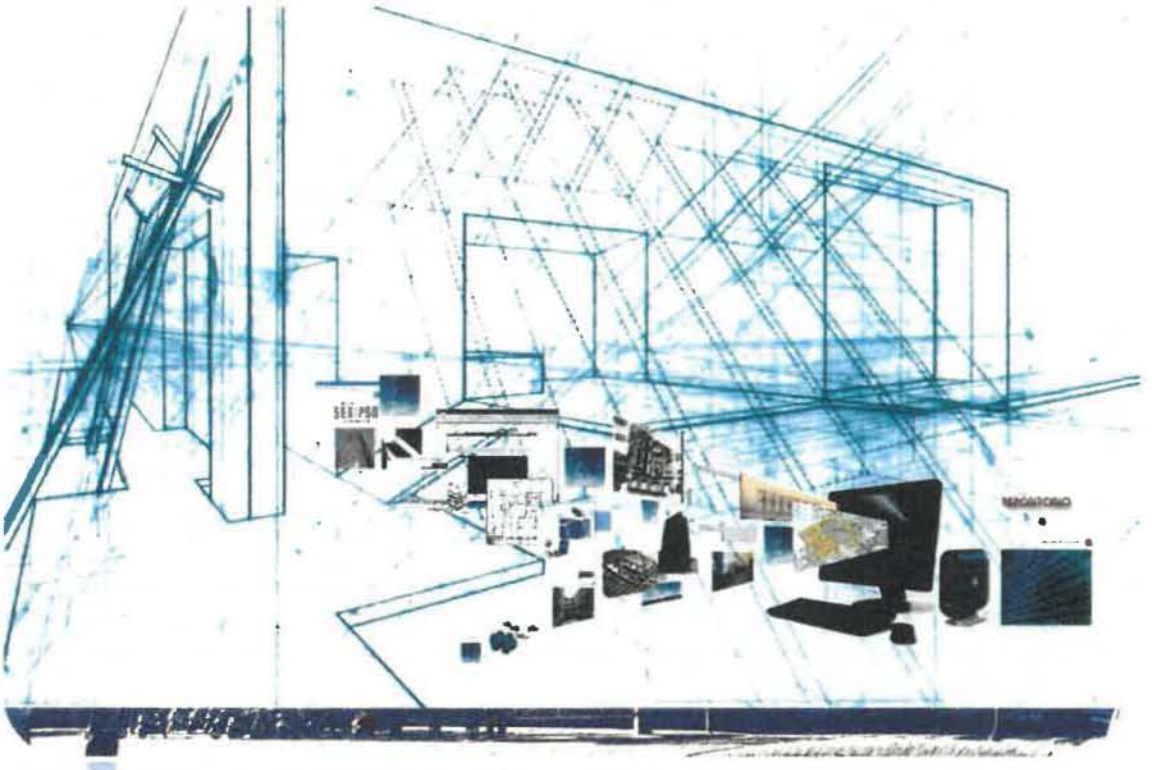


CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DE 2018

SEGIPSA

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

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA:

N.I.F.:	A28464725
DENOMINACIÓN SOCIAL:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A.
DOMICILIO SOCIAL:	José Abascal nº 4, planta tercera
MUNICIPIO:	Madrid
PROVINCIA:	Madrid
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	Servicios administrativos combinados
CÓDIGO CNAE:	82111

PRESENTACIÓN DE CUENTAS:

Fecha de cierre al que van referidas las cuentas: 31 de diciembre de 2018

UNIDADES:	Euros

CUENTAS ANUALES

SEGIPSA

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

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

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018

ACTIVO	Nota	Euros 2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**348.949.500,61**	**315.155.549,71**
I. Inmovilizado intangible	7	**386.848,07**	**289.240,69**
3. Patentes, licencias y marcas y similares		2.920,43	2.920,43
5. Aplicaciones informáticas		306.976,56	286.320,26
5. Otro inmovilizado intangible		78.951,08	
II. Inmovilizado material	5	**35.453.039,37**	**35.415.581,82**
1. Terrenos y construcciones		35.069.878,45	34.927.842,07
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		349.998,47	439.915,83
3. Inmovilizado en curso y anticipos		33.162,45	47.823,72
III. Inversiones inmobiliarias	6	**312.292.440,52**	**278.559.041,02**
1. Terrenos		170.010.362,58	138.826.424,40
2. Construcciones		142.282.077,94	139.732.616,62
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	**407.009,40**	**411.210,79**
1. Instrumentos de patrimonio		1.502,53	1.502,53
5. Otros activos financieros		405.506,87	409.706,26
VI. Activos por impuesto diferido	11	**410.163,25**	**480.475,59**
B) ACTIVO CORRIENTE		**108.237.062,42**	**146.033.643,09**
II. Existencias	10	**12.431,31**	**34.932.781,23**
1.Comerciales		12.431,31	34.932.781,23
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	**2.913.052,62**	**6.739.738,31**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.850.258,29	6.463.355,44
3. Deudores varios		237.587,66	223.869,66
4. Personal		25.226,87	48.820,91
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas			5.752,30
IV. Inversiones financieras a corto plazo	9	**95.283.148,28**	**93.055.987,75**
3. Valores representativos de deuda			64,44
5. Otros activos financieros		95.283.148,28	93.055.923,31
VI. Periodificaciones a corto plazo		**39.249,92**	**21.919,40**
VII.Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**10.049.180,31**	**11.283.158,40**
1. Tesorería		10.049.180,31	11.283.156,40
TOTAL ACTIVO (A+B)		457.246.563,03	461.189.192,80

PASIVO	Nota	Euros 2018	2017
A) PATRIMONIO NETO		**445.482.536,03**	**446.288.466,52**
A-1) Fondos propios	9	**445.482.536,03**	**446.288.466,52**
I. Capital		**368.400.456,68**	**368.400.456,68**
1. Capital suscrito		368.400.456,68	368.400.456,68
II. Prima de emisión		**13.443,85**	**13.443,85**
III. Reservas		**73.380.034,30**	**72.682.864,11**
1. Legal y estatutarias		30.140.071,22	29.642.901,03
2. Otras reservas		41.339.240,13	41.339.240,13
3. Reserva de fusión		1.900.722,95	1.900.722,95
VII. Resultado del ejercicio		**3.688.601,26**	**4.971.701,88**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**6.080.477,63**	**10.243.608,62**
I. Provisiones a largo plazo	13	**5.180.215,04**	**7.386.313,64**
4. Otras provisiones		5.180.215,04	7.386.313,64
II. Deudas a largo plazo	9	**2.900.262,59**	**2.863.294,98**
5. Otros pasivos financieros		2.900.262,59	2.863.294,98
C) PASIVO CORRIENTE		**3.683.545,31**	**4.671.117,66**
III. Deudas a corto plazo	9	**971.945,28**	**1.071.919,33**
5.Otros pasivos financieros		971.945,28	1.071.919,33
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**2.711.604,03**	**3.585.698,33**
3.Acreedores varios	9	1.758.097,04	2.874.090,75
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)		125.278,31	124.786,82
5.Pasivos por impuesto corriente	11	222.983,09	11.923,54
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	604.511,19	573.257,72
7.Anticipos de clientes		734,41	1.639,70
VI.Periodificaciones a corto plazo		**0,00**	**13.500,00**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		457.246.563,03	461.189.192,80

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2018

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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Nota	Euros 2018	2017
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios:	12	**29.405.922,58**	**44.869.350,98**
a) Ventas		7.147,69	6.441,35
b) Prestaciones de servicios		18.234.668,34	32.782.796,00
c) Arrendamientos		11.163.886,55	12.080.113,63
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		**670.528,17**	**68.623,25**
4. Aprovisionamientos:		**(13.699.307,42)**	**(25.555.454,25)**
a) Consumo de mercaderías		(4.888,43)	(87.157,17)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(13.694.418,99)	(25.421.250,50)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	10		(47.046,58)
5. Otros ingresos de explotación:		**2.700,00**	**5.143,70**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.700,00	5.143,70
6. Gastos de personal:		**(8.913.302,65)**	**(7.984.428,61)**
a) Sueldos, salarios y asimilados		(6.934.777,41)	(6.537.876,69)
b) Cargas sociales		(1.978.525,24)	(1.841.814,99)
c) Provisiones	13		395.263,07
7. Otros gastos de explotación		**(1.325.434,50)**	**(1.854.084,68)**
a) Servicios exteriores		(863.821,57)	(610.557,91)
b) Tributos		(1.552.691,59)	(1.525.523,66)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	13	1.091.078,66	481.996,89
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado		**(3.863.465,53)**	**(3.930.983,39)**
10. Excesos de provisiones	13	**600.811,04**	**7.213,28**
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		**1.219.739,85**	**0,00**
a) Deterioros y pérdidas		1.219.608,57	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otros		131,28	0,00
13. Otros resultados	12	**22.512,41**	**680.095,69**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+3+4+5+6+7+8+10+11+13)		**4.120.703,95**	**6.305.475,97**
14. Ingresos financieros:		**72.409,78**	**102.788,49**
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros:		72.409,78	102.788,49
b2) De terceros		72.409,78	102.788,49
15. Gastos financieros:		**(167,84)**	**(69,70)**
b) Por deudas con terceros		(167,84)	(69,70)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16)		**72.241,94**	**102.718,79**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		**4.192.945,89**	**6.408.194,76**
17. Impuestos sobre beneficios	11	(504.344,63)	(1.436.492,88)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)		**3.688.601,26**	**4.971.701,88**
RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)		3.688.601,26	4.971.701,88

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2018

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Nota	Euros 2018	2017
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	11	**3.688.601,26**	**4.971.701,88**
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**3.688.601,26**	**4.971.701,88**

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	**368.400.456,68**	**-**	**13.443,85**	**72.382.238,95**		**5.008.251,55**	**445.802.391,03**
Ajustes por cambios de criterio 2016							
Ajustes por errores 2016							—
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	**368.400.456,68**	**-**	**13.443,85**	**72.382.238,95**	**-**	**5.008.251,55**	**445.802.391,03**
Total ingresos y gastos reconocidos						**4.971.701,88**	**4.971.701,88**
Operaciones con socios o propietarios:							
Aumento de capital							—
Reducciones de capital							—
(-) Distribución de dividendos						**(4.505.826,33)**	**(4.505.826,33)**
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							—
Otras variaciones de patrimonio neto				**500.625,16**		**(500.625,16)**	—
SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	**368.400.456,68**	**-**	**13.443,85**	**72.882.864,11**	**-**	**4.971.701,88**	**446.268.486,52**
Ajustes por cambios de criterio 2017							
Ajustes por errores 2017							—
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018	**368.400.456,68**	**-**	**13.443,85**	**72.882.864,11**	**-**	**4.971.701,88**	**446.268.486,52**
Total ingresos y gastos reconocidos						**3.688.601,26**	**3.688.601,26**
Operaciones con socios o propietarios:							—
Aumento de capital							—
Reducciones de capital							—
(-) Distribución de dividendos						**(4.474.531,69)**	**(4.474.531,69)**
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							—
Otras variaciones de patrimonio neto				**497.170,19**		**(497.170,19)**	—
SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	368.400.456,68	-	13.443,85	73.380.034,30	-	3.688.601,26	445.482.536,09

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2018

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Nota	Euros 2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**7.113.828,33**	**3.725.628,25**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.192.945,89	6.408.194,76
Ajustes del resultado:		352.808,04	2.852.673,36
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	3.863.465,53	3.930.983,39
Correcciones valorativas por deterioro		(1.219.608,58)	(61.942,71)
Variación de provisiones	13	(2.206.098,60)	(891.854,82)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(131,28)	0,00
Ingresos financieros (-)		(72.409,78)	(102.788,49)
Gastos financieros (+)		167,84	69,70
Otros ingresos y gastos		(12.577,09)	(21.793,71)
Cambios en el capital corriente:		2.737.189,52	(3.786.416,25)
Existencias	10	(4.402,33)	76.119,22
Deudores y otras cuentas a cobrar		3.826.745,69	(266.850,91)
Otros activos corrientes			42.769,87
Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.085.153,84)	(3.638.454,43)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(169.115,12)	(1.748.823,62)
Pagos por intereses (-)		(167,84)	(69,70)
Cobros por intereses (+)		72.409,78	102.788,49
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	11	(222.983,08)	(1.851.542,41)
Otros pagos (cobros)	11	(18.373,98)	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**(3.810.266,29)**	**(52.872.405,76)**
Pagos por inversiones:		(50.760.880,25)	(93.490.875,54)
Inmovilizado intangible	7	(278.443,68)	(156.393,30)
Inmovilizado material	5	(532.196,80)	(152.251,44)
Inversiones inmobiliarias	6	(776.797,58)	(126.243,05)
Otros activos		(49.173.442,19)	(93.055.987,75)
Cobros por desinversiones:		46.950.613,96	40.618.469,78
Inmovilizado material		131,28	0,00
Otros activos financieros		46.950.482,68	40.618.469,78
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**(4.537.538,13)**	**(4.437.908,39)**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(63.006,44)	67.718,00
Emisión		(63.006,44)	67.718,00
Otras deudas		(63.006,44)	67.718,00
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(4.474.531,69)	(4.505.626,39)
Dividendos		(4.474.531,69)	(4.505.626,39)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(1.233.976,09)**	**(53.584.685,90)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		11.283.156,40	64.867.842,30
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		10.049.180,31	11.283.156,40

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de de Flujo de Efectivo de 2018

1. Actividad de la empresa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad tiene por objeto social y actividad:

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

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

Otras actividades:

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

o Administraciones Públicas, como para particulares.

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

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

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

especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

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

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales.

a) Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio 2018, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como estas notas de la memoria, se han preparado a partir de los registros contables de la sociedad y se presentan de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y en su normativa de desarrollo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones de SEGIPSA y los flujos incorporados al estado de flujos de efectivo son veraces.

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

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

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

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

Los importes del ejercicio 2017 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Sociedad con fecha 27 de junio de 2018.

b) Principios contables no obligatorios aplicados.

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

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

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

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

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

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

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

d) Elementos recogidos en varias partidas.

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

e) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes.

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

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 2017.

g) Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

3. Aplicación de resultados.

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

En euros

Base de reparto	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Saldo de la cuenta de Pérdidas y ganancias (*beneficio*)	**3.688.601,26**	**4.971.701,88**
Aplicación	**Ejercicio 2018**	**Ejercicio 2017**
A reserva legal (*10% Saldo cuenta PyG*)	368.860,12	497.170,19
A dividendos	3.319.741,14	4.474.531,69
TOTAL	**3.688.601,26**	**4.971.701,88**

De conformidad con lo previsto en el artículo 274 de la Ley de sociedades de capital, SEGIPSA está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, al 20% del capital social. Mientras no alcance el referido límite, esta reserva no es distribuible al accionista único.

4. Normas de registro y valoración

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

a) Inmovilizado intangible.

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

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

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

a.2) Aplicaciones informáticas.

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

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

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

b) Inmovilizado material.

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

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

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

Los trabajos efectuados por la sociedad para su propio inmovilizado se reflejan en base al precio de coste en referencia a los costes directamente imputables a dichos bienes.

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

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

Adicionalmente se aplican las siguientes normas particulares:

b.1) Solares sin edificar.

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

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

b.2) Utensilios y herramientas.

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

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

b.3) Inmovilizado material en curso y anticipos.

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

c) Permutas.

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

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

a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o

b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

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

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

d) Inversiones inmobiliarias.

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

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

e) Deterioros.

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

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

Para calcular este importe recuperable los administradores de la sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos y utilizan una tasa de descuento adecuada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Los flujos de efectivo futuros dependen de que se cumplan las hipótesis sobre el mantenimiento de ingresos futuros y sobre la tasa descuento. En la Nota 6 de esta memoria se describen las hipótesis utilizadas para calcular el valor en uso de las inversiones inmobiliarias.

f) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.

La Sociedad no ha suscrito en este ejercicio 2018 ningún contrato de renting (*en el ejercicio 2017 se firmaron sendos contratos de renting de dos vehículos, por 48 meses cada uno, si bien, al no estar prevista la opción de compra al finalizar el plazo del arrendamiento, se calificaron ambos como arrendamientos operativos*). La Sociedad no tiene suscritos otros arrendamientos financieros.

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

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

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

g) Instrumentos financieros.

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

g.1) Activos financieros.

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

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

Las categorías anteriormente citadas son las siguientes:

Préstamos y partidas a cobrar:

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

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

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

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

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

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:

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

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

Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

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

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

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

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

g.3) Pasivos financieros.

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

Se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por

los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los pasivos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, se siguen valorando por dicho importe.

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

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

g.4) Fianzas entregadas y recibidas.

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

g.5) Instrumentos de patrimonio propio.

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

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

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

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

h) Existencias.

Las existencias se valoran por su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (*Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, gastos de notaría y registro, etc.*) así como los costes directos.

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

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

i) Impuesto sobre beneficios.

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

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

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

- Se reconocen pasivos por impuestos diferidos por 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 impuesto diferido, de acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

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

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

j) Provisiones y contingencias.

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

Se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para

cancelar la obligación. La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no minora el importe de la deuda.

k) Ingresos y gastos.

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

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

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

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

l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

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

m) Gastos de personal.

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

n) Transacciones entre partes vinculadas.

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

o) Combinaciones de negocios.

En las operaciones de fusión entre empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se han valorado según los valores contables existentes antes de la operación en

las cuentas anuales individuales. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de este criterio se registra en una partida de reservas.

5. Inmovilizado material.

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

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

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

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

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

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

Los aumentos en *Terrenos y construcciones*, por importe de 468.860,58 €, corresponden, por un lado, a trabajos de mejora en las cubiertas del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.), por importe de 418.939,50 € y, por otro, a trabajos de ampliación y mejora de la segunda planta de dicho Centro, por importe de 49.921,08 €.

Los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario*, por importe de 29.919,94 €, corresponden, por un lado, a la adquisición de 60 nuevos teléfonos fijos digitales, por importe de 6.131,46 €, para la dotación de 60 nuevos puestos de trabajo, necesarios para atender los encargos de la Dirección General del Catastro. Por otro lado, a la adquisición de un nuevo sistema de videoconferencia con pantallas audiovisuales en una sala de reuniones de la sede de José Abascal, por importe de 21.660,78 €. También se ha adquirido un monitor led de vigilancia, ubicado en la garita de vigilancia del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) por importe de 771,70 € y, por último, 1.356,00 € para la adquisición de 5 teléfonos móviles tipo smartphone. En bajas (5.259 €) figura una sustitución de una fotocopiadora modelo Bizhub C-280.

Las adiciones en *Otro inmovilizado,* por importe de 48.077,55 €, corresponden a la adquisición de 20 ordenadores personales y 28 monitores, 9 terminales ligeros para escritorios virtuales y otros equipos necesarios para la dotación de nuevos puestos de trabajo, con motivo de los nuevos encargos recibidos de la Dirección General del Catastro, por importe de 33.118,52 €. Por importe de 9.960 €, figura la adquisición de 3 equipos multifunción para las Áreas del Departamento Financiero, Contratación y Auditoría Interna. También aparece la adquisición e instalación de un servidor NAS (almacenamiento conectado a la red) para ubicar en el CPD de José Abascal, por importe de 2.922,50 €. Por último, por importe de 2.076,53 €, se ha procedido a la adquisición de una placa de fax para un equipo multifunción, una tarjeta de comunicaciones VCM64, con casco inalámbrico, para la operadora de la centralita de José Abascal, una tableta informática para trabajar en movilidad, con lápiz, ratón y teclado y un nuevo escáner para la oficina de Sevilla.

Las bajas en *Otro inmovilizado* por importe de 1.137 €, corresponden a una impresora modelo Lexmark MS811dn y un fax modelo Canon L120, dados de baja por obsolescencia.

Las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso,* por 446.264,13 €, corresponden a trabajos de mejora realizados las cubiertas y en la segunda planta del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.) así como en la zona que ocupa el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con la Corporaciones Locales. En bajas, figura el traspaso a *Terrenos y Construcciones*, una vez finalizados los trabajos de mejora realizados las cubiertas y en la segunda planta del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

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

La sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2018, compromisos firmes de compra de inmovilizado material por importe de 271.105,72 € (15.664,75 € en 2017), que corresponden, por importe de 92.736,49 €, al suministro, montaje e instalación de nuevo mobiliario y sustitución e

implantación de nuevo pavimento, con motivo de la incorporación al Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con la Corporaciones Locales de 60 nuevos trabajadores.

Por importe de 131.336,42 € se espera acometer una inversión para la adquisición de 3 servidores para alojar 60 escritorios virtuales, un proyector, 2 tabletas informáticas modelo Surface de 12 pulgadas, 5 ordenadores portátiles, 73 monitores y 8 ordenadores para atender los encargos de la Dirección General del Catastro.

Por último, para la realización de los trabajos derivados del encargo de Jefatura Central de Tráfico, se espera invertir 12.741,57 € en 6 terminales móviles tipo Zebra TC52 y un lector de código de barras necesarios para ejecutar las tareas de inventario y regularización.

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre del ejercicio 2018, expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31-12-2018	Saldo a 31-12-2017
Terrenos	22.627.186,64	22.627.186,64
Construcciones	16.771.005,83	16.302.145,25
TOTAL	**39.398.192,47**	**38.929.331,89**
Amortización	4.328.314,02	4.001.489,82
NETO	**35.069.878,45**	**34.927.842,07**

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

Cuenta	Saldo a 31-12-2018	Saldo a 31-12-2017
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	945.271,10	909.270,66
Otro inmovilizado	834.739,54	661.826,18
TOTAL	**1.780.010,64**	**1.571.096,84**

La sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2018, compromisos firmes para la ejecución de obra en Inmovilizado material por importe de 34.291,24 € (2.097,36 € a 31 de diciembre de 2017), correspondiente un nuevo trazado para las tuberías de agua de los climatizadores del silo, sobre la cubierta del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.)

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 2018 la sociedad considera suficiente el importe asegurado.

6. Inversiones inmobiliarias.

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

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

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

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

Como *aumentos*, se recogen 40.554.766,48 €, que corresponden, principalmente, a la reclasificación de los inmuebles que figuraban en el epígrafe "Existencias", por importe de 39.777.968,90 €. Esta reclasificación es debida a la dificultad de proceder a su venta en el corto plazo y en tanto no se prevea por parte de SEGIPSA efectuar ventas sobre estos inmuebles. Esta es también una de las recomendaciones realizadas por la Intervención General de la Administración General del Estado en su informe provisional de auditoría operativa y de cumplimiento, de fecha 25 de febrero de 2019.

De esta cifra de traspasos, 3.964.638,63 € corresponden a inmuebles adquiridos a través de permuta con la Dirección General del Patrimonio del Estado el 5 de julio de 2006.

Además, 9.533.372,18 € corresponden a inmuebles también adquiridos a través de permuta

con la Dirección General del Patrimonio del Estado el 27 de noviembre de 2006.

Por otro lado, 5.117.302,98 € se corresponderían con inmuebles permutados el 27 de octubre de 2011 con la Dirección General del Patrimonio del Estado y por último, 17.446.054,57 € corresponden a los inmuebles adquiridos a través de permuta, también con la Dirección General del Patrimonio del Estado, el 23 de septiembre de 2010.

Por importe de 108.551,03 € aparecen inmuebles reclasificados durante el ejercicio, que se encuentran en la colonia Bermejales en Sevilla, 3.074.786,54 € se encuentran en Valsaín (Segovia).

Por último, y reclasificados también durante el ejercicio, aparecen otros inmuebles ubicados en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Santiago de Compostela, Móstoles (Madrid), Palma de Mallorca, Melgar de Arriba (Valladolid) y Jerez de la Frontera (Cádiz) por una suma de 533.262,97 €.

Completan la cifra de *aumentos* por un lado y por importe de 237.853,72 €, los trabajos de acondicionamiento para la ampliación y mejora de 342,21 m^2 de la sexta planta del edificio de José Abascal nº 4 de Madrid, así como el acondicionamiento y mejora de aseos, espacio de ocio y 173 m2 de las zona sureste y suroeste de la quinta planta del edificio de José Abascal nº 4 de Madrid y, por otro lado, por importe de 538.943,86 €, trabajos para la construcción de un edificio destinado al Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) para el Ministerio de Política Territorial y Función Pública en Las Rozas (Madrid).

En Bajas no figura ninguna cantidad durante el ejercicio 2018 ni al cierre del ejercicio 2017.

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

	Valor neto contable	Importe recuperable	Deterioro (+) Reversión (-)
Edificio C/Requena nº 3-5 (Madrid)	8.975.057,75	10.215.146,27	-1.240.088,52
Suelo C/ Guillem Oliver (Tarragona)	2.449.309,93	2.745.400,00	-296.090,07
Inmuebles C/ Concha Espina (Madrid)	2.974.079,47	9.830.259,00	-844.298,79 (*)
Parcelas Barrio de Valdebernardo (Madrid)	22.156.668,60	20.995.800,00	1.160.868,80
	36.555.115,75	**43.786.605,27**	**-1.219.608,58**

(*) *Límite del valor neto contable.*

Las tasaciones fueron efectuadas utilizando el método residual dinámico para las parcelas de Valdebernardo (Madrid) y el suelo de la calle Guillem Oliver (Tarragona), 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.

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

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

Procedentes de la reclasificación de "Existencias" se ha registrado un traspaso de la cifra de deterioro de existencias a deterioro de Inversiones Inmobiliarias por importe de 4.853.216,66 €. En el ejercicio 2017 no se registraron ni pérdidas y reversiones por deterioro del valor de las inversiones inmobiliarias.

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2018, compromisos firmes para la ejecución de obra por importe de 715.421,38 € (39.288,54 € en 2017), correspondiente a los servicios de Commissioning Management y Control de Calidad durante la redacción del proyecto, la ejecución de las obras y la puesta en funcionamiento de un edificio destinado a servir de Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) para el Ministerio de Política Territorial y Función Pública en Las Rozas (Madrid).

En el ejercicio 2018, los ingresos derivados de rentas procedentes de *Inversiones Inmobiliarias* ascendieron a 11.163.886,55 € (9.945.880,81 € en 2017) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 5.411.542,71 € (5.060.803,94 € en 2017).

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 2018 la sociedad considera suficiente el importe asegurado.

7. Inmovilizado intangible.

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

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

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

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.103.854,12	206.860,92		1.310.715,04
TOTAL	**1.103.854,12**	**206.860,92**		**1.310.715,04**
Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible	**339.708,31**	–	–	**289.240,69**

Aplicaciones informáticas.

Los aumentos del ejercicio corresponden a:

- 155.282,10 € de nuevas licencias de software (*Office, licencias de sistema de escritorio virtual, etc.*) necesarias para poder ejecutar los trabajos del encargo de Formación y Mantenimiento del Catastro 2018-2019, para el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales y para el Departamento de Arquitectura y Gestión.
- 76.951,08 € de nuevos trabajos para la implantación de un nuevo ERP (*software de planificación y gestión empresarial*). Destaca un servicio de consultoría para llevar a cabo la implantación con un coste de 50.770 €.
- 27.922,55 € de un sistema de HelpDesk, control de inventarios, gestión de compras, asistencia remota a usuarios y monitorización de la infraestructura y aplicaciones de SEGIPSA.
- 11.831,35 € de nuevas licencias TrendMicro y servicios profesionales de implantación para la actualización e instalación de los sistemas de seguridad en las sedes de José Abascal y CADA. Estas licencias son imprescindibles para la seguridad de la red, usuarios y protección de los sistemas de los CPDs de ambas sedes.
- 2.994,60 € de desarrollos para la implantación de una aplicación para la comunicación de datos en formato electrónico, correspondientes al Suministro de Información Inmediata (SII), sistema de llevanza de libros de IVA de la Dirección General de Patrimonio del Estado, a través de la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (Real Decreto 596/2016, de 2 de diciembre).
- 3.462 € de nuevas licencias Trunk SIP (para telefonía por VozIP) y nuevo sistema de comunicaciones VCM64 para la centralita de SEGIPSA.

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

El valor bruto en aplicaciones informáticas de los elementos en uso que se encuentran totalmente amortizados asciende a 1.157.353,30 €. (999.325,21 € en 2017).

La sociedad tiene a 31 de diciembre de 2018 compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible por importe de 37.332,01 € (48.448,05 € a 31 de diciembre de 2017) de los cuales, 12.918,01 € corresponden a la ampliación de la capacidad del sistema de HelpDesk, control de

inventarios software, gestión de compras, asistencia remota y monitorización de infraestructuras y aplicaciones, 12.900,00 € a servicios profesionales de instalación y configuración de servidores y electrónica de red y 11.514,00 € corresponden a la adquisición de dos nuevas licencias del programa PRESTO para el Departamento de Arquitectura y Gestión.

8. **Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.**

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

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

Ejercicio 2018		
Superficie m²	Importe	Vencimiento
4.402	634.710	2019
4.880	889.385	2020
2.360	510.089	2021
3.970	667.180	2022
1.774	350.865	2024
281	27.600	2026
17.667	**3.079.829**	

Ejercicio 2017		
Superficie m²	Importe	Vencimiento
5.116	717.850	2018
5.238	1.234.865	2019
4.880	866.746	2020
1.367	379.579	2021
1.405	126.709	2022
1.775	412.253	2024
281	31.280	2026
20.062	**3.769.282**	

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

Ejercicio 2018			
Provincia	Superficie m²	Importe	Vencimiento
Castellón	3.067	380.316	2019
Burgos	3.930	392.269	2019
Cádiz	2.239	156.859	2019
Sevilla	8.993	17.696	2019
Segovia	2.863	245.677	2019
Ávila	2.759	214.118	2019
Cuenca	2.455	220.329	2019
Lugo	4.078	269.395	2019
Lleida	2.835	246.952	2019
Almería	2.301	200.073	2019
Cáceres	3.731	340.002	2019
Guadalajara	2.446	291.611	2019
Girona	3.220	295.136	2019
Palencia	3.443	344.777	2020
Córdoba	3.585	386.218	2020
León	3.119	337.315	2020
Córdoba	843	34.705	2021
Pontevedra	1.266	109.072	2022
Ciudad Real	3.717	282.960	2022
Pontevedra	1.127	109.072	2022
Orense	2.753	255.391	2022
Pontevedra	217	21.036	2023
Castellón	18.776	152.789	2023
Zamora	3.429	75.847	2024
Orense	679	31.671	2038
	87.871	**5.411.286**	-

Ejercicio 2017			
Provincia	Superficie m²	Importe	Vencimiento
Castellón	3.067	370.856	2018
Burgos	3.930	378.903	2019
Cádiz	2.239	151.514	2019
Sevilla	8.122	293.899	2019
Segovia	2.863	243.004	2019
Ávila	2.759	214.118	2019
Cuenca	2.455	217.932	2019
Lugo	4.078	269.395	2019
Lleida	2.835	244.265	2019
Almería	2.301	197.896	2019
Cáceres	3.731	336.302	2019
Guadalajara	2.446	288.438	2019
Girona	3.220	285.079	2019
Palencia	3.443	344.777	2020
Córdoba	3.586	382.121	2020
León	3.119	333.645	2020
Pontevedra	1.266	39.609	2021
Córdoba	843	34.705	2021
Ciudad Real	3.717	273.761	2022
Pontevedra	1.127	106.200	2022
Pontevedra	217	21.036	2023
Orense	2.753	254.227	2023
Castellón	18.776	152.789	2023
Zamora	3.429	75.021	2024
Orense	679	31.671	2038
	87.001	**5.541.164**	-

Los cobros futuros mínimos por arrendamiento en función de los plazos al cierre del ejercicio 2018, serían los siguientes:

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

Superficie m2	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
17.667	3.079.829	2019
30.011	5.452.563	2020 – 2024
281	27.600	2025 - en adelante
47.959	**8.559.992**	

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

Superficie M²	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
87.871	5.411.286	2019
217.117	4.640.095	2020 – 2024
679	31.671	2025 - en adelante
305.667	**10.083.052**	

- **Bienes propios:** Viviendas y trasteros:
  - ✓ 147 Viviendas, 33 locales, 14 trasteros y 4 garajes en Madrid, con una superficie total de 18.881,48 m² y una renta anual de 811.668,00 €, 61 con contrato indefinido, 45 contratos en tácita reconducción y 92 con fecha de vencimiento (En 2017, 152 viviendas, 31 locales, 15 trasteros y 4 garajes con una superficie de 18.389,57 m² y una renta anual de 683.861,64 €).
  - ✓ 5 viviendas en Segovia, con una superficie de 474,40 m² y una renta anual de 3.204,00 € (en 2017, 5 viviendas con una renta anual de 3.188,88 €), con contratos indefinidos.
  - ✓ 2 viviendas en Guadalajara, con una superficie de 355,56 m² y una renta anual de 360,00 €, con contratos indefinidos. (En 2017, 2 viviendas con una renta anual de 367,92 €).
  - ✓ 2 viviendas en Oviedo, con una superficie de 164,52 m² y una renta anual de 1.824,00 €, con contratos indefinidos. (En 2017, 2 viviendas con una renta anual de 1.821,00 €).
  - ✓ 4 viviendas en Málaga, con una superficie de 293,50 m² y una renta anual de 5.531,76 €, (en 2017, 4 viviendas con una renta anual de 5.531,76 €), 1 con contrato indefinido y 3 con vencimiento entre 2018 y 2022.
  - ✓ 1 vivienda en Palencia, con una superficie de 76,00 m² y una renta anual de 48,00 € con contrato indefinido (En 2017, 2 viviendas con una renta anual de 3.167,04 €).
  - ✓ 1 vivienda en Valladolid, con una superficie de 55,00 m² y una renta anual de 2.460,00 € (en 2017, 1 vivienda con una renta anual de 2.411,52 €) y con fecha de vencimiento en 2018.

- ✓ 1 vivienda en Bilbao, con una superficie de 88,67 m^2 y una renta anual de 6.360,00 € (en 2017, 1 vivienda con una renta anual de 6.360,00 €) y con fecha de vencimiento entre 2018 y 2020.
- ✓ 1 vivienda en Zaragoza, con una superficie de 75,17 m^2 y una renta anual de 3.624,00 € (en 2017, 1 vivienda con una renta anual de 3.596,40 €) y con fecha de vencimiento 2021.

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

- **Arrendamientos y subarrendamientos:**

  La sociedad tenía, al cierre del ejercicio 2017 arrendados y a su vez subarrendados locales en 11 provincias, comprometiendo en concepto de arrendamiento la cantidad de 922.158,32 € y obteniendo por subarriendo la cantidad de 1.459.672,03 €. Los contratos se iniciaron en el periodo 2007/2008 y son prorrogables por un máximo de 10 años.

  Durante este ejercicio 2018 han finalizado los tres últimos contratos de arrendamiento y subarrendamiento en las provincias de Valencia, Cádiz y Madrid.

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

Tipos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Cobros de subarrendamientos	7.726,64	1.456.499,42
Pagos por arrendamientos	4.772,74	1.165.903,39
Total neto	**2.953,90**	**290.596,03**

9. Instrumentos financieros.

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

CLASES	INSTRUMENTOS FINACIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: -Mantenidos para negociar -Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					405.506,87	409.708,26	405.506,87	409.708,26
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**	-	-	**405.506,87**	**409.262,26**	**407.009,40**	**411.210,79**

CLASES	INSTRUMENTOS FINACIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: -Mantenidos para negociar -Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				64,44	95.173.626,03	92.953.509,08	95.173.626,03	92.953.573,52
Préstamos y partidas a cobrar					3.022.574,85	6.842.212,54	3.022.574,85	6.842.212,54
Activos disponibles para la venta: -Valorados a valor razonable -Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	64,44	98.196.200,88	99.795.721,62	98.196.200,88	99.795.786,06

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

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

Cuenta	2018	2019	2020	2021	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	480.327,18	480.327,18
Deterioros	-	-	-	-	(69.116,39)	(69.116,39)
Total	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**411.210,79**	**411.210,79**

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

Deterioros:

Figura dotado un deterioro por importe de 69.116,39 € (69.116,39 € a 31 de diciembre de 2016), correspondiente al ajuste de valor de una escultura que representa una cabra en bronce adquirida a través de un legado, atribuida a Pablo Picasso. En el año 2001, se encargó un informe a un experto independiente, para determinar la autenticidad de la pieza. Una vez confirmado que Pablo Picasso no pudo haber sido el autor, se determinó el valor estimado de la pieza como material de fundición.

Valores representativos de deuda a corto plazo:

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

Al cierre del ejercicio, no figuran intereses devengados y no vencidos, siendo los intereses que figuraban devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2017 la cantidad de 64,44 €.

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

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

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

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

En el ejercicio 2014, la cantidad invertida correspondiente a este depósito, ascendía a 300.000 €. Durante el ejercicio 2015, se decidió por parte de los ex - liquidadores de esa sociedad, invertir el 50%, dejando el otro 50% en cuenta corriente, a la espera de ingresarlo en el Tesoro Público. Dicho ingreso se realizó en el ejercicio 2016.

También se incluyen en este apartado, por importe de 109.522,23 € (102.414,23 euros en 2017), fianzas correspondientes, fundamentalmente, a consignaciones judiciales y provisiones de fondos entregadas.

Pasivos financieros.

La clasificación de los pasivos financieros es la siguiente:

CLASES	INSTRUMENTOS FINACIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**
Débitos y partidas a pagar					2.900.262,59	2.863.294,98	**2.900.262,59**	**2.863.294,98**
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	**2.900.262,59**	**2.863.294,98**	**2.900.262,59**	**2.863.294,98**

CLASES	INSTRUMENTOS FINACIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**	**EJ. 2018**	**EJ. 2017**
Débitos y partidas a pagar					2.856.055,04	4.085.936,40	**2.856.055,04**	**4.085.936,40**
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	**2.856.055,04**	**4.085.936,40**	**2.856.055,04**	**4.085.936,40**

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del balance "Deuda a largo plazo" al 31 de diciembre de 2018, expresado en euros, es el siguiente:

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

Cuenta	2019	2020	2021	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.738.036,76	-		1.125.258,22	2.863.294,98
TOTAL	**1.738.036,76**	**-**	**-**	**1.125.258,22**	**2.863.294,98**

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El saldo de Deudores comerciales asciende, al cierre del ejercicio 2018, a 2.913.052,62 € (6.739.798,31 € en 2017).

De esta cifra, cabe destacar en este ejercicio, la cifra de facturación pendiente de cobro por los trabajos realizados por el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales, que asciende a 442.507,16 € (al cierre del ejercicio 2017 ascendía a 4.284.657,55 €), los trabajos de rehabilitación de la sede de la AEAT de la calle Guzmán el Bueno nº 137 de Madrid por importe de 231.000 €, así como trabajos de valoración de bienes para las entidades públicas empresariales Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y Adif-Alta Velocidad por importe de 180.452,11 euros.

Las cantidades adeudadas al cierre del ejercicio por la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único de la sociedad) por facturación emitida, ascienden a 8.480,63 € (3.046,15 € a 31 de diciembre de 2017).

Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar.

Los importes registrados comprenden, fundamentalmente, las siguientes partidas:

- La cantidad de 216.600,29 € (146.919,14 € a 31 de diciembre de 2017) corresponde a deudas con contratistas por obras propias.
- La cantidad de 621.664,24 € (1.162.603,18 € a 31 de diciembre de 2017) corresponde, principalmente, a las facturas adeudadas, al cierre del ejercicio, a las empresas homologadas que realizan los trabajos relativos al Plan de Regularización Catastral.
- La cantidad de 470.258,17 € (1.105.877,55 € a 31 de diciembre de 2017) corresponde al saldo devengado por facturas pendientes de recibir o formalizar de gastos generales (75.569,99 €) y de encargos (394.688,18 €).
- La cantidad de 190.586,62 € (190.586,62 € a 31 de diciembre de 2017) recoge el saldo devengado por diferentes constructoras por derechos de aprovechamientos urbanísticos.
- La cantidad de 239.547,40 € (239.547,40 € a 31 de diciembre de 2017) se compone del saldo procedente de las provisiones de fondos recibidas de los clientes por obras cuya

gestión ha sido encomendada a SEGIPSA, con objeto de satisfacer los pagos a contratistas, direcciones facultativas, así como otros pagos por cuenta de los clientes a contratistas y direcciones facultativas.

- La cantidad de 19.440,32 € (28.556,86 € a 31 de diciembre de 2017) corresponde a honorarios de profesionales independientes.

Otros pasivos financieros.

A largo plazo.

El saldo a 31 de diciembre de 2018 corresponde a los siguientes conceptos:

- Deuda comprometida con el Ayuntamiento de Sevilla por el Convenio Urbanístico del Polígono IMPROASA de Sevilla por importe de 1.727.199,90 € (la misma cifra a cierre del ejercicio 2017).
- Fianzas por arrendamientos de inmuebles, por importe de 496.266,13 € (472.164,64 € en 2017).
- 150.000 € corresponden al depósito de 3.005.060,52 € que recibió SEGIPSA en 1996 para posibilitar la culminación del proceso de liquidación de MERCADOS EN ORIGEN, S.A., EN LIQUIDACIÓN (la misma cifra a cierre del ejercicio 2017).

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

Dicho depósito queda a plena e inmediata disposición mancomunada de los ex-liquidadores, en los términos expresados en el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MERCADOS EN ORIGEN, S.A. EN LIQUIDACIÓN, celebrada el 12 de febrero de 1996, todo ello sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Patrimonio del Estado de disponer del depósito remanente para ordenar su ingreso en el Tesoro Público. La remuneración obtenida por SEGIPSA en la colocación del saldo del depósito en Imposiciones a plazo fijo se ingresa en el Tesoro Público.

- 4.449,15 € (4.449,15 € a 31 de diciembre de 2017) corresponden al depósito constituido en 2015 en SEGIPSA como miembro de la Comisión Liquidadora y liquidador social único de G.T.E. ESPAÑA, S.A., EN LIQUIDACIÓN, para atender cantidades pendientes de pago del proceso de liquidación de esta sociedad. No ha experimentado movimientos durante el ejercicio.
- 4.075,70 € (4.075,70 € a 31 de diciembre de 2017) corresponden al depósito constituido en 2015 en SEGIPSA, por la Junta de Compensación Parque Arroyo de Meaques, correspondiente a cantidades adeudadas a un antiguo socio de esta Junta, no localizable.

No ha experimentado movimientos durante el ejercicio.

- 54.530 € (54.530 € a 31 de diciembre de 2017) corresponden al depósito constituido en 2014 en SEGIPSA, como miembro de la Comisión Liquidadora y liquidador social único de G.T.E. ESPAÑA, S.A., EN LIQUIDACIÓN, por las cantidades pendientes de pago a acreedores no localizados, del primer y segundo tramo del convenio de acreedores. No ha experimentado movimientos durante el ejercicio.
- El resto del saldo, recoge fundamentalmente las retenciones practicadas por la Sociedad sobre las certificaciones de contratistas, en concepto de garantía del cumplimiento de los contratos de ejecución de obra propia y de ejecución del control de calidad de la obra, ascendiendo su importe, a 31 de diciembre de 2016, a 463.741,71 € (450.875,59 € a 31 de diciembre de 2017).

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 947.414,22 € (1.047.971,57 € a 31 de diciembre de 2017) más 24.531,06 € (23.947,76 € a 31 de diciembre de 2017) correspondientes a otras partidas menores.

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

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

En este apartado no se han producido movimientos en el ejercicio, pero cabe destacar los movimientos que se produjeron durante el ejercicio 2016 y que se describen a continuación:

G.T.E., General Textil España, S.A.

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

La Sociedad tenía registrada, a cierre del ejercicio 2015, una participación de un 48,5% en el capital de G.T.E., GENERAL TEXTIL ESPAÑA, S.A., con un valor contable de 120.202,43 €.

Con fecha de 13 de octubre de 1994, los administradores de G.T.E. solicitaron la suspensión de pagos de la Sociedad en el Juzgado de 1ª Instancia nº 13 de Málaga.

El 16 de marzo de 1995, previo dictamen de los interventores judiciales, el Juzgado dictó auto declarando la suspensión de pagos con insolvencia provisional. Dado que la Sociedad se encontraba incursa en el supuesto de disolución como consecuencia de pérdidas (conforme al artículo 260.1.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), la Junta General de Accionistas, celebrada el 28 de julio de 1995, decidió su disolución y el consiguiente nombramiento de liquidadores sociales.

Con fecha 26 de octubre de 1995 se dictó auto de aprobación del Convenio de Liquidación y el nombramiento de una Comisión Liquidadora Concursal, integrada por IMPROASA (absorbida

por SEGIPSA en 2012), la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL y la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA. El 11 de diciembre de 1995 quedó constituida dicha Comisión. El valor de la participación se encontraba provisionado en su totalidad a cierre del ejercicio 2016.

También figuraban en esta rúbrica a cierre del ejercicio 2016, los créditos concedidos por IMPROASA (absorbida por SEGIPSA en 2012) a G.T.E. General Textil España, S.A., en liquidación, por un importe, a 31 de diciembre de 2016, de 115.231.315,59 €, que correspondían a la deuda pendiente. Dicha deuda correspondía a un préstamo participativo de 57.077.000,29 €. El resto de la deuda correspondía a cesiones de créditos, ejecución de garantías bancarias, pago de gastos por cuenta de G.T.E. y pago de indemnizaciones y 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 €, correspondientes al 4º tramo del concurso de acreedores. En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015, figuraba en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros". El 30 de diciembre de 2015, G.T.E. General Textil España, S.A., en liquidación, presentó ante la A.E.A.T. modelo 036 de declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores, comunicando el cese efectivo de operaciones como paso previo a la baja y hasta la presentación ante el Registro Mercantil de la escritura de liquidación que se realizó el 14 de diciembre de 2016, como se ha mencionado anteriormente.

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

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

1. **Riesgo de crédito:**

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

2. **Riesgo de liquidez:**

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

Fondos propios.

a. **Capital social.**

   Al cierre del ejercicio 2018, el capital social de SEGIPSA asciende a 368.400.456,68 €, no habiéndose producido ningún movimiento con respecto al cierre del ejercicio 2017.

   La participación está representada por dos series de acciones: la primera serie está integrada por 21.389 acciones nominativas, de 6.010,12 € cada una de ellas (según acuerdo de redenominación en € de la cifra de capital social alcanzado en Consejo de Administración

celebrado el 24 de abril de 2001) y la segunda está formada por 23.985 acciones nominativas de 10.000 € cada una de ellas.

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

Reducción de capital social acordada en el ejercicio 2015.

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

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

Ampliación del capital social en el ejercicio 2015:

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

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

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

b. Reserva legal.

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

c. Otras Reservas. Reservas de libre disposición.

Durante el ejercicio no se ha producido ningún movimiento en este apartado. Durante el ejercicio 2016, se aplicaron contra reservas voluntarias, los resultados negativos de ejercicios anteriores (procedentes de pérdidas registradas en el ejercicio 2013), que

figuraban al cierre del ejercicio 2015 por importe de 11.596.396,18 €, así como una regularización de una deducción correspondiente al impuesto de sociedades del ejercicio 2015 por importe de 1.056,71 €.

d. Reserva de fusión.

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

10. Existencias.

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

A 31/12/2018

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Traspasos	Saldo final
Aranjuez (Madrid)	13.429.948,98	-	-	(13.429.948,98)	-
El Pardo (Madrid)	5.971.524,17	-	-	(5.971.524,17)	-
C/Concha Espina (Madrid)	3.964.638,63	-	-	(3.964.638,63)	-
La Granja de San Ildefonso (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	677.355,65	9.290,76	(4.888,43)	(641.814,00)	39.943,98
Total	**39.813.510,55**	**9.290,76**	**(4.888,43)**	**(39.777.968,90)**	**39.943,98**

A 31/12/2017

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	3.074.786,54	-	-		3.074.786,54
Colonia San Cristóbal en	1.749.460,76				1.749.460,76
C/Valencia c/v. C/Salitre	2.064.459,41	-	-		2.064.459,41
San Lorenzo del Escorial	1.935.894,08	-	-		1.935.894,08
Guadalajara	1.092.421,54	-	-		1.092.421,54
Palencia	329.231,62	-	-		329.231,62
Málaga	238.024,36	-	-		238.024,36
Oviedo	78.627,04	-	-		78.627,04
Parcela en Vallecas (Madrid)	89.834,79	-	-		89.834,79
Cáceres	2.842.724,71	-	-		2.842.724,71
Madrid	1.956.663,80	-	-		1.956.663,80
Bilbao	211.650,02	-	-		211.650,02
Zaragoza	106.264,45	-	-		106.264,45
Otros	753.474,87	11.037,95	(87.157,17)		677.355,65
Total	**39.889.629,77**	**11.037,95**	**(87.157,17)**		**39.813.510,55**

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

Ejercicio 2018

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
C/Concha Espina	(885.600,05)	-	885.600,05	-
El Pardo (Madrid)	(1.541.459,80)	-	1.541.459,80	-
Aranjuez	(958.022,08)	-	958.022,08	-
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	(538.087,47)	-	538.087,47	-
C/Circo Amateur nº3 (Bilbao)	(8.235,48)	-	8.235,48	-
Avda de Valencia nº52 (antiguo nº50) (Zaragoza)	(12.204,23)		12.204,23	-
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	(478.719,67)		478.719,67	-
Avda. España nº 4 (8 s/Reg. Prop.) (Cáceres)	(177.484,59)		177.484,59	-
C/ Espejo nº9 (Madrid)	(59.745,33)	-	59.745,33	-
Otros	(221.170,62)	-	193.657,95	(27.512,67)
Total	**(4.880.729,32)**	**0,00**	**4.853.216,65**	**(27.512,67)**
Valor neto existencias	**34.932.781,23**	**-**	**-**	**12.431,31**

Ejercicio 2017

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
C/Concha Espina	(885.600,05)	-	-	(885.600,05)
El Pardo (Madrid)	(1.541.459,80)	-	-	(1.541.459,80)
Aranjuez	(958.022,08)	-	-	(958.022,08)
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	(538.087,47)	-	-	(538.087,47)
C/Circo Amateur nº3 (Bilbao)	(8.235,48)	-	-	(8.235,48)
Avda de Valencia nº52 (antiguo nº50) (Zaragoza)	(10.182,16)	(2.022,07)	-	(12.204,23)
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	(478.719,67)	-	-	(478.719,67)
Avda. España nº 4 (8 s/Reg. Prop.) (Cáceres)	(132.460,08)	(45.024,51)	-	(177.484,59)
C/ Espejo nº9 (Madrid)	(59.745,33)	-	-	(59.745,33)
Otros	(221.170,62)	-	-	(221.170,62)
Total	**(4.833.682,74)**	**(47.046,58)**	**0,00**	**(4.880.729,32)**
Valor neto existencias	**35.055.947,03**	**-**	**-**	**34.932.781,23**

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

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

Esta reclasificación también ha sido recomendada por la Intervención General de la Administración General del Estado, en su informe provisional de auditoría operativa y de cumplimiento, de 25 de febrero de 2019, en atención a la inexistencia de un plan de venta inmediato de estos inmuebles.

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

En este ejercicio no se han corregido deterioros para ajustar el valor de las existencias al precio de mercado actual (en el ejercicio 2017 ascendían a 47.046,58 €).

Ni durante el ejercicio 2018 ni durante el ejercicio 2017 se produjeron enajenaciones de inmuebles clasificados en existencias, ni se recibieron ofertas en firme de venta.

11. Situación fiscal.

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

Cuenta	2018		2017	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el valor añadido		186.058,88		201.773,13
Gobierno de Canarias, deudor/acreedor por IGIC	1.612,28		5.752,30	
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI				50,85
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		201.602,80		181.179,52
Activo por impuesto diferido	410.163,25		480.475,59	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2016				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2017				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2018		222.983,08		12.429,06
Organismos de la Seguridad Social		215.237,23		190.254,22
Total	**411.775,53**	**825.881,99**	**486.227,89**	**585.686,78**

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

Ejercicio 2018

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

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

Ejercicio 2017

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

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

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

La empresa ha reconocido un activo por impuesto diferido por importe de 410.163,25 € (480.475,59 € en 2017), correspondiente a la parte de la amortización no deducible en los ejercicios 2013 y 2014, a recuperar en diez años a partir del ejercicio 2015. Durante este ejercicio se ha recuperado la cantidad de 70.312,34 €.

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

El aumento al resultado contable en 2017 por diferencias permanentes, por importe de 1.708,81 €, correspondió a sanciones administrativas impuestas por dos corporaciones locales por el pago de dos tributos locales fuera del periodo de pago voluntario, a un recargo girado por la Agencia de Vivienda Social de Madrid por depósito fuera de plazo de una fianza recibida en un contrato de alquiler y, por último, a recargos girados por la Tesorería General de la Seguridad Social por un cálculo en la base de cotización de un empleado (Artículo 15 de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades).

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

Las disminuciones al resultado contable en 2017 por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores, por importe de 1.772.173,79 €, correspondieron a la aplicación durante ese ejercicio de provisiones dotadas en ejercicios anteriores, por importe de 1.521.058,29 € y 251.115,50 €, correspondiente al 10 % del 30 % s/8.370.516,69 € de amortización contable del inmovilizado de los ejercicios 2013 y 2014, deducible a partir del cierre del ejercicio 2015 a razón de un 10% anual.

Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades:

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

Impuesto de sociedades	2018	2017
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	434.032,29	1.366.180,54
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	70.312,34	70.312,34
Total gasto por impuesto:	**504.344,63**	**1.436.492,88**

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 2018 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2015 a 2018 del Impuesto sobre Sociedades, el periodo 2015 a 2018 de IVA y los ejercicios 2015 a 2018 para los demás impuestos que le son de aplicación.

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

12. Ingresos por ventas y prestaciones de servicios.

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

Actividades	2018	2017
Prestación de servicios	18.234.888,34	32.782.796,00
Arrendamientos	11.163.886,55	12.080.113,63
Ventas	7.147,69	6.441,35
Total	**29.405.922,58**	**44.869.350,98**

En prestaciones de servicios, la disminución con respecto al ejercicio pasado corresponde, fundamentalmente, a la reducción de trabajos derivados de la encomienda del Plan de Regularización Catastral (PRC), con unos ingresos por importe de de 17.795.067,42 € en 2018, frente a los 27.944.436,18 € de 2017. Correlativamente se ha producido una caída en *Trabajos realizados por otras empresas.*

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

Por otro lado, los ingresos excepcionales del ejercicio corresponden a cantidades por intereses de demora en el cobro de rentas del alquiler e intereses procesales derivados de distintas resoluciones judiciales a favor de SEGIPSA (11.848,36 €) y abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA (14.369,81 €).

En 2017, los ingresos excepcionales correspondían, fundamentalmente, al resultado de una sentencia favorable a SEGIPSA y por la que se condenaba a la empresa constructora del Bloque 1.23 de Bermejales (Sevilla) a satisfacer a SEGIPSA la cantidad de 407.596,58 €, que dicha empresa tuvo que pagar en concepto de indemnización por reparación de desperfectos a la Comunidad de Propietarios.

Por otro lado, 293.547,08 € correspondían a una compensación pagada por el Ayuntamiento de Valencia por la expropiación de la parcela sita en la calle San Miguel nº 9 de dicha ciudad.

El resto de cantidades, se repartían entre intereses de demora por el cobro de rentas de alquiler, abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA e intereses procesales derivados de distintas resoluciones judiciales a favor de SEGIPSA.

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

En 2017, figuraban como gastos excepcionales, costas procesales por importe de 23.262,56 € y sanciones administrativas del Ayuntamiento de Lleida y del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial por importe de 1.708,81 €.

13. Provisiones y contingencias.

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

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2018

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

Ejercicio 2017

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

Por lo que respecta a los procedimientos de cálculo aplicados para la valoración de los importes

registrados, se detallan a continuación, dependiendo de la naturaleza de la provisión:

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2018, en la partida correspondiente a litigios se han producido los siguientes movimientos:

- Reversión de 600.811,04 €, de la dotación efectuada en 2016 y 2017, por importe de 1.216.186,66 €, en concepto reclamación a SEGIPSA por la paralización de las obras de construcción del CPD de Las Rozas (certificación final, daños y perjuicios, lucro cesante e intereses de demora). Esta reversión corresponde al exceso con respecto a la cantidad incluida en la demanda, correspondiente a la certificación final de la obra, lucro cesante e intereses de demora. Se rechaza en la sentencia la cantidad de los supuestos daños y perjuicios.
- Aplicación de 531.751,05 €, correspondiente a la cifra de principal más intereses que figura en la sentencia, por la paralización de las obras de construcción del CPD de Las Rozas y por la que se condena a SEGIPSA en concepto de lucro cesante e importe de la certificación final.

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

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

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

La aplicación corresponde a las dotaciones efectuadas en ejercicios anteriores, para los trabajos en el Polígono de Fontiñas en Santiago de Compostela por 120,20€.

Las reversiones en terminación de obra que se produjeron durante el ejercicio 2017, por importe de 1.200.000 €, correspondieron a los gastos previstos en el ejercicio 2016 por las reparaciones en el inmueble de la calle Beneficencia, esquina a la calle Fuencarral de Madrid, por dicho importe y por el que se dotó en dicho ejercicio la correspondiente provisión. A cierre de ese ejercicio no se ejecutó ningún trabajo en el referido inmueble, por lo que se decidió revertir dicha provisión, por entender que no se cumplía la definición de *Pasivo* del Marco Conceptual de la Contabilidad, requisito previo para el registro de la correspondiente provisión (no existe "obligación actual" para cuya extinción la empresa espere desprenderse de recursos en el futuro).

Durante el ejercicio 2017, las aplicaciones correspondieron a las dotaciones efectuadas en ejercicios anteriores, por trabajos en la antigua sucursal del Banco de España en Palencia, por importe de 1.460,54 €, en las viviendas sitas en Aranjuez, por 5.850,27 € y en el Polígono de Fontiñas, en Santiago de Compostela por 129,63 €.

En indemnizaciones al personal, figuran las cantidades que, en concepto de indemnizaciones, se estima que SEGIPSA pudiera estar obligada al pago, por la extinción de 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

Durante el ejercicio 2017 las aplicaciones correspondieron a las indemnizaciones satisfechas al personal afectado por la extinción de 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

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

14. Información sobre el medio ambiente.

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

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

15. Operaciones con partes vinculadas.

Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección.

El gasto en concepto de dietas durante el ejercicio 2018, correspondiente a los miembros del Consejo de Administración, ascendió a 125.177,72 € (121.916,38 € en 2017).

En el ejercicio 2018 las retribuciones del personal con contrato de alta dirección ascendieron a la cantidad de 762.224,34 €. Durante el ejercicio 2017, la cuantía ascendió a 710.962,40 €.

Durante el ejercicio no se han concedido anticipos a personal con contrato de alta dirección (en 2017 se concedieron 18.412,02 € en concepto de anticipos a dos directivos).

La Sociedad tiene suscrita con una compañía de seguros, una póliza para cubrir la responsabilidad civil de administradores y directivos por importe de 6.300,00 €. En 2017 el importe de la prima ascendió a 7.695,88 €.

Otra información referente a los administradores.

A fecha de formulación de las cuentas anuales, ni los miembros del Consejo de Administración de SEGIPSA ni las personas vinculadas a los mismos, según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad, con excepción del Presidente del Consejo de Administración, Sr. D. Emilio Calderón Seguro, que ostenta, junto con su esposa, la participación de la totalidad del capital de la sociedad El Soto de Retamar S.L., cuyo objeto social es la compraventa y arrendamientos (menos financieros) de inmuebles urbanos y rústicos; explotación de fincas agrícolas y ganaderas; promoción y construcción de inmuebles; y, trabajos de asesoramiento agrícola o ganadero y del consejero Sr. D. Bernardino Pérez Crespo, que señala que tiene una persona vinculada, su madre, titular de una participación del 29,15% de capital en Urbanizadora Benny, S.A., cuyo objeto social es la gestión inmobiliaria.

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

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

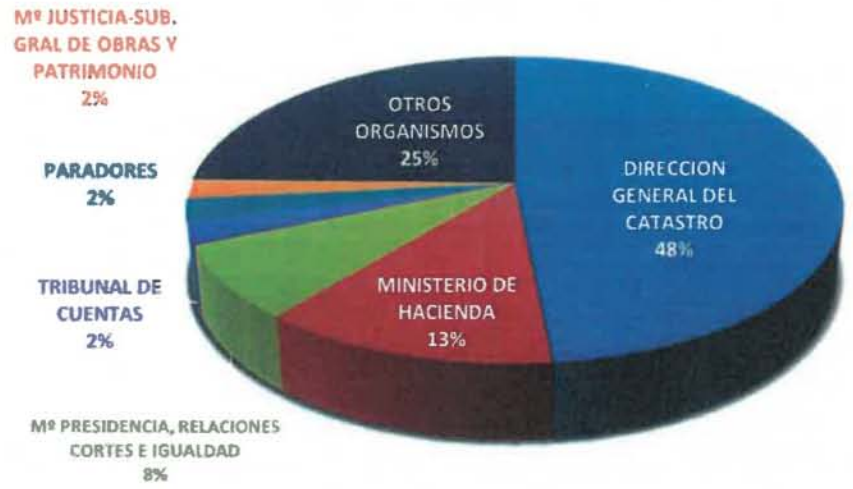
El apartado b) del referido artículo 32.2 de la Ley de Contratos del Sector Público exige a los medios propios personificados que más del 80% de las actividades se lleven a cabo en el ejercicio de los encargos realizados por el poder adjudicador que lo controla (*en el caso de SEGIPSA, la Administración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

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

Los ingresos procedentes encargos de la Administración General del Estado y los poderes adjudicadores por ella controlados ascienden a los siguientes importes en los ejercicios 2017-2018:

Ingresos AGE y personas jurídicas controladas	2018 (1)	2017 (2)	2016 (3)	Promedio 2018-2016 (1+2+3)
Prestaciones de servicios y ventas	17.773.135,50	32.471.552,70	46.800.782,70	97.045.470,90
Arrendamientos	9.227826,45	10.173.613,63	10.588.031,58	29.989.471,66
TOTAL	**27.000.961,97**	**42.645.166,30**	**57.388.814,28**	**127.034.942,56**
Importe neto Cifra de negocios	29.405.922,58	44.869.350,98	59.123.909,86	133.399.183,42
% ingresos procedentes de la AGE y poderes adjudicadores por ella controlados	**91,82%**	**95,04%**	**97,07%**	**95,23%**

En concreto, en el ejercicio 2018, el 91,82% del importe global de la cifra de negocios se corresponde con ingresos por arrendamientos y trabajos realizados para la Administración General del Estado y las personas jurídicas por ella controladas, conforme al siguiente desglose:



Atendiendo a lo referido en el artículo 16.1 del Ley de Sociedades de Capital, la sociedad ha recibido, durante el ejercicio 2018, la siguiente encomienda de la Dirección General del

Patrimonio del Estado (accionista único):

Ejercicio 2018

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

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

Ejercicio 2017

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

16. Otra información.

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

Categoría profesional	2018	2017
Directivos	7	7
Titulados superiores	49	45
Titulados Grado Medio	18	18
Jefes Administrativos	4	4
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	2	2
Encargado General	0	0
Administrativos	98	86
Almaceneros	8	8
TOTAL	187	171

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

Categoría profesional	A 31/12/2018			A 31/12/2017		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	5	2	7	5	2	7
Titulados superiores	20	30	50	20	26	46
Titulados Grado Medio	9	10	19	10	8	18
Jefes Administrativos	2	2	4	2	2	4
Jefes de Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Delineantes	2	0	2	2	0	2
Encargado General	0	0	0	0	0	0
Administrativos	31	72	103	21	62	83
Almaceneros	8	0	8	8	0	8
TOTAL	78	116	194	69	100	169

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2018, con una discapacidad

mayor o igual del 33%, asciende a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los 2 restantes la de almacenero. En el ejercicio 2017 los empleados con una discapacidad mayor o igual del 33%, también ascendían a 5, teniendo 4 de ellas la categoría profesional de administrativo y la restante la de almacenero.

Honorarios de los auditores y entidades relacionadas.

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad por los trabajos de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 han ascendido a 11.999 €, misma cifra que en 2017.

Otros.

A 31 de diciembre de 2018 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 399.440,06 €, (misma cifra al cierre del ejercicio 2017). El último movimiento se produjo en el ejercicio 2016, cuando se depositó ante el Ayuntamiento de Salamanca un aval por importe de 353.827,22 €, correspondiente a la garantía exigida por dicho Ayuntamiento, necesaria para la tramitación de la reclamación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que surgió por la transmisión del inmueble de la antigua sede del Banco de España en Salamanca, en la reducción de capital social acordada el 22 de octubre de 2015. En enero de 2019 se ha resuelto la reclamación del impuesto por lo que se ha solicitado al Ayuntamiento de Salamanca la devolución del aval y se espera que se cancele próximamente.

La Sociedad no tiene valores admitidos a cotización.

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

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

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	24,80	-3,57
Ratio operaciones pagadas	18,60	-3,14
Ratio operaciones pendientes de pago	24,65	-19,41
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	16.701.916,82	31.627.152,28
Total pagos pendientes	381.978,81	793.640,05

Nota: La metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores ha cambiado en este ejercicio con respecto al ejercicio 2017, para ajustarla a la Directiva 2011/7/UE de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

La nueva metodología implica que el inicio del cómputo de los plazos de pago, con carácter general, se lleve a cabo desde la aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados o servicios prestados, en lugar del criterio que se aplicaba hasta la fecha, de inicio del cómputo de plazos desde los 30 días siguientes a la entrada de la factura en el registro administrativo.

18. Hechos posteriores al cierre.

Desde el cierre del ejercicio 2018 hasta la fecha de formulación por los administradores de la sociedad de estas cuentas anuales, no se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los administradores de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A., han formulado las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

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

Madrid, 22 de marzo de 2019

D. Emilio Calderón Seguro
Presidente

D. Bernardino Pérez Crespo
Vocal

D. Jesús Puebla Blasco
Vocal

D. Luis Antonio Buñuel Salcedo
Vocal

D. Pedro Cañas Navarro
Vocal

D. José Ramón Vadillo Arnáez
Vocal

Dª Magdalena Rubio Benito
Vocal

D. José Ignacio Fuentes Gómez
Vocal

D. Alfredo Franco de la Torre
Vocal

Dª Paloma Gallego García
Vocal

D. Ignacio Giménez Coloma
Vocal

D. Pablo Martínez Segrelles
Vocal

1. MARCO JURÍDICO.

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

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

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

2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Durante el ejercicio 2018 la Sociedad ha recibido 158 encargos o encomiendas de 33 Órganos y/o Organismos de la Administración General del Estado, por importe de 30,50 millones de euros, frente a las 245 encargos o encomiendas de 40 Órganos y/o Organismos de la Administración General del Estado, por importe de 36,71 millones de euros, recibidas en el año 2017.

Los ingresos por prestación de servicios en el ejercicio 2018, han ascendido a 18,23 millones de euros, suponiendo una disminución del 44,39 % respecto del ejercicio 2017, que fueron de 32,78 millones de euros.

3. ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES.

En el año 2018 se han facturado 11,16 millones de euros por arrendamientos de bienes inmuebles, lo que implica una disminución del 7,62 % sobre el ejercicio 2017, en el que la cifra de facturación ascendió a 12,08 millones de euros.

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

A 31 de diciembre de 2018, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.164.569 cajas en 25.482 contenedores, de 36 clientes institucionales, lo que supone una ocupación del silo de un 90,59 %. Se han realizado 18.207 consultas de documentación durante el ejercicio 2018. (A 31 de diciembre de 2017 se encontraban custodiadas 2.103.549 cajas con una ocupación de un 84,53% y se realizaron

18.306 consultas).

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

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

Riesgo de crédito:

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

Riesgo de liquidez:

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

6. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL.

A 31 de diciembre de 2018, la plantilla total de la sociedad asciende a 194 personas (169 a 31 de diciembre de 2017).

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2018, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los 2 restantes la de almacenero. En el ejercicio 2017 los empleados con una discapacidad mayor o igual del 33%, también ascendían a 5, teniendo 4 de ellas la categoría profesional de administrativo y la restante la de almacenero.

7. INFORMACIÓN SOBRE 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.

8. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

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

9. ACCIONES PROPIAS.

Durante el ejercicio de 2018 la Sociedad no ha efectuado ninguna adquisición de acciones propias.

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

De conformidad con la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, durante el ejercicio 2018 el periodo medio de pago a los proveedores expresado en días ha sido de 24,80 días (26,43 días en 2017).

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018 no se ha producido ningún hecho digno de mención que no haya sido recogido en las cuentas anuales.

12. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.

Durante el ejercicio 2018, se ha mantenido la actividad con respecto al ejercicio 2017, en las principales áreas de negocio de la empresa.

En cuanto al **Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales** tiene en ejecución tres encargos, con un importe correspondiente a la anualidad 2019 cercano a los 12 millones de euros:

- **Encomienda del Plan de Regularización Catastral:** Esta encomienda finalizó el 1 de marzo de 2019, con un importe final de liquidación de 142,8 millones de euros. El importe ejecutado en la anualidad de 2019 para esta encomienda ha sido de 1,67 millones de euros.
- **Encargo para la realización de trabajos de formación y mantenimiento del Catastro (2018-2019):** El encargo, bianual 2018-2019, prevé la resolución de unos 160.000 expedientes/unidades de alteraciones jurídicas, unos 175.000 expedientes de alteraciones físicas, unos 8.000 expedientes de regularización y más de 4.000 horas de resolución presencial de solicitudes de acceso a la información de expedientes catastrales, entre otros trabajos. La anualidad de 2019 es de 9,8 millones de euros, y se prevé la finalización de la encomienda antes del mes de noviembre.
- **Encargo de la Diputación de Jaén:** El tercer encargo de esta Diputación se encuentra ejecutado en un 4,9%, que se corresponde con parte de la anualidad 2018. La anualidad 2019 tiene un importe de 435.000 €, y la finalización del encargo está prevista para octubre de 2018, previéndose su renovación de cara a 2020.

En cuanto a las perspectivas de nuevos encargos a suscribir en 2019, el Departamento dispone, desde el año 2018, de tarifas que contemplan la ejecución de una variada gama de trabajos catastrales que SEGIPSA no había realizado hasta fechas recientes.

También en el año 2018 se licitó la contratación, sujeta a regulación armonizada, de un acuerdo marco que permita la adjudicación de contratos basados sobre servicios catastrales durante los próximos dos años.

Y, por último, para poder ejecutar los encargos ya formalizados con, al menos, un 50% de su importe con medios propios, conforme a lo previsto en el artículo 32.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, se ha realizado una ampliación importante de la plantilla del Departamento, pasando a estar formado por 134 personas.

En definitiva, SEGIPSA está preparada para recibir nuevos encargos a lo largo del ejercicio 2019, para su ejecución dentro del presente año o el siguiente. A la vista de las previsiones de la Dirección General del Catastro, es muy probable la suscripción, en 2019, de los siguientes encargos:

- Trabajos del Convenio de Colaboración con Catastro del Ayuntamiento de Orense. (*ya se ha recibido la solicitud en la Dirección General del Catastro*).
- Trabajos del Convenio de Colaboración con Catastro del Organismo Autónomo de Recaudación de la Diputación de Badajoz. (*en trámites de solicitud a la Dirección General del Catastro*).
- Trabajos del Convenio de Colaboración con Catastro de la Red Tributaria de Lanzarote. (*en trámites de solicitud a la Dirección General del Catastro*).
- Trabajos del Convenio de Colaboración con Catastro del Ayuntamiento de Barcelona. (*está previsto el inicio de los trámites de solicitud a la Dirección General del Catastro*).
- Trabajos del Convenio de Colaboración con Catastro del Ayuntamiento de Almería. (*está previsto el inicio de los trámites de solicitud a la Dirección General del Catastro*).
- Trabajos del Convenio de Colaboración con Catastro de la Diputación de Barcelona. (*está previsto el inicio de los trámites de solicitud a la Dirección General del Catastro*).
- Nuevo encargo de la Dirección General del Catastro, o ampliación del existente en 2018-2019, para la tramitación de expedientes catastrales de variado tipo.

La firma de algunos de estos encargos, o de otros que se puedan tramitar en el año, podría elevar el importe de trabajos encargados en 2019 a cifras próximas a los 13-14 millones de euros.

Por lo que se refiere al **Departamento de Arquitectura y Gestión Inmobiliaria**, cabe destacar las siguientes líneas de actividad durante el ejercicio 2019:

- Desarrollo del proyecto de reanudación de obras y puesta en marcha de un **Centro Logístico de Gestión de Datos** (CLGD) en Las Rozas, conforme al programa de actuaciones para su construcción y puesta en marcha, suscrito por el Director General del Patrimonio del Estado, el Secretario General de Administración Digital, y el Presidente de SEGIPSA.

- Redacción de **diversos proyectos de arquitectura y dirección facultativa de obras** para para diversos organismos de la Administración General del Estado (Parque Móvil del Estado, Ministerio de Justicia, Ministerio del Interior, Ministerio de Economía, etc.).

- Actuaciones de **comercialización y adecuación de la cartera de inmuebles propios**.

- Servicios de **gestión de subastas**, fundamentalmente para el Plan Nacional Sobre Drogas.
- Nuevos encargos de la Dirección General del Patrimonio del Estado para la **liquidación del Organismo *"Obra Asistencial Familiar de Sevilla"***, y de servicios de gestión integral de la cartera de inmuebles susceptible de aprovechamiento rentable de **Patrimonio Nacional.**
- Servicios de **investigación y regularización patrimonial** para SENASA, Turespaña, Ministerio Política Territorial y Función Pública y para Patrimonio Nacional.
- Realización de **inventarios de bienes muebles e inmuebles** para la Dirección General de Tráfico, el Defensor del Pueblo y la Abogacía General del Estado.
- **Desarrollo urbanístico de suelo en Valsáin** – La Granja de San Ildefonso, y realización de informes y trabajos de urbanismo para organismos de la Administración General del Estado.

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

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

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

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

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

FORMULACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

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

Asimismo, declaran 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 5.

Madrid, 22 de marzo de 2019

D. Emilio Calderón Seguro
Presidente

D. Bernardino Pérez Crespo
Vocal

D. Jesús Puebla Blasco
Vocal

D. Luis Antonio Buñuel Salcedo
Vocal

D. Pedro Cañas Navarro
Vocal

D. José Ramón Vadillo Arnáez
Vocal

Dª Magdalena Rubio Benito
Vocal

D. José Ignacio Fuentes Gómez
Vocal

D. Alfredo Franco de la Torre
Vocal

Dª Paloma Gallego García
Vocal

D. Ignacio Giménez Coloma
Vocal

D. Pablo Martínez Segrelles
Vocal