPROASA (absorbida por SEGIPSA en 2012) a G.T.E. General Textil España, S.A., en liquidación, por un importe, a 31 de diciembre de 2016, de 115.231.315,59 €, que correspondían a la deuda pendiente. Dicha deuda correspondía a un préstamo con carácter participativo de 57.077.000,29 €. El resto de la deuda correspondía a cesiones de créditos, ejecución de garantías bancarias, pago de gastos por cuenta de G.T.E. y pago de indemnizaciones y jubilaciones al personal, todo ello con el fin de facilitar la liquidación, disolución y aprobación del convenio de acreedores de G.T.E. El valor de esta deuda se encontraba provisionada en su totalidad.

En el ejercicio 2015, se cobraron 22.847,83 €, correspondientes al 4º tramo del concurso de acreedores. En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015, figuraba en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros”. El 30 de diciembre de 2015, G.T.E. General Textil España, S.A., en liquidación, presentó ante la A.E.A.T. modelo 036 de declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores comunicando el cese efectivo de operaciones como paso previo a la baja y hasta la presentación ante el Registro Mercantil de la escritura de liquidación que se realizó el 14 de diciembre de 2016, como se ha mencionado anteriormente.

### **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.

#### **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 encomiendas realizadas 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 2017, el capital social de SEGIPSA asciende a 368.400.456,68 €, no habiéndose producido ningún movimiento con respecto al cierre del ejercicio 2016. 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 10.000,00 € cada una de ellas.

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

***Reducción de capital social acordada en el ejercicio 2015.***

El accionista único de la Sociedad, ejerciendo las competencias de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad, el día veintidós de octubre de 2015, adoptó reducir el capital social de la empresa en la cifra de siete millones novecientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y ocho euros con cincuenta y dos céntimos (7.939.368,52 €), mediante la amortización de 1.321 acciones nominativas de la primera serie. La escritura pública fue otorgada el 21 de enero de 2016.

La devolución de las aportaciones se llevó a efecto mediante la transmisión al accionista único de la finca sita en Salamanca, calle Zamora número 32, finca registral número 65.113 de la sección 2ª del Registro de la Propiedad número cuatro de Salamanca, por un valor de siete millones novecientos treinta y ocho mil novecientos cincuenta y ocho euros con doce céntimos (7.938.958,12 €), y un ingreso a su favor en el Tesoro Público por importe de cuatrocientos diez euros con cuarenta céntimos (410,40 €).

***Ampliación del capital social en el ejercicio 2015:***

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 6.740.000,00 €, existiendo una prima de emisión de 3.226,00 €. Las nuevas acciones emitidas y la prima de emisión, han sido 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 y Función Pública.

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 del accionista único, del edificio antigua sede de RTVE, en el Paseo de la Habana nº 75 (Madrid) valorado en seis millones setecientos cuarenta y tres mil doscientos veintiséis euros (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 la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

**c. Otras Reservas.**

Reservas de libre disposición.

Durante el ejercicio no se ha producido ningún movimiento en este apartado. Durante el ejercicio 2016, se aplicaron contra reservas voluntarias, los resultados negativos de ejercicios anteriores (precedentes 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 31/12/2017

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 (Segovia)	3.074.786,54	-	-		3.074.786,54
Colonia San Cristóbal en Chamberí (Madrid)	1.749.460,76	-	-		1.749.460,76
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	2.064.459,41	-	-		2.064.459,41
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	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	753.474,87	11.037,95	87.157,17		677.355,65
<b>TOTAL</b>	<b>39.889.629,77</b>	<b>11.037,95</b>	<b>6.555,96</b>		<b>39.813.510,55</b>

A 31/12/2016

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Trasposos	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 (Segovia)	3.074.786,54	-	-		3.074.786,54
Colonia San Cristóbal en Chamberí					
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	2.064.459,41	-	-		2.064.459,41
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	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	767.885,89	2.678,56	10.879,38	-6.210,20	753.474,87
<b>TOTAL</b>	<b>39.904.040,79</b>	<b>2.678,56</b>	<b>10.879,38</b>	<b>-6.210,20</b>	<b>39.889.629,77</b>

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

Ejercicio 2017

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	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)	( 10.182,16)	( 2.022,07)	-	( 12.204,23)
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	( 478.719,67)	-	-	( 478.719,67)
Avda. España nº 4 (8 s/Reg. Prop.) (Cáceres)	( 132.460,08)	( 45.024,51)	-	( 177.484,59)
C/ Espejo nº9 (Madrid)	( 59.745,33)	-	-	( 59.745,33)
Otros	( 221.170,62)	-	-	( 221.170,62)
<b>TOTAL</b>	<b>(4.833.682,74)</b>	<b>( 47.046,58)</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.880.729,32)</b>
<b>Valor neto existencias</b>	<b>35.055.947,03</b>	-	-	<b>34.932.781,23</b>

Ejercicio 2016

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	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)	( 10.054,37)	( 127,79)	-	( 10.182,16)
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	( 478.719,67)	-	-	( 478.719,67)
Avda. España nº 4 (8 s/Reg. Prop.) (Cáceres)	( 125.991,19)	( 6.468,89)	-	( 132.460,08)
C/ Espejo nº9 (Madrid)	-	( 59.745,33)	-	( 59.745,33)
Otros	( 221.170,62)	-	-	( 221.170,62)
<b>TOTAL</b>	<b>(4.767.340,73)</b>	<b>( 66.342,01)</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.833.682,74)</b>
<b>Valor neto existencias</b>	<b>35.136.700,06</b>	-	-	<b>35.055.947,03</b>

Durante el ejercicio se ha comunicado por parte del Ayuntamiento de Valencia la fijación del justiprecio correspondiente a la expropiación de la parcela sita en la calle San Miguel nº 9 de Valencia, propiedad de SEGIPSA. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia, acordó iniciar el expediente de expropiación de dicha parcela en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2015, que culminó con la notificación que se comunicó el pasado 3 de octubre de 2017. En dicha notificación se fijaba el justiprecio en 288.436,13 € más 5.110,95 € en concepto de intereses devengados. La parcela tenía un valor contable de 80.601,21 €. El resto de variaciones habidas en la partida de existencias, corresponden tanto a la compra como a la venta de cajas de almacenamiento de documentación administrativa del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

En este ejercicio se han corregido deterioros por importe de 47.046,58 € (66.342,01 € en 2016), para ajustar el valor de las existencias al precio de mercado actual. Afectan a dos viviendas y una oficina sitas en la Avenida de España nº 4 de Cáceres y a una vivienda de la Avenida de Valencia nº 52 de Zaragoza. Se han efectuado estas correcciones para ajustar el valor en libros al valor neto realizable, ante un indicio de deterioro detectado al comparar los valores contables con los que constan en la estadística de los valores tasados medios de viviendas libres del cuarto trimestre de 2017, publicado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del Ministerio de Fomento. Estos datos han sido facilitados por el Área de Valoraciones, utilizando dichos valores como representativos de la evolución del mercado inmobiliario y como estimación del valor neto realizable de las existencias.

Durante el ejercicio 2017 no se produjeron enajenaciones de inmuebles ni se han recibido ofertas en firme de venta.

En el ejercicio 2017, la Sociedad ha comprobado que la valoración media del m2 de los inmuebles que figuran en existencias, son inferiores a los valores medios de mercado actuales facilitados por los servicios técnicos de SEGIPSA, según datos publicados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del Ministerio de Fomento, con excepción de los deteriorados, mencionados anteriormente.

## 11. Situación fiscal.

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

Cuenta	2017		2016	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el valor añadido		201.773,13		242.991,62
Gobierno de Canarias, deudor/acreador por IGIC	5.752,30			
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI		50,85		
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		181.179,52		168.011,82
Activo por impuesto diferido	480.475,59		550.787,93	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2015				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2016				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2017		12.429,06		497.285,07
Organismos de la Seguridad Social		190.254,22		160.573,17
<b>Total</b>	<b>486.227,89</b>	<b>585.686,78</b>	<b>550.787,93</b>	<b>1.068.861,68</b>

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

Ejercicio 2017

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>4.971.701,88</b>		<b>-</b>	
Impuesto sobre Sociedades	1.436.492,88			-
Diferencias permanentes	1.708,81		-	-
<u>Diferencias temporarias</u>	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio	826.992,38		-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(1.772.173,79)	-	-

Base imponible	<b>5.464.722,16</b>
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
<b>Total base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>5.464.722,16</b>
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)	1.366.180,54
Deducciones	-
Cuota líquida	1.366.180,54
Retenciones y pagos a cuenta	(1.354.257,00)
<b>Líquido a ingresar</b>	<b>11.923,54</b>

Ejercicio 2016

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>5.006.251,55</b>		<b>-</b>	
Impuesto sobre Sociedades	2.524.403,79			-
Diferencias permanentes	13.358,17		-	-
<u>Diferencias temporarias</u>	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio	2.532.321,70		-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(259.969,39)	-	-

Base imponible	<b>9.816.365,82</b>
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
<b>Total base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>5.464.722,16</b>
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)	1.366.180,54
Deducciones	-
Cuota líquida	2.454.091,45
Retenciones y pagos a cuenta	(1.956.806,38)
<b>Líquido a ingresar</b>	<b>497.285,07</b>

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 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 480.475,59 € (550.787,93 €

en 2016), 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 2017 por diferencias permanentes, por importe de 1.708,81 €, corresponde, a sanciones administrativas impuestas por dos corporaciones locales por el pago de dos tributos locales fuera del periodo de pago voluntario, 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 y, por último, a recargos girados por la Tesorería General de la Seguridad Social por un cálculo en la base de cotización de un empleado (Artículo 15 Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades).

El aumento al resultado contable en 2017 por diferencias temporarias con origen en el ejercicio, por importe de 826.992,38 €, corresponde a una provisión dotada en el ejercicio (Artículo 14 Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades), por el coste estimado por una demanda presentada contra SEGIPSA, por la empresa constructora adjudicataria de las obras para la terminación de la construcción del Centro Logístico de Gestión de Datos Informáticos para el Ministerio de Hacienda y Función Pública en Las Rozas (Madrid).

Las disminuciones al resultado contable en 2017 por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores, por importe de 1.772.173,79 €, corresponden a la aplicación durante el ejercicio de provisiones dotadas en ejercicios anteriores por importe de 1.521.058,29 € 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	2017	2016
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	1.366.180,54	2.454.091,45
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	70.312,34	70.312,34
<b>Total gasto por impuesto:</b>	<b>1.436.492,88</b>	<b>2.524.403,79</b>

**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 2017 la sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2014 a 2017 del Impuesto sobre Sociedades, el periodo 2014 a 2017 de IVA y los ejercicios 2014 a 2017 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 y gastos.

### 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	2017	2016
Prestación de servicios	32.782.796,00	46.883.976,09
Arrendamientos	12.080.113,63	12.229.661,84
Ventas	6.441,35	10.271,93
<b>Total</b>	<b>44.869.350,98</b>	<b>59.123.909,86</b>

En prestaciones de servicios, la disminución con respecto al ejercicio pasado corresponde, fundamentalmente, a la encomienda del Plan de Regularización Catastral (PRC) con unos ingresos de 27.944.436,18 € (37.299.845,93 € en 2016). Correlativamente se ha producido una caída en *Trabajos realizados por otras empresas*.

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

Por otro lado, los ingresos excepcionales corresponden, fundamentalmente, a una sentencia en la que se ha fallado a favor de SEGIPSA y por la que se condena a la empresa constructora del Bloque 1.23 de Bermejales (Sevilla) a satisfacer a SEGIPSA la cantidad de 407.596,58 €, que ésta tuvo que pagar en concepto de indemnización por reparación de desperfectos a la Comunidad de Propietarios. Por otro lado, 293.547,08 € corresponden a la compensación pagada por el Ayuntamiento de Valencia por la expropiación de parcela de la Calle San Miguel nº 9 (Valencia). El resto de cantidades, se reparten entre intereses de demora por el cobro de rentas de alquiler, abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA e intereses procesales derivados de distintas resoluciones judiciales a favor de SEGIPSA.

En 2016, las cantidades corresponden fundamentalmente a ingresos excepcionales por cobros procedentes de reclamaciones judiciales seguidas contra las empresas constructoras del residencial de Los Bermejales (Sevilla), de la que SEGIPSA fue promotora. Las cantidades cobradas por este concepto durante el ejercicio ascienden a 513.743,98 €. El resto del importe de este epígrafe, corresponde a partidas menores entre las que se encuentran, las indemnizaciones pagas por compañías de seguros debido a siniestros ocurridos en inmuebles, sanciones y otras.

**Consumo de mercaderías.**

Su desglose es el siguiente:

Concepto	2017	2016
Compras	11.037,95	2.678,56
Variación de existencias	(4.481,99)	14.411,02
<b>TOTAL</b>	<b>6.555,96</b>	<b>17.089,58</b>

Durante el ejercicio las compras efectuadas por la Sociedad por 11.037,95 euros, (2.678,56 euros en 2016) han sido de procedencia nacional.

La variación de existencias del ejercicio 2017, contiene exclusivamente la regularización de venta de cajas del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) en Las Rozas (Madrid) por importe de -4.481,99 euros. Al cierre del ejercicio 2016, la variación de existencias contenía exclusivamente el importe correspondiente a la regularización de ventas de cajas del CADA.

**Gastos de personal.**

En el apartado de Provisiones, figura por importe de 395.263,07 euros el exceso de las provisiones dotadas en el ejercicio 2016, para atender el pago de posibles indemnizaciones derivadas de la extinción de 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) en Las Rozas (Madrid). La cantidad dotada en el ejercicio 2016 para atender estas posibles responsabilidades ascendió a 451.300,20 euros.

Las indemnizaciones satisfechas durante el ejercicio, han ascendido a un total de 47.911,75 euros (99.208,06 euros a 31 de diciembre de 2016), 43.631,20 euros satisfechos en concepto de finiquito por incapacidad permanente de una empleada, 3.535,00 euros por la rescisión de un contrato de alta dirección sin preaviso y 745,55 euros por la finalización de un contrato por obra y servicio.

En cargas sociales, su desglose es el siguiente:

Concepto	2017	2016
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.612.730,34	1.716.997,69
Otras cargas sociales	229.084,65	286.332,38
<b>TOTAL</b>	<b>1.841.814,99</b>	<b>2.003.330,07</b>

**Otros resultados.**

Los ingresos excepcionales corresponden fundamentalmente, a una sentencia en la que se ha fallado a favor de SEGIPSA y por la que se condena a la empresa constructora del Bloque 1.23 de Bermejales (Sevilla) a satisfacer a SEGIPSA la cantidad de 407.596,58 €, que esta tuvo que pagar en concepto de indemnización por reparación de desperfectos a la Comunidad de Propietarios. Por otro lado, 293.547,08 € en concepto de compensación pagada por el Ayuntamiento de Valencia por la expropiación de parcela de la Calle San Miguel nº 9 (Valencia). El resto de cantidades, se reparten entre intereses de demora por el cobro de rentas de alquiler, abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA e intereses procesales derivados de distintas resoluciones

judiciales a favor de SEGIPSA.

En 2016, las cantidades corresponden fundamentalmente a ingresos excepcionales por cobros procedentes de reclamaciones judiciales seguidas contra las empresas constructoras del residencial de Los Bermejales (Sevilla), de la que SEGIPSA fue promotora. Las cantidades cobradas por este concepto durante el ejercicio ascienden a 513.743,98 €. El resto del importe de este epígrafe, corresponde a partidas menores entre las que se encuentran, las indemnizaciones pagas por compañías de seguros debido a siniestros ocurridos en inmuebles, sanciones y otras.

### 13. Provisiones y contingencias.

En este epígrafe del balance adjunto, 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, registrándose en función a las cantidades que se estima se tendrán que hacer frente, habiéndose actualizado a fecha de formulación de las cuentas.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2017

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
<i>No corrientes:</i>					
Litigios	4.981.061,23	826.992,38	(7.213,28)		5.800.840,33
Terminación de obra	2.653.416,29		(1.200.000,00)	(7.440,44)	1.445.975,85
Indemnizaciones al personal	643.690,94		(395.263,07)	(108.930,41)	139.497,46
<b>TOTAL</b>	<b>8.278.168,46</b>	<b>826.992,38</b>	<b>(1.602.476,35)</b>	<b>(116.370,85)</b>	<b>7.386.313,64</b>

Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
<i>No corrientes:</i>					
Litigios	5.838.150,01	743.021,50	(976.550,17)	(623.560,11)	4.981.061,23
Terminación de obra	1.324.270,18	1.338.000,00		(8.853,89)	2.653.416,29
Indemnizaciones al personal	445.878,24	451.300,20	(1,63)	(253.485,87)	643.690,94
<b>TOTAL</b>	<b>7.608.298,43</b>	<b>2.532.321,70</b>	<b>(976.551,80)</b>	<b>(885.899,87)</b>	<b>8.278.168,46</b>

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 provisiones realizadas por litigios por importe de 5.800.840,33 €, de los cuales 2.844.665,77 €, corresponden fundamentalmente a demandas interpuestas por distintas comunidades de propietarios, 353.827,22 € es 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 1.216.186,66 €, la cifra estimada por la demanda presentada por la empresa constructora adjudicataria de las obras de terminación del CPD de Las Rozas.

Durante el ejercicio 2017, en la partida correspondiente a litigios se han producido los siguientes movimientos:

- Reversión de 7.213,28 €, de la dotación efectuada en 2009, por importe de 195.613,53 €, en concepto reclamación a SEGIPSA por defectos de construcción en la manzana R.5.1. del Polígono de Fontiñas, en Santiago de Compostela.
- Dotación de 826.992,38 € correspondiente a la cifra estimada de gasto pendiente, por la demanda presentada por la empresa constructora adjudicataria de las obras para la terminación de la construcción del Centro Logístico de Gestión de Datos Informáticos para el Ministerio de Hacienda y Función Pública en Las Rozas (Madrid).

Durante el ejercicio 2016, se revirtieron 976.550,17 €, que correspondía a la provisión dotada en 2013 por importe de 1.581.354,85 €, en concepto de cancelación parcial y resolución de los contratos de las obras de construcción del CPD para el Ministerio de Hacienda y Función Pública en Las Rozas (Madrid), al haber alcanzado un acuerdo con la empresa adjudicataria de dichos trabajos. El resto de la provisión se aplicó por la parte correspondiente a la indemnización acordada.

En terminación de obra, la aplicación corresponde a las dotaciones efectuadas en ejercicios anteriores, para los siguientes trabajos:

- Antigua sucursal del Banco de España en Palencia por 1.460,54 €.
- Viviendas sitas en Aranjuez por 5.850,27 €.
- Polígono de Fontiñas en Santiago de Compostela por 129,63 €.

Las reversiones en terminación de obra, por importe de 1.200.000,00 €, corresponde a los gastos previstos en el ejercicio 2016 por las reparaciones en el inmueble de la calle Beneficencia, esquina a la calle Fuencarral de Madrid, por importe de 1.200.000,00 € y por el que se dotó en dicho ejercicio la correspondiente provisión. A cierre de este ejercicio no se ha ejecutado ningún trabajo en el referido inmueble, por lo que se decide revertir dicha provisión, por entender que no se cumple la definición de *Pasivo* del Marco Conceptual de la Contabilidad, requisito previo para el registro de la correspondiente provisión (no existe “obligación actual” para cuya extinción la empresa espere desprenderse de recursos en el futuro).

En indemnizaciones al personal, las aplicaciones corresponden a las indemnizaciones satisfechas 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.). 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.**

La sociedad cumple con la normativa medioambiental vigente. Dada la actividad desarrollada por la sociedad, no existen gastos, activos ni provisiones registrados por este concepto.

Asimismo, 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 durante el ejercicio 2017, correspondiente a los miembros del Consejo de Administración, ascendió a 121.916,38 € (125.099,66 € en 2016).

Las retribuciones del personal con contrato de alta dirección ascendieron a la cantidad de 710.962,40 €, e incluye los importes abonados conforme a lo previsto en los contratos de alta dirección de aquellos directivos cesados en el ejercicio. Durante el ejercicio 2016, la cuantía ascendió a 729.581,19 €.

Durante el ejercicio se han concedido anticipos por importe de 18.412,02 € a dos directivos (20.583,35 € en 2016 a dos directivos).

Durante el ejercicio 2016, se concedió un anticipo a cuenta de la retribución variable de dicho ejercicio, por importe de 17.100,00 €.

La sociedad tiene suscrita con una compañía de seguros, una póliza para cubrir la responsabilidad civil de administradores y directivos por importe de 7.695,88 €. En 2016 el importe ascendió a 6.156,70 €.

##### ***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 y del consejero Sr. D. Bernardino Pérez Crespo, que señala que tiene una persona vinculada, su madre, titular de una participación del 29,15% de capital en Urbanizadora Benny, S.A., cuyo objeto social es la gestión inmobiliaria.

**Transacciones con la Administración General del Estado y poderes adjudicadores.**

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.

A este respecto, en el ejercicio 2017, los ingresos procedentes de la facturación (en los epígrafes de prestación de servicios y arrendamientos) a la Administración General del Estado y a los poderes adjudicadores por ella controlados ascienden a un total de 41.911.990,40 € (al cierre del ejercicio 2016 la cifra ascendió a 56.668.044,86 €).

Atendiendo a lo referido en el artículo 16.1 del Ley de Sociedades de Capital, la sociedad ha recibido, durante el ejercicio 2017, la siguiente encomienda de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único):

Ejercicio 2017

ENCARGO RECIBIDO	INICIO	IMPORTE
Administración de bienes patrimoniales de la AGE	28/06/2017	8.058,96

Al cierre del ejercicio pasado, las encomiendas recibidas de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único) fueron las siguientes:

Ejercicio 2016

ENCARGO RECIBIDO	INICIO	IMPORTE
Almacenaje, depósito, clasificación, inventario y tasación de bienes depositados en el Banco de España	07/06/2016	248.650,00
Administración de bienes patrimoniales de la AGE	27/06/2016	22.107,39
Investigación de títulos valores abandonados	15/02/2016	49.700,00
Investigación de sociedades transformadas o cerradas en el Registro Mercantil	17/02/2016	9.500,00
Gestiones para la venta de títulos abandonados	15/02/2016	20.500,00
Almacenamiento de documentación administrativa en el C.A.D.A. para Secretaría Gral. del Tesoro	26/05/2016	3.740,40

## 16. Otra información.

### **Plantilla.**

El número medio de personas empleadas es el siguiente:

Categoría profesional	2017	2016
Directivos	7	7
Titulados superiores	45	46
Titulados Grado Medio	18	19
Jefes Administrativos	4	5
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	2	2
Encargado General	0	0
Administrativos	86	95
Almaceneros	8	9
<b>TOTAL</b>	<b>171</b>	<b>184</b>

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

Categoría profesional	A 31/12/2017			A 31/12/2016		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	5	2	7	4	2	6
Titulados superiores	20	26	46	18	26	44
Titulados Grado Medio	10	8	18	9	8	17
Jefes Administrativos	2	2	4	2	2	4
Jefes de Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Delineantes	2	0	2	2	0	2
Encargado General	0	0	0	0	0	0
Administrativos	21	62	83	28	62	90
Almaceneros	8	0	8	8	0	8
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>	<b>100</b>	<b>169</b>	<b>72</b>	<b>100</b>	<b>172</b>

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2017, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 5, teniendo 4 de ellas la categoría profesional de administrativo y la restante la de almacenero, al igual que en el ejercicio 2016.

### **Paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012.**

El Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, estableció para el ejercicio 2012 la supresión de la paga extraordinaria del mes de diciembre para el personal del sector público definido en el artículo 22. Uno de la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012.

Asimismo, el artículo 2.4 del citado Real Decreto-Ley, dispuso que existía la posibilidad de que las cantidades derivadas de la supresión de dichas pagas se destinasen, en ejercicios futuros, a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyeran la cobertura de la

contingencia por jubilación del personal de la sociedad, siempre y cuando se cumplieren una serie de condiciones referidas al cumplimiento de objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y en los términos y con el alcance que se determinase en las correspondientes leyes de presupuestos.

En relación con la citada normativa, los administradores de la sociedad tuvieron en cuenta la respuesta del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas a la consulta resuelta en el BOICAC nº 92 (publicada el 1 de febrero de 2013) relativa a los efectos contables de la citada normativa. Según la mencionada consulta, teniendo en cuenta el contexto económico actual de dificultades financieras que exige aplicar una política económica de consolidación fiscal mediante la reducción del déficit público y obliga a las Administraciones Públicas a adoptar medidas dirigidas a racionalizar y reducir el gasto público y a incrementar la eficiencia de su gestión, a efectos de poder cumplir en un futuro los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, el ICAC concluye que en el momento actual no se puede considerar probable que exista una obligación presente, por lo que no procedió en el ejercicio 2012 la dotación de una provisión en relación con las posibles aportaciones futuras.

Esta circunstancia supuso en el ejercicio 2012 una reducción del coste de personal de la Sociedad de 378.000 € por 183 días.

En marzo de 2016 se satisfizo la cantidad de 118.805,16 € correspondientes a 91 días de la paga extraordinaria de diciembre de 2012 suprimida, de conformidad a lo dispuesto en la disposición adicional duodécima de la Ley 48/2015, de 29 de octubre, de 2015 de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016. La sociedad había provisionado este gasto para el ejercicio 2015.

#### ***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 2017 han ascendido a 11.999,00 €, misma cifra que en 2016.

#### ***Otros.***

A 31 de diciembre de 2017 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 399.440,06 €, (misma cifra al cierre del ejercicio 2016). En el ejercicio 2016, se depositó un aval 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, en la reducción de capital social acordada el 22 de octubre de 2015.

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.

De acuerdo con este método de cálculo los días expresados son los que superan el plazo legal de pago de 30 días.

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	-3,57	0,33
Ratio operaciones pagadas	-3,14	0,73
Ratio operaciones pendientes de pago	-19,41	-21,27
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	31.627.152,28	38.135.200,30
Total pagos pendientes	793.640,05	720.017,08

**Nota:** La cifra total de pagos pendientes, corresponde a facturas con registro de entrada anterior al cierre del ejercicio actual cuyo pago se ha realizado en el año posterior al ejercicio cerrado.

El hecho de que el periodo medio de pago a proveedores sea negativo en 3,57 días en 2017 significa que en este ejercicio la media del plazo de pago ha sido de 26,43 días.

**18. Hechos posteriores al cierre.**

Desde el cierre del ejercicio 2017 hasta la fecha de formulación por los administradores de la sociedad de estas cuentas anuales, no se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo.

**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 2017.

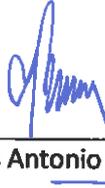
Asimismo, declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, que se extienden en las páginas 1 a 42 mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria.



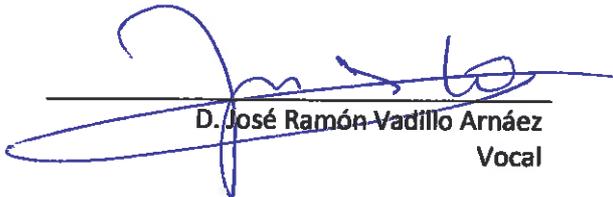
D. Emilio Calderón Seguro  
Presidente



D. Jesús Puebla Blasco  
Vocal



D. Luis Antonio Buñuel Salcedo  
Vocal



D. José Ramón Vadillo Arnáez  
Vocal



D.ª Rocío Divar Conde  
Vocal



D.ª Magdalena Rubio Benito  
Vocal

Madrid, 21 de marzo de 2018



D. Bernardino Pérez Crespo  
Vocal



D.ª Margarita Gabiola García  
Vocal



D. Juan José Esteban Servús  
Vocal



D. Abelardo Bethencourt Fernández  
Vocal



D.ª Paloma Rosado Santurino  
Vocal



D. Pedro Cañas Navarro  
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 entrada en vigor, el pasado 9 de marzo, de 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 2017 la Sociedad ha recibido 245 encargos o encomiendas de 40 Órganos y/o Organismos de la Administración General del Estado, por importe de 36,71 millones de euros (IVA incluido), frente a los 166 encargos o encomiendas de 32 Órganos y/o Organismos de la Administración General del Estado, por importe de 41,57 millones de euros (IVA incluido), recibidas en el año 2016.

Los ingresos por prestación de servicios en el ejercicio 2017, han ascendido a 32,78 millones €, suponiendo una disminución del 30% respecto del ejercicio 2016 que fueron de 46,8 millones €.

## **3. ARRENDAMIENTOS.**

En el año 2017 se ha realizado una facturación de 12,08 millones €, lo que implica una disminución del 1% sobre el ejercicio 2016, en el que la cifra de facturación ascendió a 12,2 millones de euros.

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

A 31 de diciembre de 2017, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.103.549 cajas en 23.778 contenedores, de 35 clientes institucionales, lo que supone una ocupación del silo de un 84,53%. Se han realizado 18.306 consultas de documentación durante el ejercicio 2017. (A 31 de diciembre de 2016 se encontraban custodiadas 2.103.598 cajas con una ocupación de un 83,74% y se realizaron 22.767 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 encomiendas realizadas por la Administración General del Estado u Organismos de la Administración Pública.

### 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 2017, la plantilla total de la sociedad asciende a 169 personas (172 a 31 de diciembre de 2016). Para el ejercicio 2018, autorizadas por la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas y por la Dirección General de la Función Pública, han sido aprobadas 24 contrataciones temporales en un cupo inicial, de acuerdo al siguiente detalle:

MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN	DEPARTAMENTO	CONTRATACIONES
Encargo de la Dirección General de Catastro para llevar a cabo la resolución de expedientes catastrales de cambio de dominio y modificaciones de tipo jurídico.	Gestión Catastral y Relaciones con CC.LL	<b>7</b>
Encargo de la Dirección General de Catastro para llevar a cabo los trabajos de normalización de la base de datos catastral alfanumérica y elaboración de fichas de inmuebles.	Gestión Catastral y Relaciones con CC.LL	<b>7</b>
Sustitución de trabajadores con derecho a reserva de puesto de trabajo por descanso maternal	Gestión Catastral y Relaciones con CC.LL	<b>2</b>
Incremento de la producción	Gestión Catastral y Relaciones con CC.LL	<b>1</b>
Encargo del Ministerio de Justicia de tratamiento documental de 19.000 cajas de archivo	CADA y RR.II	<b>3</b>
Incremento de la producción	Financiero	<b>1</b>
Programa de actuaciones para la construcción y puesta en marcha de un Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas	Arquitectura y Gestión Inmobiliaria	<b>1</b>
Encargo del Museo del Prado para la liquidación de bienes de herencia de Carmen Sánchez; Encargo del Plan Nacional de las Drogas y Encargo de la Dirección General de Patrimonio para la liquidación del Organismo Autónomo Obra Social Familiar de Sevilla; CIEMAT investigación y regularización registral de tres parcelas y Encargo de la Dirección General de Tráfico para Inventario de bienes muebles .	Arquitectura y Gestión Inmobiliaria	<b>1</b>
Sustitución de trabajadora con derecho a reserva de puesto de trabajo por incapacidad temporal de larga duración.	Arquitectura y Gestión Inmobiliaria	<b>1</b>

Se ha solicitado una ampliación del cupo en 8 contrataciones, por un lado, para atender el encargo de la Dirección General del Patrimonio del Estado para la liquidación del Organismo Autónomo Obra Social Familiar de Sevilla (2 contrataciones) y, por otro lado, para el encargo

de la Dirección General de Tráfico para llevar a cabo los trabajos relativos a la asistencia para la ejecución de los trabajos de inventario, conciliación físico-contable, carga en Sorolla2 y elaboración de procedimientos para el mantenimiento del inventario de las instalaciones técnicas, elementos de transporte y equipos para procesos de información (6 contrataciones).

#### **7. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.**

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

#### **8. ACCIONES PROPIAS.**

Durante el ejercicio de 2017 la Sociedad no ha efectuado ninguna adquisición de acciones propias.

#### **9. 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 2017 el periodo medio de pago a los proveedores expresado en días (calculado de acuerdo con el Real Decreto 635/2104, de 25 de julio) ha sido de -3,57 días (0,33 días en 2016). Esto significa que en el ejercicio 2017 la media del plazo de pago a proveedores ha sido de 26,43 días.

#### **10. HECHOS ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO.**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2017 no se ha producido ningún hecho digno de mención que no haya sido recogido en las cuentas anuales.

#### **11. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.**

Durante el ejercicio 2017, se ha mantenido la actividad con respecto al ejercicio 2016, en las principales áreas de negocio de la empresa.

En cuanto al **Área de Gestión Catastral** tiene en ejecución seis encomiendas, con un importe correspondiente a la anualidad 2018 cercano a los 21 millones de euros:

1. *Encomienda del plan de regularización catastral:* Inicialmente estaba prevista su finalización en el mes de julio de 2018, encontrándose ejecutado en un 94,7%. No obstante, se ha tramitado una modificación de la encomienda por un importe adicional de 5,3 millones de euros, que llevará su finalización, previsiblemente, a los primeros meses de 2019. Con la modificación incluida, la anualidad para 2018 de esta encomienda superará los 18 millones de euros.
2. *Encomienda de alteraciones físicas y económicas de bienes inmuebles:* La 13ª encomienda, bianual 2017-2018, prevé la resolución de 16.000 expedientes y se

encuentra ejecutada en un 50%. La anualidad de 2018 es de 625.000 €, y se prevé la finalización de la encomienda antes del mes de octubre.

3. *Encomienda de coordinación y normalización de campos específicos de la base de datos catastral:* Presupuestariamente, la encomienda se encuentra ejecutada en un 8,4%, que se corresponde con la anualidad 2017. La anualidad de 2018, por un importe que supera 1.100.000€, se ejecutará con la ayuda de una contratación por procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada en seis lotes. Los contratos, ya firmados, se ejecutarán por completo antes de octubre de 2018, mes en el que finaliza la encomienda. Para el control de calidad de los trabajos se ha procedido a la contratación de siete trabajadores con carácter temporal.
4. *Encomienda de alteraciones de titularidad catastral:* Presupuestariamente, la encomienda se encuentra ejecutada en un 8,3%, que se corresponde con la anualidad 2017. La anualidad 2018 tiene un importe de 191.400€. Esta encomienda se realiza en su totalidad con medios propios, para lo cual se ha procedido a la contratación de siete trabajadores con carácter temporal. La ejecución de la encomienda se finalizará en octubre de 2018, previéndose su continuidad con otra posterior de mayor volumen.
5. *Encomienda de la Diputación de Jaén:* La segunda encomienda de esta Diputación se encuentra ejecutada en un 2,9%, que se corresponde con la anualidad 2017. La anualidad 2018 tiene un importe de 435.000€. La ejecución de la encomienda finalizará en octubre de 2018, previéndose su renovación de cara a 2019.
6. *Encomienda del Organismo Autónomo de Recaudación de la Diputación de Badajoz:* La segunda encomienda de esta Diputación se ha firmado el pasado 5 de marzo, y se ejecutará por completo dentro de 2018, por un importe de 180.000€.

En cuanto a las *perspectivas de nuevas encomiendas* a suscribir en 2018, el departamento ha preparado nuevas tarifas, que contemplan la ejecución de una variada gama de trabajos catastrales que SEGIPSA no había realizado con anterioridad, tarifas que todavía están pendientes de aprobación por la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública.

Paralelamente, se han preparado pliegos para la contratación, sujeta a regulación armonizada, de un acuerdo marco que permita la adjudicación de contratos basados sobre servicios catastrales durante los próximos cuatro años.

Las nuevas encomiendas estarán sujetas a dichas tarifas, y los trabajos para los que se acuda a contratación externa se harán al amparo del citado acuerdo marco.

A la vista de las previsiones de la Dirección General del Catastro, es muy probable la suscripción en 2018 de, al menos, una importante encomienda bianual 2018-2019, para la tramitación de expedientes catastrales de variado tipo, que tenga una anualidad de 2018 moderada (entre un millón y un millón y medio de euros), y una anualidad 2019 muy importante.

Por otro lado, existen ya varias diputaciones y ayuntamientos con convenios de colaboración con la Dirección General del Catastro que han mostrado su interés en la intervención de SEGIPSA (Barcelona, Toledo, Oviedo, Sevilla, Huesca...), por lo que resulta también muy probable que durante 2018 se suscriban nuevas encomiendas con entidades locales.

Por lo que se refiere al **Departamento de Arquitectura y Gestión Inmobiliaria**, cabe destacar las siguientes líneas de actividad durante el ejercicio 2018:

1. Desarrollo del proyecto de ejecución de un Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas, conforme al programa de actuaciones para su construcción y puesta en marcha, suscrito por el Director General del Patrimonio del Estado (DGPE), el Secretario General de Administración Digital (SGAD), y el Presidente de SEGIPSA.
2. Redacción de otros proyectos de arquitectura de menor dimensión (ej.: instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en el Parque Móvil del Estado).
3. Servicios de dirección facultativa de obras para diversos organismos: Universidad Internacional Menéndez Pelayo (Santander), DGPE (Soria), además de ofertas presentadas para UNED (Las Rozas), Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (Comisarías de Policía en Sevilla).
4. Servicios de enajenación de inmuebles: gestión de subastas.
5. Área de administración de fincas: nuevo encargo de la DGPE para la liquidación del Organismo "*Obra Asistencial Familiar de Sevilla*".
6. Incremento de la actividad del Área de Regularización Patrimonial: realización de inventario para la Dirección General de Tráfico y para el Defensor del Pueblo.
7. Inicio de nuevas líneas de trabajo de consultoría inmobiliaria y urbanística, desde el Área de valoraciones, además del desarrollo ordinario de informes de tasación.
8. Urbanismo: actuaciones para el desarrollo urbanístico de suelo en Valsáin – La Granja de San Ildefonso.

En cuanto al **Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa**, a 31 de diciembre de 2017, se encuentran en custodia 2.103.549 cajas en 23.778 contenedores CADA, de 35 clientes institucionales, que supone una ocupación del 84,53 % del silo, habiéndose realizado 18.306 consultas en este año, incrementándose ligeramente el nivel de ocupación respecto a 2016 (83,74%).

## **12. 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 un 80% de su actividad para el poder adjudicador que la controla (Administración General del Estado) y para los poderes adjudicadores 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.”*).

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 2017.

Asimismo, declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo al Informe de Gestión, que se extiende en las páginas números 1 a 6.

Madrid, 21 de marzo de 2018



D. Emilio Calderón Seguro  
Presidente



D. Bernardino Pérez Crespo  
Vocal



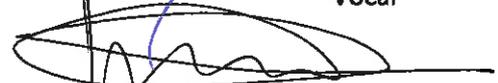
D. Jesús Puebla Blasco  
Vocal



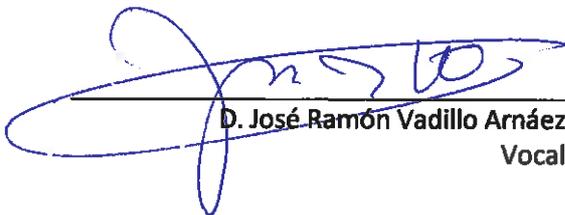
Dña. Margarita Gabiola García  
Vocal



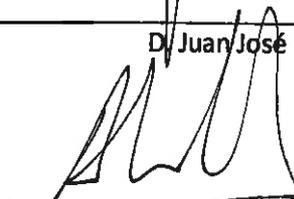
D. Luis Antonio Buñuel Salcedo  
Vocal



D. Juan José Esteban Servús  
Vocal



D. José Ramón Vadillo Arnáez  
Vocal



D. Abelardo Bethencourt Fernández  
Vocal

Rocío Divar

Dña Rocío Divar Conde  
Vocal



Dña. Paloma Rosado Santurino  
Vocal



Dña Magdalena Rubio Benito  
Vocal



D. Pedro Cañas Navarro  
Vocal