

**SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN
INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión de 2016

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA:

N.I.F.:	A28464725
DENOMINACIÓN SOCIAL:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.
DOMICILIO SOCIAL:	José Abascal nº 4, planta tercera
MUNICIPIO:	Madrid
PROVINCIA:	Madrid
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	Gestión Inmobiliaria
CÓDIGO CNAE:	701

PRESENTACIÓN DE CUENTAS:

Fecha de cierre al que van referidas las cuentas: 31 de diciembre de 2016

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

Cuentas Anuales

Euros

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2016

6

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Nota	Euros	
		2016	2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	20.a	59.123.909,86	67.762.020,91
Ventas		10.271,93	10.868.277,12
Prestaciones de servicios		46.883.976,09	45.202.358,93
Arrendamientos		12.229.661,84	11.691.384,86
Trabajos realizados por la empresa para su activo		56.286,00	195.086,64
Aprovisionamientos:		(36.986.237,61)	(39.341.743,30)
Consumo de mercaderías	20.b	(17.089,58)	(6.764.428,24)
Trabajos realizados por otras empresas		(36.902.806,02)	(32.549.195,41)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	11.2	(66.342,01)	(28.119,65)
Otros ingresos de explotación:		40.514,10	89.164,88
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		40.514,10	89.164,88
Gastos de personal:	20.c	(9.369.121,54)	(9.195.192,99)
Sueldos, salarios y asimilados		(7.365.793,10)	(7.188.572,98)
Cargas sociales		(2.003.330,07)	(2.113.994,97)
Provisiones	18	1,63	107.374,96
Otros gastos de explotación		(3.508.942,30)	(3.777.808,43)
Servicios exteriores		(934.262,82)	(911.997,90)
Tributos		(1.550.202,71)	(1.219.731,62)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	18	(1.024.476,77)	(1.646.078,91)
Otros gastos de gestión corriente			
Amortización del inmovilizado		(4.006.679,27)	(4.208.739,28)
Excesos de provisiones	18	976.550,17	
Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado		2.122,42	--
Deterioros y pérdidas			
Resultados por enajenaciones y otros	20.e	2.122,42	
Otros resultados	20.f	508.843,53	448.170,29
RESULTADO DE EXPLOTACION		6.837.245,36	11.970.958,72
Ingresos financieros:		693.865,76	1.714.455,81
De valores negociables y otros instrumentos financieros:			
De empresas del grupo y asociadas			
De terceros		693.865,76	1.714.455,81
Gastos financieros:		(455,78)	(566,93)
Por deudas con terceros		(455,78)	(566,93)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		--	22.847,83
Deterioro y pérdidas		--	22.847,83
RESULTADO FINANCIERO		693.409,98	1.736.736,71
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		7.530.655,34	13.707.695,43
Impuestos sobre beneficios	17	(2.524.403,79)	(2.709.961,01)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		5.006.251,55	10.997.734,42
Operaciones interrumpidas netas de impuestos			
RESULTADO DEL EJERCICIO		5.006.251,55	10.997.734,42

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2016

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Nota	Euros	
		2016	2015
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	17	5.006.251,55	10.997.734,42
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		5.006.251,55	10.997.734,42

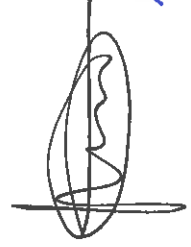
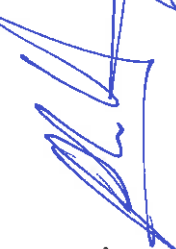
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	369.599.826,20	-	10.217,85	81.763.560,70	(11.596.396,18)	11.163.576,95	450.940.794,52
Ajustes por cambios de criterio 2014							
Ajustes por errores 2014							
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015	369.599.826,20	-	10.217,85	81.763.560,70	(11.596.396,18)	11.163.576,95	450.940.794,52
Total ingresos y gastos reconocidos						10.997.734,42	10.997.734,42
Operaciones con socios o propietarios:							
Aumento de capital							
Reducciones de capital							
(-) Distribución de dividendos	6.740.000,00		3.226,00				6.743.226,00
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios						(10.047.219,25)	(10.047.219,25)
Otras variaciones de patrimonio neto				1.116.357,70		(1.116.357,70)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	376.339.826,20	-	13.443,85	82.879.918,40	(11.596.396,18)	10.997.734,42	458.634.626,69
Ajustes por cambios de criterio 2015							
Ajustes por errores 2015				(1.056,71)			(1.056,71)
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	376.339.826,20	-	13.443,85	82.878.861,69	(11.596.396,18)	10.997.734,42	458.633.488,98
Total ingresos y gastos reconocidos						5.006.251,55	5.006.251,55
Operaciones con socios o propietarios:							
Aumento de capital							
Reducciones de capital							
(-) Distribución de dividendos	(7.939.368,52)						(7.939.368,52)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios						(9.897.960,98)	(9.897.960,98)
Otras variaciones de patrimonio neto				(10.496.622,74)	11.596.396,18	(1.099.773,44)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	368.400.456,68	-	13.443,85	72.382.238,95	-	5.006.251,55	445.802.391,03

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2016





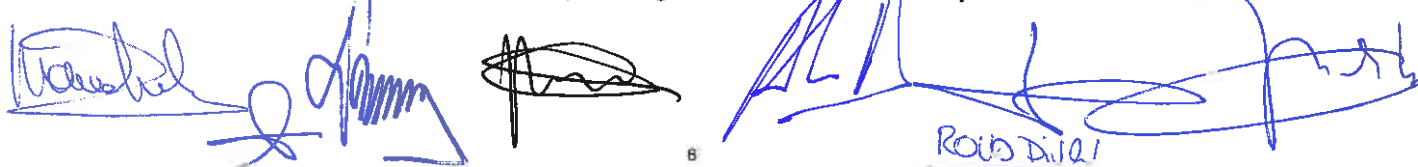




SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Nota	Euros	
		2.016	2.015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		55.128.469,03	3.072.099,79
Resultado del ejercicio antes de impuestos		7.530.655,34	12.608.178,16
Ajustes del resultado:		3.985.261,74	3.338.120,90
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	4.006.679,27	4.208.739,28
Correcciones valorativas por deterioro	7		
Variación de provisiones	18	669.870,03	843.270,50
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		2.122,42	
Ingresos financieros (-)		(693.865,76)	(1.714.455,81)
Gastos financieros (+)		455,78	566,93
Cambios en el capital corriente:		44.841.671,08	(12.115.553,18)
Existencias	11	80.753,03	37.068,06
Deudores y otras cuentas a cobrar		(2.570.149,96)	8.161.026,37
Otros activos corrientes		9.444.779,45	31.924.079,36
Acreedores y otras cuentas a pagar		37.886.288,56	(52.237.726,97)
Otros pasivos corrientes			
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(1.229.119,13)	(758.646,09)
Pagos por intereses (-)		(455,78)	(566,93)
Cobros por intereses (+)		693.865,76	1.714.455,81
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	17	(1.922.529,11)	(2.472.534,97)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		7.313.914,70	(3.950.203,76)
Pagos por inversiones:		(630.370,89)	(3.950.603,30)
Empresas del grupo y asociadas			
Inmovilizado intangible	5	(209.974,02)	(142.289,51)
Inmovilizado material	6	(245.810,17)	(66.847,61)
Inversiones inmobiliarias	7	(166.167,99)	(3.732.563,46)
Otros activos		(8.418,71)	(8.902,72)
Cobros por desinversiones:		7.944.285,59	399,54
Empresas del grupo y asociadas			
Inmovilizado material			399,54
Inversiones inmobiliarias		7.944.285,59	
Otros activos financieros			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(17.837.329,50)	(3.303.993,25)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(7.939.368,52)	6.743.226,00
Emisión de instrumentos de patrimonio	13.a		6.743.226,00
Amortización de instrumentos de patrimonio	13.a	(7.939.368,52)	
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio			
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(9.897.960,98)	(10.047.219,25)
Dividendos		(9.897.960,98)	(10.047.219,25)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		44.605.054,23	(4.182.097,22)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		20.262.788,07	23.345.368,02
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		64.867.842,30	20.262.788,07

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de de Flujo de Efectivo de 2016



Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

1. Actividad

La SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, 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. Por último, el 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. 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 de la indicada Ley 33/2003, y del TRLCSP, en lo concerniente al Sector Público, así como 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 de Patrimonio del Estado, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

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 que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 11 de diciembre de 2012.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

- 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2016, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de flujo de efectivo, las notas 1 a 24 de la memoria, se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio. Finalmente, la Entidad 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 2015 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 22 de junio de 2016.

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) 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

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

anuales se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias
- Pérdidas por 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 2015, con excepción de lo recogido en la regularización del punto 13c) del presente documento.

h) 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 la memoria, además de las cifras del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

3. Aplicación del resultado

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

<u>Base de reparto</u>	<u>Ejercicio 2016</u> <u>Euros</u>	<u>Ejercicio 2015</u> <u>Euros</u>
Pérdidas y ganancias (beneficio)	5.006.251,55	10.997.734,42
Reservas voluntarias		11.596.396,18
Total	5.006.251,55	22.594.130,60
Aplicación		
A reserva legal	500.625,16	1.099.773,44
A dividendos	4.505.626,39	9.897.960,98
Compensación de pérdidas ejercicios anteriores		11.596.396,18
Total	5.006.251,55	22.594.130,60

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que esta 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 pérdidas por deterioro que haya experimentado. 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 a 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 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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

Los trabajos efectuados por la Sociedad para su propio inmovilizado se 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:

	Porcentaje aplicado
Construcciones	Entre 1% y 2%
Instalaciones técnicas	10%
Maquinaria	10%
Otras instalaciones, mobiliario y equipo de oficina	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 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

b.3) Inmovilizado en curso y anticipos

Se incluyen todos los pagos a cuenta incurridos en las compras de los inmuebles, instalaciones técnicas, 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 no tiene arrendamientos financieros, en cuanto a los arrendamientos operativos se aplican las siguientes normas de valoración:

d.1) Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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

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

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

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

f) 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.

f.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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

f.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.

f.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.

f.4) Fianzas entregadas y recibidas

Se trata de fianzas entregadas ó recibidas, tanto a largo como corto plazo figuran registradas por lo importes pagados ó recibidos que no difieren significativamente de su valor razonable.

f.5) Instrumentos de patrimonio propio

Todos los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad figuran clasificados en la

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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.

f.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.

g) Instrumentos financieros derivados y coberturas contables

La política de la Sociedad es no utilizar instrumentos financieros derivados ni realizar ningún tipo de operación de cobertura.

h) Existencias

Las existencias se valoran a 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 y actos jurídicos documentados, gastos de Notaría y Registro, etc.), los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización o edificación, así como los costes directos.

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

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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 minorará 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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 las encomiendas encargadas a la sociedad, se aplican tarifas establecidas por el Estado.

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 registrará en una partida de reservas.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

5. Inmovilizado intangible

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

Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos 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
Total	1.386.473,25	209.974,02	(152.884,84)	1.443.562,43

Ejercicio 2015

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43	-	-	2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.425.600,36	142.289,51	(184.337,05)	1.383.552,82
Total	1.428.520,79	142.289,51	(184.337,05)	1.386.473,25

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos final
Aplicaciones informáticas	1.086.323,83	170.415,13	(152.884,84)	1.103.854,12
Total	1.086.323,83	170.415,13	(152.884,84)	1.103.854,12
Neto Inmovilizado intangible	300.149,42		-	339.708,31

Ejercicio 2015

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos final
Aplicaciones informáticas	1.142.349,83	128.311,05	(184.337,05)	1.086.323,83
Total	1.142.349,83	128.311,05	(184.337,05)	1.086.323,83
Neto Inmovilizado intangible	286.170,96		-	300.149,42

a) Aplicaciones informáticas

Las adiciones del ejercicio corresponden a:

- 13.056,00 euros de desarrollos informáticos para el Departamento de Gestión Catastral.
- 57.540,04 euros a nuevos desarrollos de la aplicación de gestión para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).
- 20.192,63 euros a nuevo Software para la mejora de CPD de SEGIPSA.
- 66.937,50 euros para la implantación en la Dirección General y de Proyectos, del nuevo entorno de trabajo BIM (Building Information Modeling), por obligatoriedad normativa (Directiva 2014/24/UE).
- 52.247,85 euros para la adquisición de nuevas licencias de Microsoft Office.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

Las bajas corresponden al Software obsoleto.

El valor bruto en aplicaciones informáticas de los elementos en uso que se encuentran totalmente amortizados asciende a 806.706,64 euros. (918.149,86 euros en 2015).

La Sociedad tiene a 31 de diciembre de 2016 compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible por importe de 64.433,00 euros (64.734,67 euros a 31 de diciembre de 2015) de los cuales, 7.650,00 euros corresponden a nuevos desarrollos de la aplicación de gestión para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) y 56.783,00 euros a nuevas funcionalidades y actualizaciones para el Área de Gestión Catastral.

6. Inmovilizaciones materiales

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

Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Traspasos	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
Total	45.579.127,05	245.763,08	(70.295,96)	-	45.754.594,17

Ejercicio 2015

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Terrenos y construcciones	38.929.731,43	(399,54)			38.929.331,89
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.469.421,99				4.469.421,99
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.115.578,14		(10.000,00)		1.105.578,14
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-				-
Otro inmovilizado	1.102.732,85	66.847,61	(94.785,43)		1.074.795,03
Total	45.617.464,41	66.448,07	(104.785,43)	-	45.579.127,05

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Traspasos	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
Total	9.375.414,11	649.317,50	(70.255,16)	-	9.954.476,45
Neto Inmovilizado material	36.203.712,94		-	-	35.800.117,72

Ejercicio 2015

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Construcciones	3.023.361,54	326.042,76			3.349.404,30
Instalaciones técnicas y maquinaria	3.714.022,40	446.942,16			4.160.964,56
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	932.911,46	73.390,88	(10.000,00)		996.302,34
Otro inmovilizado	891.166,34	72.362,00	(94.785,43)		868.742,91
Total	8.561.461,74	918.737,80	(104.785,43)	-	9.375.414,11
Neto Inmovilizado material	37.056.002,67		-	-	36.203.712,94

Las adiciones en Otras instalaciones utillaje y mobiliario por importe de 35.154,13 euros, corresponden a la adquisición de nuevo mobiliario por importe de 1.686,25 euros, así como una nueva centralita telefónica en las oficinas de José Abascal y en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.), junto con nuevos terminales telefónicos, por importe de 33.467,88 euros.

Las adiciones en Otro inmovilizado por 210.608,95 euros, corresponden al suministro e instalación de nuevos equipos informáticos.

Las bajas en Otro inmovilizado por importe de 62.045,96 euros corresponden a equipos informáticos obsoletos.

Las bajas en Otras instalaciones utillaje y mobiliario por importe de 8.250,00 euros, corresponde a la retirada de un equipo multifunción (impresora y escáner) obsoleto.

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

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

La Sociedad tiene a 31 de diciembre de 2016 compromisos firmes de compra de inmovilizado material por importe de 6.417,05 euros (53.988,86 euros en 2015), que corresponden a la adquisición de nuevos equipos informáticos en el Centro de Proceso de Datos de las oficinas de José Abascal.

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre del ejercicio 2016, expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015
Terrenos	22.627.186,64	22.627.186,64
Construcciones	16.302.145,25	16.302.145,25
Total	38.929.331,89	38.929.331,89
Amortización	3.675.447,06	3.349.404,30
Neto	35.253.884,83	35.579.927,59

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

Cuenta	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	809.535,63	683.474,07
Otro inmovilizado	697.953,30	708.058,55
Total	1.507.488,93	1.391.532,62

La Sociedad no tiene a 31 de diciembre de 2016 compromisos firmes para la ejecución de obra en Inmovilizado material.

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 2016 la Sociedad considera conveniente el importe asegurado.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

7. Inversiones inmobiliarias

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

Ejercicio 2016

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Traspasos	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
Coste histórico	346.252.946,00	166.167,99	(7.938.958,12)	-	338.480.155,87
Amortización acumulada de construcciones	23.151.988,73	3.186.946,64	-		26.338.935,37
Provisiones por deterioro	(30.521.087,60)		-	-	(30.521.087,60)
Total valor neto	292.579.869,67	(3.020.778,65)	(7.938.958,12)	-	281.620.132,90

Ejercicio 2015

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	160.775.464,12		-	-	160.775.464,12
Construcciones	181.744.918,42	3.732.563,46	-		185.477.481,88
Coste histórico	342.520.382,54	3.732.563,46	-	-	346.252.946,00
Amortización acumulada de construcciones	19.990.298,30	3.161.690,43	-		23.151.988,73
Provisiones por deterioro	(30.521.087,60)		-	-	(30.521.087,60)
Total valor neto	292.008.996,64	570.873,03	-	-	292.579.869,67

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.

En Adiciones, se recogen 166.167,99 euros correspondientes a los trabajos ejecutados durante el ejercicio, para la construcción del nuevo Centro de Proceso de Datos en Las Rozas (Madrid).

En Bajas, figura el importe correspondiente al valor del Edificio Antigua Sede de Banco de España en Salamanca, que mediante una Reducción de Capital Social ha sido entregado al accionista único.

En el ejercicio 2016 no se han registrado pérdidas por deterioro del valor. En el ejercicio 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 euros.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

A continuación se detallan los valores de los activos deteriorados a fecha 31 de diciembre de 2014.

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

Las tasaciones se efectuaron 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.

La Sociedad tiene a 31 de diciembre de 2016 compromisos firmes para la ejecución de obra por importe de 14.183,03 euros (5.220.938,18 euros en 2015) para la terminación de las obras del nuevo Centro de Proceso de Datos en Las Rozas (Madrid).

En el ejercicio 2016 los ingresos derivados de rentas procedentes de Inversiones Inmobiliarias ascendieron a 9.418.989,86 euros (9.425.433,33 euros en 2015) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 5.065.573,08 euros (4.725.175,29 euros en 2015).

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 2016 la Sociedad considera conveniente el importe asegurado

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

8. Arrendamiento operativo

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 2016			Ejercicio 2015		
Superficie m2	Importe	Vencimiento	Superficie m2	Importe	Vencimiento
2.938	716.320	2017	1.321	408.267	2016
5.307	866.174	2018	1.617	321.271	2017
4.880	857.624	2020	2.875	709.021	2018
1.963	485.897	2021	4.880	862.176	2020
1.405	126.709	2022	1.965	496.383	2021
1.509	235.451	2023	1.405	125.829	2022
1.775	405.012	2024	1.509	233.815	2023
281	31.279	2026	1.775	405.989	2024
20.058	3.724.466	-	17.347	3.562.751	-

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

Ejercicio 2016				Ejercicio 2015			
Provincia	Superficie m2	Importe	Vencimiento	Provincia	Superficie m2	Importe	Vencimiento
Burgos	3.930	378.903	2017	Burgos	3.930	381.959	2016
Cádiz	2.239	151.514	2017	Cádiz	2.239	152.736	2016
Sevilla	8.122	275.922	2017	Sevilla	2.346	125.071	2016
Segovia	2.863	239.177	2017	Segovia	2.863	239.177	2017
Ávila	2.759	210.747	2017	Ávila	2.759	210.747	2017
Cuenca	2.455	214.500	2017	Cuenca	2.455	214.500	2017
Lugo	4.078	265.153	2018	Lugo	4.078	265.153	2018
Lleida	2.835	240.419	2018	Lleida	2.835	240.419	2018
Almería	2.301	194.780	2018	Almería	2.301	194.780	2018
Castellón	3.067	369.990	2018	Castellón	3.068	371.778	2018
Pontevedra	402	38.409	2021	Pontevedra	864	400	2018
Cáceres	3.731	331.007	2019	Cáceres	3.731	331.007	2019
Guadalajara	2.446	283.896	2019	Guadalajara	2.446	283.896	2019
Girona	3.220	285.079	2019	Girona	3.220	287.379	2019
Palencia	3.443	344.777	2020	Palencia	3.443	347.558	2020
Córdoba	3.586	376.225	2020	Córdoba	3.586	376.225	2020
León	3.119	328.391	2020	León	3.119	328.391	2020
Córdoba	843	34.705	2021	Córdoba	843	34.985	2021
Ciudad Real	3.717	273.761	2022	Ciudad Real	3.718	274.161	2022
Pontevedra	1.127	107.480	2022	Pontevedra	1.127	107.480	2022
Pontevedra	217	20.423	2023	Pontevedra	217	20.423	2023
Orense	2.753	250.224	2023	Orense	2.753	250.224	2023
Castellón	18.776	152.789	2023	Castellón	18.776	154.022	2023
Zamora	3.429	73.120	2024	Zamora	3.429	73.488	2024
Orense	679	30.833	2038	Orense	679	30.833	2038
	86.137	5.472.224	-		80.825	5.296.792	-

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

Los cobros futuros mínimos por arrendamiento en función de los plazos al cierre del ejercicio 2016, serían los siguientes:

- Bienes propios.- Oficinas y Plazas de garaje en Madrid:

Superficie m2	Cobros futuros mínimos	
	Importe	Plazos
20.058	3.724.466	2017
52.649	9.374.889	2018 - 2022
6.183	1.170.591	2023 - en adelante
78.890	14.269.946	

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

Superficie m2	Cobros futuros mínimos	
	Importe	Plazos
86.137	5.472.224	2017
219.588	10.815.683	2018 - 2022
39.468	1.063.004	2023 - en adelante
345.193	17.350.911	

Bienes propios.- Viviendas y trasteros.

- 162 Viviendas, 34 locales, 14 trasteros y 4 garajes en Madrid con una superficie total de 19.779,91 m2 y una renta anual de 686.532,00 euros, 73 con contrato indefinido, 52 contratos en tácita reconducción y 89 con vencimiento entre 2017 y 2020. (En 2015, 165 viviendas, 31 locales, 16 trasteros y 2 garajes con una superficie de 19.569,45 m2 y una renta anual de 633.036,24 euros.)
- 5 Viviendas en Segovia con una superficie de 474,40 m2 y una renta anual de 3.108,00 euros (en 2015, 5 viviendas con una renta anual de 3.125,64 euros.), con contratos indefinidos.
- 2 Viviendas en Guadalajara con una superficie de 355,56 m2 y una renta anual de 348,00 euros con contratos indefinidos. (En 2015, 2 viviendas con una renta anual de 364,92 euros.)

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

- 2 Viviendas en Oviedo con una superficie de 164,52 m2 y una renta anual de 1.320,00 euros con contratos indefinidos. (En 2015, 2 viviendas con una renta anual de 1.776,00 euros.)
- 3 Viviendas en Málaga con una superficie de 201,50 m2 y una renta anual de 996,00 euros, (en 2015, 3 viviendas con una renta anual de 1.012,20 euros.), 1 con contrato indefinido y 2 con vencimiento entre 2017 y 2020.
- 2 Viviendas en Palencia con una superficie de 150,00 m2 y una renta anual de 3.168,00 euros, una con contrato indefinido. (En 2015, 1 vivienda con una renta anual de de 49,20 euros.) y una con vencimiento entre 2017 y 2020.
- 1 Vivienda en Valladolid con una superficie de 55,00 m2 y una renta anual de 2.364,00 euros (en 2015, 1 vivienda con una renta anual de 2.390,40 euros) y con fecha de vencimiento entre 2017 y 2020.
- 1 Vivienda en Bilbao con una superficie de 88,67 m2 y una renta anual de 6.360,00 euros (en 2015, 1 vivienda con una renta anual de 6.360,00 euros) y con fecha de vencimiento entre 2017 y 2020.
- 1 Vivienda en Zaragoza, con una superficie de 75,17 m2 y una renta anual de 3.600,00 euros (en 2015, no arrendada) y con fecha de vencimiento 2021.

Actualmente se encuentran sin arrendar, 2 trasteros y 4 plazas de garaje.

La mayoría de los arrendamientos se actualizan por el IPC anual.

Arrendamientos y subarrendamientos:

La Sociedad tiene arrendados y a su vez subarrendados locales en 11 provincias, comprometiendo en concepto de arrendatario la cantidad de 1.304.235,82 euros (1.302.689,64 euros en 2015) y obteniendo por subarriendo la cantidad de 1.668.821,26 euros (1.402.059,74 euros en 2015). Los contratos se iniciaron en el periodo 2007/2008 y son prorrogables por un máximo de 10 años.

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

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
Cobros de subarrendamientos	1.922.178,39	1.643.656,60
Pagos por arrendamientos	1.627.855,75	1.597.786,11
Total neto	294.322,64	45.870,49

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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

G.T.E., General Textil España, S.A.

La Sociedad ha procedido a dar de baja en este ejercicio, 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 pasado 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 euros. Con fecha 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 2015.

También figuraban en esta rúbrica a cierre del ejercicio 2015, 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 2015, de 115.231.315,59 euros, que correspondían a la deuda pendiente. Dicha deuda correspondía a un préstamo con carácter participativo de 57.077.000,29 euros. 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 prejubilaciones 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 euros, 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”.

10. Inversiones financieras a largo y a corto plazo

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: - Mantenidos para negociar - Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				9.361.186,06				9.361.186,06
Préstamos y partidas a cobrar					402.262,00	357.964,05	402.262,00	357.964,05
Activos disponibles para la venta: - Valorados a valor razonable - Valorados a coste	1.502,53	1.502,53					1.502,53	1.502,53
Derivados de cobertura								
TOTAL	1.502,53	1.502,53		9.361.186,06	402.262,00	357.964,05	403.764,53	9.720.652,64

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: - Mantenidos para negociar - Otros							0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			9.306.774,02	38.687.531,74	31.255.959,56	38.164.202,18	40.562.733,58	76.851.733,92
Préstamos y partidas a cobrar					55.736,20	126.484,90	55.736,20	126.484,90
Activos disponibles para la venta: - Valorados a valor razonable - Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
TOTAL			9.306.774,02	38.687.531,74	31.311.695,76	38.290.687,08	40.618.469,78	76.978.218,82

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 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)
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	403.764,53	403.764,53

Ejercicio 2015

Cuenta	2017	2018	2019	2020	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	15.921,94	-	-	-	-	15.921,94
Provisiones	(15.921,94)	-	-	-	-	(15.921,94)
Valores representativos de deuda	9.361.186,06	-	-	-	-	9.361.186,06
Otros activos financieros	-	-	-	-	428.582,97	428.582,97
Provisiones	-	-	-	-	(69.116,39)	(69.116,39)
Total	9.361.186,06	0,00	0,00	0,00	359.466,58	9.720.652,64

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

A cierre del ejercicio, la sociedad no mantiene valores representativos de deuda a largo plazo, siendo la composición de la cartera a cierre del ejercicio 2015 la que se detalla a continuación:

Ejercicio 2015

Activo	Importe	Interés cupón	T.I.R.	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Obligaciones del Estado	3.112.545,57	3,80%	0,32%	03/02/2015	31/01/2017
Bonos del Estado	3.070.185,44	2,10%	0,33%	03/02/2015	30/04/2017
Obligaciones del Estado	3.178.455,05	5,50%	1,61%	11/02/2014	30/07/2017
TOTAL	9.361.186,06				

Los intereses devengados y no vencidos a cierre del ejercicio 2015 ascendían a 215.769,81 euros y figuraban en el epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo”.

10.1 Créditos a terceros

A largo plazo:

El capítulo de créditos a terceros no presenta ningún saldo al cierre del ejercicio. A cierre del ejercicio 2015, la cantidad ascendía a 15.921,94 euros, encontrándose provisionada en su totalidad. Esta cantidad correspondía al acuerdo firmado con el Ayuntamiento de Nombela (Toledo), por el que se comprometían a abonar las cantidades adeudadas por la construcción de viviendas sociales de 1985, estableciéndose un calendario de pagos cuyo último plazo se ha liquidado el pasado 15 de mayo de 2016.

A corto plazo:

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

Provisiones

El saldo de provisiones asciende a la cantidad de 69.116,39 euros (85.038,33 euros a 31 de diciembre de 2015). La minoración, corresponde al último plazo cobrado, correspondiente al acuerdo firmado con el Ayuntamiento de Nombela (Toledo) por el que se comprometían a abonar las cantidades adeudadas por la construcción de viviendas sociales de 1985.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

10.2 Valores representativos de deuda a corto plazo:

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
TOTAL	9.090.104,70				

Ejercicio 2015

Activo	Importe	Interés cupón	T.I.R.	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Obligaciones del Estado	5.997.776,21	3,15%	3,48%	19/12/2012	30/01/2016
Bonos del Estado	6.006.265,05	3,15%	1,80%	23/10/2013	30/01/2016
Obligaciones del Estado	2.500.376,25	3,15%	2,86%	31/01/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	3.000.300,59	3,15%	2,92%	01/02/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	3.000.261,91	3,15%	2,94%	01/02/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	5.004.570,79	3,25%	2,96%	22/03/2013	30/04/2016
Bonos del Estado	2.018.141,55	4,25%	3,12%	25/06/2013	31/10/2016
Bonos del Estado	6.077.851,10	4,25%	2,65%	29/05/2013	31/10/2016
Bonos del Estado	4.079.978,88	4,25%	1,82%	21/11/2013	31/10/2016
TOTAL	37.685.522,33				

En este epígrafe se incluyen los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2016 por importe de 216.669,32 euros (785.213,68 euros a 31 de diciembre de 2015).

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

10.3 Otros activos financieros

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

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
TOTAL	31.255.959,56			

Ejercicio 2015

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Depósito a plazo fijo	150.001,64	0,40%	30/12/2015	30/06/2016
Depósito a plazo fijo	19.006.938,90	0,43%	30/11/2015	30/11/2016
Depósito a plazo fijo	19.007.261,64	0,45%	30/11/2015	30/11/2016
TOTAL	38.164.202,18			

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 ha realizado en este ejercicio.

También se incluye en este apartado, por importe de 55.736,20 euros (126.484,90 euros en 2015), fianzas correspondientes fundamentalmente a consignaciones judiciales y provisiones de fondos entregadas.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

11. Existencias

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

A 31/12/2016

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	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	767.885,89	2.678,56	10.879,38	-6.210,20	753.474,87
Total	39.904.040,79	2.678,56	10.879,38	-6.210,20	39.889.629,77

A 31/12/2015

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	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
Edificio RTVE Paseo de la Habana nº 75 (Madrid)		6.745.832,01	6.745.832,01		-
Otros	776.834,30	9.647,82	18.596,23		767.885,89
Total	39.912.989,20	6.755.479,83	6.764.428,24		39.904.040,79

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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

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)
Total	(4.767.340,73)	(66.342,01)	0,00	(4.833.682,74)
Valor neto existencias	35.136.700,06	-	-	35.055.947,03

Ejercicio 2015

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)	-	(10.054,37)
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	(478.719,67)	-	-	(478.719,67)
Avda. España nº 4 (8 s/Reg. Prop.) (Cáceres)	(116.161,39)	(9.829,80)	-	(125.991,19)
Otros	(221.170,62)	-	-	(221.170,62)
Total	(4.739.221,08)	(28.119,65)	0,00	(4.767.340,73)
Valor neto existencias	35.173.768,12	-	-	35.136.700,06

Durante el ejercicio no ha habido enajenaciones de inmuebles, por lo que las 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 dotado provisiones por deterioro por importe de 66.342,01 euros (28.119,65 euros en 2015), para ajustar el valor de las existencias al precio de mercado actual. Afectan a dos viviendas sitas en la Avda. de España nº 4 de Cáceres, una en la Avda. de Valencia nº 52 de Zaragoza y otra en la Calle Espejo nº 9 de Madrid, de conformidad al valor tasado medio de vivienda libre del cuarto trimestre de 2016, publicado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del Ministerio de Fomento.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

Las variaciones más significativas habidas en el ejercicio 2015 correspondieron, a:

- Enajenaciones de inmuebles sitos en:
 - En Madrid, calle Paseo de la Habana nº 75 (Madrid), por valor contable de 6.745.832,01 euros y un precio de venta de 10.837.500,00 euros.
- En el ejercicio 2015 se dotó una provisión por deterioro de 28.119,65 euros, para ajustar al precio de mercado el valor de dos viviendas sitas en la Avda. de España nº 4 de Cáceres, de conformidad al valor tasado medio de vivienda libre del cuarto trimestre de 2015, publicada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del Ministerio de Fomento.

Al cierre del ejercicio 2016 la Sociedad no tiene ningún compromiso firme de venta.

En el ejercicio 2016, 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.

12. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El saldo al cierre del ejercicio asciende a 6.363.958,11 euros (3.793.808,15 euros en 2015), que corresponde fundamentalmente a la facturación emitida a la Dirección General del Catastro, correspondiente a la encomienda del Plan de Regularización Catastral. La diferencia con respecto a la cifra de cierre del ejercicio pasado, se explica fundamentalmente por el aumento de la facturación a la Dirección General del Catastro por la encomienda del PRC (Plan de Regularización Catastral) pendiente de cobro, que al cierre del ejercicio 2016 ascendía a 4.409.825,93 de euros, así como por la disminución de la facturación emitida a la Dirección General de la Policía pendiente de cobro al cierre de ejercicio, correspondiente a los arrendamientos de inmuebles destinados a la expedición del DNIe, y cuya diferencia entre el cierre del ejercicio y el anterior asciende a 1.643.818,17 euros.

Las cantidades adeudadas al cierre del ejercicio 2016 por la Dirección Gral.de Patrimonio del Estado (accionista único de la sociedad) por facturación emitida, ascienden a 44.390,81 euros.

13. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital social

Al cierre del ejercicio 2016, el capital social asciende a 368.400.456,68 euros, y está representado por dos series de acciones, la primera serie está integrada por 21.389 acciones nominativas, de 6.010,12 euros cada una de ellas (según acuerdo de redenominación en euros de la cifra de capital social alcanzado en Consejo de Administración celebrado el 24 de abril de 2001), la segunda está formada por 23.985 acciones nominativas de 10.000,00 euros cada una de ellas.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

Reducción del 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 Sociedad 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 euros), mediante la amortización de 1.321 acciones nominativas de la primera serie. La escritura pública fue otorgada el pasado 21 de enero de 2016.

La devolución de las aportaciones se llevo 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 euros), y un ingreso a su favor en el Tesoro Público por importe de cuatrocientos diez euros con cuarenta céntimos (410,40 euros).

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 catorce de abril de 2015, adoptó aumentar el capital social en la cifra de 6.740.000,00 euros existiendo una prima de emisión de 3.226,00 euros. 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 Administraciones Públicas. De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/1995, de 23 de Marzo, no son de aplicación a esta Sociedad el apartado 2 del artículo 126, los apartados 2 y 3 del artículo 128 y el artículo 129 de dicha Ley. Según Disposición Adicional 2ª de la Ley 53/1999 el capital social deberá ser de titularidad pública.

El desembolso de las acciones y de la prima de emisión, se realiza mediante 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 euros).

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, se han aplicado contra reservas voluntarias, los resultados

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

negativos de ejercicios anteriores (procedentes de pérdidas registradas en el ejercicio 2013), que figuraban al cierre del ejercicio 2015 por importe de 11.596.396,18 euros, así como una regularización de una deducción correspondiente al impuesto de sociedades del ejercicio 2015 por importe de 1.056,71 euros.

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.

14. 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.

a) **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.

b) **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.

15. 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	
	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015
CATEGORIAS								
Débitos y partidas a pagar					2.849.385,42	2.933.525,84	2.849.385,42	2.933.525,84
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias:								
-Mantenidos para negociar.								
-Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL					2.849.385,42	2.933.525,84	2.849.385,42	2.933.525,84

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015	EJ. 2016	EJ. 2015
CATEGORIAS								
Débitos y partidas a pagar					1.018.111,81	1.139.210,78	1.018.111,81	1.139.210,78
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias:								
-Mantenidos para negociar.								
-Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL					1.018.111,81	1.139.210,78	1.018.111,81	1.139.210,78

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del balance “Deuda a largo plazo” al 31 de diciembre de 2016, expresado en euros, es el siguiente:

Ejercicio 2016

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

Ejercicio 2015

Cuenta	2017	2018	2019	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.888.036,76	-		1.045.489,08	2.933.525,84
Total	1.888.036,76	-	-	1.045.489,08	2.933.525,84

a) Otros pasivos financieros

a.1) A largo plazo

El saldo a 31 de Diciembre de 2016 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 euros. Misma cifra a cierre del ejercicio 2015.
- Fianzas por arrendamientos de diversos inmuebles por importe de 458.125,08 euros (384.065,08 euros a 31 de diciembre de 2015).
- 150.000,00 euros corresponden al depósito de 3.005.060,52 euros que recibió SEGIPSA para posibilitar la culminación del proceso de liquidación de MERCADOS EN ORIGEN, S.A., EN LIQUIDACIÓN. Al cierre del ejercicio 2015 el saldo era de 300.000,00 euros.

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

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

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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 de 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 así como en cuenta bancaria remunerada se ingresa en el Tesoro Público.

- 4.579,15 euros (7.132,20 euros a 31 de diciembre de 2015) 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 euros (la misma cantidad a 31 de diciembre de 2015) corresponden al depósito constituido en 2015 en SEGIPSA, por la Junta de Compensación Parque Arroyo de Meaques, correspondiente a cantidades adeudadas a un socio de esta Junta no localizable.
- 54.530,00 euros (la misma cantidad a 31 de diciembre de 2015) 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 euros (456.522,96 euros en 2015).

a.2) 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 994.564,05 euros (1.113.418,59 euros en 2015) y por otro lado, 23.547,76 euros (25.792,19 euros en 2015) 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados 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)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	0,33	-3,84
Ratio operaciones pagadas	0,73	-3,97
Ratio operaciones pendientes de pago	-21,27	-1,67
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	38.135.200,30	39.436.562,02
Total pagos pendientes	720.017,08	2.516.776,90 (Nota1)

(Nota 1): La cifra total de pagos pendientes, corresponde a facturas con registro de entrada anterior al cierre del ejercicio actual y cuyo pago corresponde efectuar en el 2016.

17. Situación fiscal

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

Cuenta	2016		2015	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el valor añadido		242.991,62		12.775,39
Gobierno de Canarias, deudor/acreedor por IGIC			6.250,48	
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI				
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		168.011,82		178.591,76
Activo por impuesto diferido	550.787,93		621.100,27	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2014				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2015				137.748,51
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2016		497.285,07		
Organismos de la Seguridad Social		160.573,17		189.592,24
Total	550.787,93	1.068.861,68	627.350,75	518.707,90

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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

Ejercicio 2016

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

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

Ejercicio 2015

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
Resultado del ejercicio	10.997.734,42			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	2.709.961,01			-
Diferencias permanentes		(100.450,96)	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio	-	(251.115,50)	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-	-

Base imponible	13.356.128,97
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (50% B.I.)	(3.925.068,32)
Total base imponible (resultado fiscal)	9.431.060,65
Cuota íntegra (28% sobre la base imponible)	2.640.696,98
Deducciones por formación	(1.048,31)
Cuota líquida	2.639.648,67
Retenciones y pagos a cuenta	(2.501.900,16)
Líquido a ingresar	137.748,51

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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 euros de los cuales se aplicaron en el ejercicio 2015, 3.925.038,32 euros (5.850.552,12 euros en 2014), no quedando cantidades pendientes de aplicar para este ejercicio.

La empresa ha reconocido un activo por impuesto diferido por importe de 550.787,93 euros (621.100,27 euros en 2015), 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 euros.

El aumento al resultado contable en 2016 por diferencias permanentes por importe de 13.358,17 euros, corresponde una sanción administrativa por presentación extemporánea de un impuesto estatal (Artículo 15 Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades).

El aumento al resultado contable en 2016 por diferencias temporarias con origen en el ejercicio, por importe de 2.532.321,70 euros, corresponden a las siguientes provisiones dotadas en el ejercicio (Artículo 14 Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades):

- 451.300,20 euros, para atender posibles indemnizaciones por extinciones de contratos laborales.
- 353.827,22 euros, para atender el posible pago del IVTNU del Ayuntamiento de Salamanca, por la transmisión del Edificio Antigua Sede de Banco de España en Salamanca.
- 1.338.000,00 euros, para atender los gastos de reparaciones en el inmueble de la calle Beneficencia esquina a la calle Fuencarral de Madrid y el inmueble de la calle del Rey de San Lorenzo del Escorial (Madrid).
- 389.194,28 euros, correspondiente a la cifra estimada de gasto por la certificación final del CPD de las Rozas. Existe una discrepancia entre la cifra prevista por la empresa constructora adjudicataria y la Dirección Facultativa. Se ha optado por dotar provisión por el importe superior.

Las disminuciones al resultado contable en 2016 por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores, por importe de 259.969,39 euros, corresponden por un lado a la aplicación de provisiones dotadas en ejercicios anteriores por importe de 8.853,89 euros y por otro lado, la cantidad de 251.115,50 euros, correspondiente al 10 % del 30 % s/8.370.516,69 euros 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.

En el ejercicio 2015 las disminuciones al resultado contable por diferencias temporarias (251.115,50 euros) tuvieron su origen en:

- 251.115,50 euros que correspondían al 10 % del 30 % s/8.370.516,69 euros 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades

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

	2016	2015
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	2.454.091,45	2.709.961,01
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	70.312,34	(70.312,34)
Total gasto por impuesto:	2.524.403,79	2.639.648,67

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 2016 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2013 a 2016 del Impuesto sobre Sociedades, el periodo 2013 a 2016 de IVA y los ejercicios 2013 a 2016 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.

18. Provisiones

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 2016						
Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Traspasos	Aplicaciones	Saldo final
<u>No corrientes:</u>						
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
Total	7.608.298,43	2.532.321,70	(976.551,80)		(885.899,87)	8.278.168,46

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

Ejercicio 2015

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Trasposos	Aplicaciones	Saldo final
No corrientes:						
Litigios	4.615.690,37	1.386.160,68			(163.701,04)	5.838.150,01
Terminación de obra	1.427.812,31				(103.542,13)	1.324.270,18
Indemnizaciones al personal	721.525,25	199.222,94	(107.374,96)		(367.494,99)	445.878,24
Total	6.765.027,93	1.585.383,62	(107.374,96)		(634.738,16)	7.608.298,43

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 4.981.061,23 euros, de los cuales 2.851.879,05 euros, corresponden fundamentalmente a demandas interpuestas por distintas Comunidades de Propietarios, 353.827,22 euros es el importe reclamado por el Ayuntamiento de Salamanca correspondiente al IVTNU por la transmisión del Edificio Antigua Sede de Banco de España en Salamanca, 1.386.160,68 euros, 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 389.194,28 euros, la cifra estimada de gasto por la certificación final del CPD de Las Rozas.

La partida correspondiente a litigios, durante el ejercicio 2016, ha producido los siguientes movimientos:

- Aplicación de 18.755,43 euros, de la dotación efectuada en 2009 por importe de 195.613,53 euros, en concepto de reclamación por posibles reparaciones en la Comunidad de Propietarios R.5.2. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela).
- Aplicación de 604.804,68 euros, de la dotación efectuada en 2013 por importe de 1.581.354,85 euros, en concepto de cancelación parcial y resolución del contrato de la obra de construcción del CPD para el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en Las Rozas (Madrid).
- Reversión de 976.550,17 euros, de la dotación efectuada en 2013 por importe de

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

1.581.354,85 euros, en concepto de cancelación parcial y resolución del contrato de la obra de construcción del CPD para el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en Las Rozas (Madrid).

- Dotación de 353.827,22 euros por el importe reclamado por el Ayuntamiento de Salamanca correspondiente al IVTNU por la transmisión del Edificio Antigua Sede de Banco de España en Salamanca.
- Dotación de 389.194,28 euros correspondiente a la cifra estimada de gasto por la certificación final del CPD de Las Rozas. Existe una discrepancia entre la cifra prevista por la empresa constructora adjudicataria y la Dirección Facultativa, optándose por dotar una provisión por el importe superior.

En terminación de obra, la aplicación corresponde fundamentalmente a las dotaciones efectuadas en ejercicios anteriores en:

- Antigua sucursal del Banco de España en Palencia por 6.162,18 euros.
- Viviendas sitas en Aranjuez por 298,78 euros.
- Polígono de Fontiñas en Santiago de Compostela por 2.392,93 euros.

Las dotaciones en terminación de obra, corresponden por un lado a los gastos previstos por reparaciones en el inmueble de la calle Beneficencia esquina a la calle Fuencarral de Madrid y por otro lado a los gastos previstos de reparaciones en el inmueble de la calle del Rey de San Lorenzo del Escorial (Madrid), por importe de 1.200.000,00 euros y 138.000,00 euros respectivamente.

En indemnizaciones al personal, las dotaciones corresponden a las posibles indemnizaciones a satisfacer 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.) en Las Rozas (Madrid). Las aplicaciones corresponden a las indemnizaciones satisfechas al personal afectado por el proceso de despidos por causas económicas y organizativas llevado a cabo en el ejercicio 2013 y al de la paga extraordinaria del año 2012. Las reversiones, se corresponden con el exceso de provisión dotada en ejercicios anteriores por el pago de las devoluciones previstas a dos trabajadores, de las cantidades retenidas de la paga extra del año 2012.

19. Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar

Los importes registrados comprenden fundamentalmente las siguientes partidas:

- La cantidad de 196.243,97 euros (199.765,49 euros a 31 de diciembre de 2015) corresponde a deudas con contratistas por obras propias.
- La cantidad de 1.428.429,87 euros (2.639.103,61 euros a 31 de diciembre de 2015) corresponde principalmente a las facturas correspondientes a las empresas homologadas que realizan los trabajos relativos al Plan de Regularización Catastral por importe de 971.989,65 euros.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

- La cantidad de 4.436.323,21 euros (1.409.178,41 euros a 31 de diciembre de 2015) corresponde al saldo devengado por facturas pendientes de recibir o formalizar de gastos generales 87.479,13 euros y de encomiendas 4.348.844,08 euros.
- La cantidad de 190.586,62 euros (190.586,62 euros a 31 de diciembre de 2015) recoge el saldo devengado por diferentes constructoras por derechos de aprovechamientos urbanísticos.
- La cantidad de 239.547,40 euros (239.547,40 euros a 31 de diciembre de 2015) se compone del saldo procedente de las provisiones de fondos recibidas de los clientes por obras cuya gestión ha sido encomendada a SEGIPSA, ello 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 21.339,82 euros (18.732,23 euros a 31 de diciembre de 2015) corresponde a honorarios de profesionales independientes.

20. Ingresos y gastos

a) Cifra de negocios

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	2016	2015
Prestación de servicios	46.883.976,09	45.202.358,93
Arrendamientos	12.229.661,84	11.691.384,86
Ventas	10.271,93	10.868.277,12
Total	59.123.909,86	67.762.020,91

En prestación de servicios el incremento corresponde fundamentalmente a la encomienda del Plan de Regularización Catastral (PRC) con unos ingresos de 37.299.845,93 euros (36.410.181,89 euros en 2015), así mismo se ha producido por el mismo motivo un incremento en Trabajos realizados por otras empresas.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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). Al 31 de diciembre de 2015, en este epígrafe, figuraba el importe correspondiente a la venta de las antiguas instalaciones de RTVE en el Paseo de la Habana nº75 de (Madrid) por 10.837.500,00 euros y 30.777,12 euros por la venta de cajas en el CADA.

b) Consumo de mercaderías

Su desglose es el siguiente:

Concepto	2016	2015
Compras	2.678,56	12.253,83
Variación de existencias	14.411,02	6.752.174,41
Total	17.089,58	6.764.428,24

Durante el ejercicio las compras efectuadas por la Sociedad por 2.678.56 euros, (12.253,83 euros en 2015) han sido de procedencia nacional.

La variación de existencias del ejercicio 2016, contiene la regularización de venta de cajas del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) en Las Rozas (Madrid) por importe de 14.411,02 euros. Al cierre del ejercicio 2015, la variación de existencias contiene el importe correspondiente al valor contable de la venta del inmueble de las antiguas instalaciones de RTVE en el Paseo de la Habana nº75 de (Madrid), 6.745.832,01 euros y por otro lado, la regularización de ventas de cajas del CADA.

c) Gastos de personal

- Provisión dotada por importe de 451.300,20 euros, 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). A 31 de diciembre de 2015, se dotó una provisión por importe de 199.222,94 euros, para atender el pago de la parte correspondiente a la paga extraordinaria del ejercicio 2012.

- Indemnizaciones en 2016 por un total de 99.208,06 euros (25.734,96 euros a 31 de diciembre de 2015), 91.820,04 euros satisfechos en concepto de indemnizaciones por la extinción de los 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) en Las Rozas (Madrid), 3.192,29 euros por finalizaciones de contrato de trabajadores eventuales y 4.195,73 euros en cumplimiento de sentencia judicial relativa a un trabajador afectado por el proceso de despidos por causas económicas y organizativas llevado a cabo en el ejercicio 2013.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

En cargas sociales, su desglose es el siguiente:

Concepto	2016	2015
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.716.997,69	1.811.374,42
Otras cargas sociales	286.332,38	302.620,55
Total	2.003.330,07	2.113.994,97

d) Exceso de provisiones

Durante el ejercicio 2016, se han revertido 976.550,17 euros, de la provisión dotada en 2013 por importe de 1.581.354,85 euros, en concepto de cancelación parcial y resolución de los contratos de las obras de construcción del CPD para el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas 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.

e) Deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado

Durante el ejercicio de 2016, se han producido beneficios procedentes de ventas de equipos informáticos y otros por importe de 2.163,22 euros y pérdidas por importe de 40,80 euros, debido a la baja de un equipo informático no amortizado. No se han producido deterioros.

Durante el ejercicio de 2016 no se han producido deterioros (tampoco durante el ejercicio 2015).

f) Otros resultados

Los ingresos excepcionales corresponden fundamentalmente a 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 euros. 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.

En 2015, corresponden fundamentalmente al acuerdo alcanzado con la Xunta de Galicia por importe de 189.860,22 euros, que corresponde a las cantidades abonadas por Segipsa por cuenta del Instituto Galego da Vivienda e Solo en concepto de certificaciones de obra en el Polígono Fontiñas en Santiago de Compostela. Por importe de 182.000,00 euros por el acuerdo transaccional alcanzado con TTU S.L., por la invasión de una parcela en la Urbanización Parque Arroyo de Meaques y 74.829,19 euros por el acuerdo transaccional alcanzado con el Ayuntamiento de Vilches (Jaén) correspondientes a honorarios por gestión de construcción pendientes de pago.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

21. 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.

22. Operaciones con partes vinculadas

22.1. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

El gasto en concepto de dietas durante el ejercicio 2016 correspondiente a los miembros del Consejo de Administración, ascendió a 125.099,66 euros (124.458,43 euros en 2015).

Las retribuciones del personal de Alta Dirección ascendieron a la cantidad de 729.581,19 euros. En el ejercicio 2015 la cuantía ascendió a 772.860,39 euros incluyendo el pago de la recuperación de parte de la paga extraordinaria de diciembre de 2012 para el personal de la Alta Dirección, así como la parte de paga extraordinaria correspondiente a dos directivos cesados en octubre de 2013.

Durante el ejercicio se han concedido anticipos por importe de 20.583,35 euros a dos directivos (23.289,00 euros en 2015 a tres directivos).

Estos importes no incluyen la retribución variable del 2016 que se liquida en el 2017, conforme a lo establecido en el Reglamento correspondiente, cuyo importe asciende a 17.100,00 euros (22.800,00 euros en el 2015).

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

22.2. 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 social 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.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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

SEGIPSA, tiene la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que les sean encomendados. A este respecto, en el ejercicio 2016, los ingresos procedentes de la facturación (en los epígrafes de prestación de servicios y arrendamientos) a la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella ascienden a un total de 56.668.044,86 euros.

Atendiendo a lo referido en el artículo 16.1 del TRLSC, la sociedad ha recibido durante el ejercicio 2016, las siguientes encomiendas de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único):

ENCOMIENDA RECIBIDA	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

23. Otra información

23.1. Plantilla

El número medio de personas empleadas es el siguiente:

Categoría profesional	2016	2015
Directivos	7	7
Titulados superiores	46	46
Titulados Grado Medio	19	20
Jefes Administrativos	5	6
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	2	2
Encargado General	0	0
Administrativos	95	98
Almaceneros	9	9
Total	184	189

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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

	A 31/12/2016			A 31/12/2015		
Categoría profesional	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	4	2	6	4	3	7
Titulados superiores	18	26	44	18	28	46
Titulados Grado Medio	9	8	17	9	10	19
Jefes Administrativos	2	2	4	3	2	5
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	28	62	90	31	69	100
Almaceneros	8	0	8	9	0	9
Total	72	100	172	77	112	189

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2016, 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.

23.2. Paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012

El R.D. Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, establece 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. Así mismo, el artículo 2.4 del citado Real Decreto-Ley, dispone que existe la posibilidad de que las cantidades derivadas de la supresión de dichas pagas se destinen en ejercicios futuros a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia por jubilación del personal de la Sociedad, siempre y cuando se cumplan 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 determine 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 publicada 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

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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 euros.

En marzo de 2016 se ha satisfecho la cantidad de 118.805,16 euros correspondientes a 91 días correspondiente a la paga extraordinaria de diciembre de 2012, 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.

En octubre de 2015 satisfizo la cantidad de 82.593,12 euros correspondientes a 48 días de la paga extraordinaria de diciembre de 2012, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución de 18 de septiembre de 2015, conjunta de las Secretarías de Estado de Presupuestos y Gastos y de Administraciones Públicas, por la que se dictan instrucciones para la aplicación efectiva, en el ámbito del sector público estatal, de las previsiones del artículo 1 del Real Decreto-ley 10/2015, de 11 de septiembre, por el que se conceden créditos extraordinarios y suplementos de crédito en el presupuesto del Estado y se adoptan otras medidas en materia de empleo público y de estímulo a la economía.

En enero de 2015 igualmente satisfizo la cantidad de 82.359,15 euros correspondientes a 44 días de la paga extraordinaria de diciembre de 2012, de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima Segunda de la Ley 36/2014 de 26 de Diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015 y la Resolución de 29 de diciembre de 2014, conjunta de las Secretarías de Estado de Presupuestos y Gastos y de Administraciones Públicas. La Sociedad provisionó este gasto en 2014.

23.3. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad por los trabajos de auditoría correspondientes a las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 han ascendido a 11.999,00 euros (11.999,00 euros en 2015).

23.4. Otros

A 31 de diciembre de 2016 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 399.440,06 euros, (51.872,69 euros en 2015). El aumento se debe fundamentalmente a la emisión de un aval depositado en este ejercicio ante el Ayuntamiento de Salamanca por importe de 353.827,22 euros, correspondiente a la garantía exigida por dicho Ayuntamiento, correspondiente a la reclamación del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que surge por la transmisión del inmueble Antigua Sede del Banco de España en Salamanca, por la reducción de capital social acordada el 22 de octubre de 2015.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

La Sociedad no tiene valores admitidos a cotización.

24. Hechos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio 2016 hasta la fecha de formulación por los Administradores de la Sociedad de estas cuentas anuales, se ha tenido conocimiento con fecha 1 de marzo de 2017, de la sentencia en firme, dictada por la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, a favor de SEGIPSA, correspondiente al juicio por el despido disciplinario de un trabajador en el año 2014. En ese ejercicio, se procedió a dotar una provisión para atender la posible indemnización por importe de 184.725,00 euros. Se procederá a su reversión en marzo de 2017.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES 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, S.A., han formulado las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

Asimismo declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, que se extienden en las páginas 1 a 55 mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria.

Madrid, 29 de marzo de 2017



D. Emilio Calderón Seguro
Presidente



D. Bernardino Pérez Crespo
Vocal



D. Jesús Puebla Blasco
Vocal

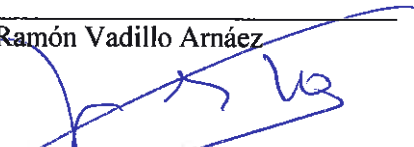


D.ª M.ª Carmen Tejera Gimeno
Vocal

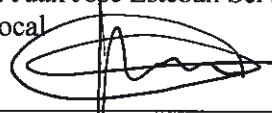


D. Luis Antonio Buhuel Salcedo
Vocal

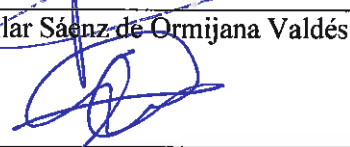
D. Juan José Esteban Servís
Vocal



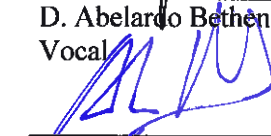
D. José Ramón Vadillo Arnáez
Vocal



D. Abelardo Bethencourt Fernández
Vocal



D.ª M.ª Pilar Sáenz de Ormijana Valdés
Vocal



D.ª Paloma Rosado Santurino
Vocal



D.ª María Nuehe Otero
Vocal



D.ª Rocío Divar Conde
Vocal
Rocio Divar

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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 y, estableciendo los procedimientos para encargar a SEGIPSA trabajos y el modo de fijación de sus tarifas.

2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha recibido 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), frente a las 175 encargos o encomiendas de 33 Órganos y/o Organismos de la Administración General del Estado, por importe de 42,9 millones de euros (IVA incluido), recibidas en el año 2015.

Los ingresos por prestación de servicios en el ejercicio 2016, han ascendido a 46,8 millones de euros, suponiendo un aumento del 4% sobre el ejercicio 2015 que fueron de 45,2 millones de euros.

3. ARRENDAMIENTOS.

En el año 2016 se ha realizado una facturación de 12,2 millones de euros, lo que implica un aumento del 5% sobre el ejercicio 2015, en el que la cifra de facturación ascendió a 11,7 millones de euros.

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

A 31 de diciembre de 2016, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.103.598 cajas, lo que supone una ocupación del silo de un 83,74%, habiéndose realizado 22.767 consultas (a 31 de Diciembre de 2015 se encontraban custodiadas 2.001.184 cajas con una ocupación de un 79,79% y se realizaron 16.679 consultas).

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

5. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

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

6. ACCIONES PROPIAS.

Durante el ejercicio de 2016 la Sociedad no ha efectuado ninguna adquisición de acciones propias.

7. 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 2016 el periodo medio de pago a los proveedores expresado en días ha sido de 0,33 (-3,84 días en 2015).

8. HECHOS ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO.

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

9. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.

Durante el ejercicio 2016, se ha mantenido la actividad con respecto al ejercicio 2015, en las principales áreas de negocio de la empresa.

Se continuará con la ejecución del Plan de Regularización Catastral, en los términos de la encomienda correspondiente.

Por lo que respecta al resto de áreas de actividad, se prevé en el ejercicio 2017 una evolución en línea con el ejercicio 2016.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

En concreto, cabe destacar el incremento de actividad del área de Regularización Registral, debido a dos encomiendas recibidas recientemente, procedentes del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de la Subdirección General de Empresas y Participaciones Estatales (SGEPE).

Por lo que respecta al Departamento Gestión y Administración de Inmuebles, se prevé un aumento de actividad en el ejercicio 2017 con respecto a las cifras del ejercicio 2016, motivado por las subastas de bienes ajenos que se celebraran a lo largo del año 2017.

En las Áreas del Departamento de Proyectos, se continuará acometiendo los trabajos encomendados, cuya realización abarcará los próximos ejercicios.

Por último, respecto a la actividad desarrollada en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (CADA) situado en Las Rozas, se mantendrá en niveles similares al ejercicio anterior.

10. CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DIRECTIVA 2014/24 UE, DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 26 DE FEBRERO DE 2014.

En relación con lo establecido en el artículo 12 de la Directiva 2014/24, ha de ponerse de relieve que SEGIPSA realiza un 80% de su actividad para sus poderes adjudicadores (Administración General del Estado y los poderes adjudicadores dependientes de ella), con lo que se cumplen los requisitos establecidos en la directiva para tener la consideración de medio propio.

Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

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, S.A., han formulado el Informe de Gestión de la Sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

Asimismo declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria, que se extiende en las páginas números 1 a 3.

Madrid, 29 de marzo de 2017

D. Emilio Calderón Seguro
Presidente

D. Bernardino Pérez Crespo
Vocal

D. Jesús Puebla Blasco
Vocal

D. Luis Antonio Buñuel Salcedo
Vocal

D. Juan José Esteban Servús
Vocal

D. Abelardo Hethencourt Fernández
Vocal

D. José Ramón Vadillo Arnáez
Vocal

D^a M^a Pilar Saenz de Ormijana Valdés
Vocal

D^a Paloma Rosado Santurino
Vocal

D^a María Nuche Otero
Vocal

D^a Rocío Divar Conde
Vocal