



**CUENTAS ANUALES
E INFORME DE GESTIÓN DE 2020**



SEGIPSA

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







INDICE

1. CUENTAS ANUALES

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

MEMORIA

2. INFORME DE GESTIÓN



DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN**IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA:**

N.I.F.:	A28464725
DENOMINACIÓN SOCIAL:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A.
DOMICILIO SOCIAL:	José Abascal nº 4, planta tercera
MUNICIPIO:	Madrid
PROVINCIA:	Madrid
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	Servicios administrativos combinados
CÓDIGO CNAE:	8211
PRESENTACIÓN DE CUENTAS:	
Fecha de cierre al que van referidas las cuentas:	31 de diciembre de 2020
UNIDADES:	Euros

1. CUENTAS ANUALES



SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP, S.A.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020

ACTIVO	Nota	Euros	
		2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		337.044.768,39	344.055.029,03
I. Inmovilizado intangible	7	168.002,05	273.500,02
3. Patentes, licencias y marcas y similares		2.920,43	2.920,43
5. Aplicaciones informáticas		73.217,64	190.935,61
5. Otro inmovilizado intangible		91.863,98	79.643,98
II. Inmovilizado material	5	34.953.630,77	35.247.073,38
1. Terrenos y construcciones		34.485.022,79	34.822.225,31
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		406.919,98	391.025,27
3. Inmovilizado en curso y anticipos		61.688,00	33.822,80
III. Inversiones inmobiliarias	6	301.251.180,77	307.783.399,08
1. Terrenos		166.128.621,98	167.366.172,07
2. Construcciones		135.122.558,79	140.417.227,01
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	402.416,23	411.205,64
1. Instrumentos de patrimonio		1.502,53	1.502,53
5. Otros activos financieros		400.913,70	409.703,11
VI. Activos por impuesto diferido	12	269.538,57	339.850,91
B) ACTIVO CORRIENTE		118.232.418,99	115.090.279,62
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	19	2.764.000,00	0,00
II. Existencias	11	8.340,46	12.563,13
1. Comerciales		8.340,46	12.563,13
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	3.477.368,06	2.907.888,90
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.311.789,00	2.692.375,11
3. Deudores varios		150.126,79	187.149,69
4. Personal		15.452,27	28.364,10
IV. Inversiones financieras a corto plazo	9	58.252.801,34	47.238.660,55
5. Otros activos financieros		58.252.801,34	47.238.660,55
VI. Periodificaciones a corto plazo		63.646,21	63.676,73
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	53.666.262,92	64.867.490,31
1. Tesorería		53.666.262,92	64.867.490,31
TOTAL ACTIVO (A+B)		455.277.187,38	459.145.308,65

Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2020

PASIVO	Nota	Euros	
		2020	2019
A) PATRIMONIO NETO		444.636.472,29	446.463.211,06
A-1) Fondos propios	9	444.636.472,29	446.463.211,06
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		74.178.936,03	73.748.894,42
1. Legal y estatutarias		30.938.972,95	30.508.931,34
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	2.043.635,73	4.300.416,11
B) PASIVO NO CORRIENTE		5.535.269,60	5.734.876,67
I. Provisiones a largo plazo	14	2.654.004,96	2.838.601,91
4. Otras provisiones		2.654.004,96	2.838.601,91
II. Deudas a largo plazo	9	2.881.264,64	2.896.274,76
5. Otros pasivos financieros		2.881.264,64	2.896.274,76
C) PASIVO CORRIENTE		5.105.445,49	6.947.220,92
III. Deudas a corto plazo	9	1.093.493,75	1.822.991,25
5. Otros pasivos financieros		1.093.493,75	1.822.991,25
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a		4.011.951,74	5.124.229,67
3. Acreedores varios	9	3.004.585,36	3.920.207,74
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		405.321,56	124.035,19
5. Pasivos por impuesto corriente	12	13.208,02	534.629,82
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	587.864,37	544.402,99
7. Anticipos de clientes		972,43	953,93
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		455.277.187,38	459.145.308,65

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 2020

	Nota	Euros	
		2020	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios:	13	27.889.477,59	30.196.586,32
a) Ventas		12.100,38	2.653,90
b) Prestaciones de servicios		16.320.909,47	19.054.021,99
c) Arrendamientos		11.556.467,74	11.139.910,43
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		221.310,54	247.268,07
4. Aprovisionamientos:		(6.978.109,27)	(8.227.043,34)
a) Consumo de mercaderías		(4.222,67)	(6.698,78)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(6.973.886,60)	(8.220.144,56)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación:		--	--
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		--	--
6. Gastos de personal:		(10.939.605,71)	(10.936.411,63)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(8.595.176,12)	(8.423.660,31)
b) Cargas sociales		(2.353.429,59)	(2.514.614,16)
c) Provisiones	14	9.000,00	2.062,64
7. Otros gastos de explotación		(2.505.649,65)	(3.434.259,93)
a) Servicios exteriores		(971.009,70)	(965.914,17)
b) Tributos		(1.646.747,11)	(1.627.966,23)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	14	112.107,16	(840.379,53)
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado		(3.907.624,86)	(4.007.030,28)
10. Excesos de provisiones	14	--	2.669.728,77
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(806.956,56)	(1.228.287,59)
a) Deterioros y pérdidas		(806.414,94)	(1.325.989,63)
b) Resultados por enajenaciones y otros		(541,62)	97.702,04
13. Otros resultados	13	27.556,78	523.140,85
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+3+4+5+6+7+8+10+11+13)		3.000.398,86	5.803.631,04
14. Ingresos financieros:		9.648,40	49.967,54
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros:		9.648,40	49.967,54
b2) De terceros		9.648,40	49.967,54
15. Gastos financieros:		(89,01)	(261,57)
b) Por deudas con terceros		(89,01)	(261,57)
17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros:	9	(34.866,78)	--
b) Resultados por enajenaciones y otras		(34.866,78)	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16)		(25.307,39)	49.705,97
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		2.975.091,47	5.853.337,01
17. Impuestos sobre beneficios	12	(931.455,74)	(1.552.980,90)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)		2.043.635,73	4.300.416,11
RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)		2.043.635,73	4.300.416,11

Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2020

ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P. S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	Euros		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	2020	2019					
AJ ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020							
	Nota						
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	11	2.043.635,73	4.300.416,11				
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias							
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		2.043.635,73	4.300.416,11				
BI ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020							
	Escriturado	Capital No exigido					
SALDO FINAL DEL AÑO 2018	368.400.456,68	13.443,85	73.380.034,30		3.688.601,26	445.482.536,09	
Ajustes por cambios de crisiso 2017							
Ajustes por errores 2017							
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019	368.400.456,68	13.443,85	73.380.034,30		3.688.601,26	445.482.536,09	
Total ingresos y gastos reconocidos					4.300.416,11	4.300.416,11	
Operaciones con socios o propietarios							
Aumento de capital							
Reducciones de capital							
la Distribución de dividendos							
Incremento/reducción de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							
Otras variaciones de patrimonio neto			368.860,12		(368.860,12)		
SALDO FINAL DEL AÑO 2019	368.400.456,68	13.443,85	73.748.894,42		4.300.416,11	446.463.211,06	
Ajustes por cambios de crisiso 2018							
Ajustes por errores 2018							
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020	368.400.456,68	13.443,85	73.748.894,42		4.300.416,11	446.463.211,06	
Total ingresos y gastos reconocidos					2.043.635,73	2.043.635,73	
Operaciones con socios o propietarios							
Aumento de capital							
Reducciones de capital							
la Distribución de dividendos							
Incremento/reducción de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							
Otras variaciones de patrimonio neto			430.041,61		(430.041,61)		
SALDO FINAL DEL AÑO 2020	368.400.456,68	13.443,85	74.178.936,03		2.043.635,73	448.636.472,29	

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 2020

	Nota	Euros	
		2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		5.001.295,42	9.880.647,00
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.975.091,47	5.853.397,01
Ajustes del resultado:		4.555.291,86	2.843.998,77
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	3.907.624,86	4.007.030,28
Correcciones valorativas por deterioro		806.414,94	1.325.989,63
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		34.866,78	
Variación de provisiones	14	(184.596,95)	(2.341.613,13)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		541,62	-97.702,04
Ingresos financieros (-)		(9.648,40)	(49.967,54)
Costos financieros (+)		89,01	261,57
Otros ingresos y gastos		--	--
Cambios en el capital corriente:		(1.607.222,08)	2.106.010,80
Existencias	11	4.222,67	(131,82)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(569.479,16)	5.163,72
Otros activos corrientes		70.312,34	
Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.112.277,93)	2.100.978,90
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(921.865,83)	(922.759,58)
Pagos por intereses (-)		(89,01)	(261,57)
Cobros por intereses (+)		9.648,40	49.967,54
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	12	(931.455,74)	(948.038,74)
Otros pagos (cobros)		30,52	(24.426,81)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(11.587.640,69)	47.410.346,00
Pagos por inversiones:		(40.904.230,10)	(39.987.356,04)
Inmovilizado intangible	7	(14.216,75)	(64.460,35)
Inmovilizado material	5	(179.909,32)	(292.641,55)
Inversiones inmobiliarias	6	(353.596,46)	(463.387,63)
Otros activos		(40.356.507,57)	(39.166.866,51)
Cobros por desinversiones:		29.316.589,41	87.397.702,04
Inmovilizado material		300,00	97.702,04
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Inversiones inmobiliarias			
Otros activos financieros		29.316.289,41	87.300.000,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(4.614.882,12)	(2.472.683,00)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Amortización de instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(744.507,62)	847.058,14
Emisión:			847.058,14
Otras deudas			847.058,14
Devolución y amortización de:		(744.507,62)	
Otras deudas		(744.507,62)	
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(3.870.374,50)	(3.319.741,14)
Dividendos		(3.870.374,50)	(3.319.741,14)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(11.201.227,39)	54.818.310,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		64.867.490,31	10.049.180,31
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		53.666.262,92	64.867.490,31

Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de de Flujo de Efectivo de 2020

MEMORIA

1. Actividad de la empresa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad tiene por objeto social el siguiente:

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

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

Otras actividades:

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

- El estudio y elaboración de cualesquiera proyectos de ejecución de edificaciones de cualquier clase, de urbanizaciones, sectores, zonas, polígonos, poblados, o de cualquier otra clase de terrenos destinados a la edificación, así como la dirección de las obras, la coordinación de seguridad y salud y los estudios pertinentes.
- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, memorias y proyectos, relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión integral de la construcción.
- La promoción, gestión y administración de cooperativas de viviendas.
- La adquisición, tenencia, administración, vigilancia, conservación, mantenimiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles y derechos, así como la adquisición y enajenación de bienes muebles de titularidad pública. La vigilancia, en su caso, deberá efectuarse a través de empresas de seguridad que cumplan los requisitos exigidos en la normativa vigente.
- El arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles a organismos, instituciones o Administraciones Públicas, personas jurídicas públicas o privadas, asociaciones, fundaciones, organismos internacionales, o particulares.
- Los trabajos, estudios y proyectos técnicos para mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios, incluida la redacción de propuesta de reubicación.
- La planificación y racionalización de los espacios y sus usos funcionales.
- La realización de trabajos de reconocimiento, identificación, inventario, investigación, comprobación, depuración, emisión de consultas, informes, dictámenes, certificados, valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorpóreas.
- 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 2020, 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 2019 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Sociedad con fecha 03 de junio de 2020.

b) Principios contables no obligatorios aplicados.

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

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

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

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

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

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

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

No obstante, lo anterior, señalar que como consecuencia de la situación actual motivada por el brote de Covid-19 y que ha derivado en una incertidumbre sobre el desarrollo de los mercados, los estimados contables relevantes y juicios significativos en la preparación de estas cuentas anuales se encuentran afectados por un mayor grado de incertidumbre.

d) Agrupación de partidas.

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

e) Elementos recogidos en varias partidas.

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

f) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes.

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

g) Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de errores.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

i) Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

j) Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2020.

3. Aplicación de resultados.

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

<i>En euros</i>		
Base de reparto	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Saldo de la cuenta de Pérdidas y ganancias (<i>beneficio</i>)	2.043.635,73	4.300.416,11
Aplicación	Ejercicio 2020	Ejercicio 2018
A reserva legal (<i>10% Saldo cuenta PyG</i>)	204.363,57	430.041,61
A dividendos	1.839.272,16	3.870.374,50
TOTAL	2.043.635,73	4.300.416,11

De conformidad con lo previsto en el artículo 274 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, SEGIPSA está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, al 20% del capital social. Mientras no supere el referido límite,

esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

4. Normas de registro y valoración

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

a) Inmovilizado intangible.

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

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

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

a.2) Aplicaciones informáticas.

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

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

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

b) Inmovilizado material.

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

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

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

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

coste de producción, activando los costes directos imputables a dichos bienes.

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

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

Adicionalmente se aplican las siguientes normas particulares:

b.1) Solares sin edificar.

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

b.2) Utensilios y herramientas.

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

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

b.3) Inmovilizado material en curso y anticipos.

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

c) Permutas.

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

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

reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que una permuta tiene carácter comercial si:

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

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

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

d) Inversiones inmobiliarias.

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

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

e) Deterioros.

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

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

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

f) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.

La Sociedad no ha suscrito en este ejercicio 2020 ningún contrato de renting. La Sociedad no tiene suscritos otros arrendamientos financieros.

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

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

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

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

g) Instrumentos financieros.

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

Los instrumentos de patrimonio propio se incluyen dentro del patrimonio neto del balance.

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:

g.1.1) Préstamos y partidas a cobrar:

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

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

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

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

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

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

g.1.2) 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.1.3) Activos financieros disponibles para la venta:

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se hayan clasificado en ninguna de las categorías anteriores.

g.2) Pasivos financieros.

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

como instrumentos financieros derivados.

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

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

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

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

g.3) 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.

h) Existencias.

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

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

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

i) Impuesto sobre beneficios.

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

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

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la

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

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

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

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

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

j) Provisiones y contingencias.

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

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

k) Ingresos y gastos.

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

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad

del bien vendido y la sociedad no mantiene la gestión corriente sobre dicho bien, ni retiene el control efectivo sobre el mismo.

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

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

l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

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

m) Gastos de personal.

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

n) Transacciones entre partes vinculadas.

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

o) Combinaciones de negocios.

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

5. Inmovilizado material.

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

Ejercicio 2020

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	39.487.319,57			39.487.319,57
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.469.421,99	18.198,37		4.487.620,36
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.243.718,67	41.644,37	(13.185,27)	1.272.177,77
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	33.822,80	27.865,20		61.688,00
Otro inmovilizado	1.374.706,64	92.201,38	(96.699,96)	1.370.208,06
TOTAL	46.608.989,67	179.909,32	(109.885,23)	46.679.013,76

Ejercicio 2019

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

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

Ejercicio 2020

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	4.665.094,26	337.202,52		5.002.296,78
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.457.041,67	4.279,16		4.461.320,83
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.102.344,78	28.444,42	(12.343,65)	1.118.445,55
Otro inmovilizado	1.137.435,58	102.584,21	(96.699,96)	1.143.319,83
TOTAL	11.361.916,29	472.510,31	(109.043,61)	11.725.382,99
Valor Neto Contable del Inmovilizado material	35.247.073,38			34.953.630,77

Ejercicio 2019

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

Durante el ejercicio 2020, no se han producido aumentos ni bajas en *Terrenos y construcciones*.

En los aumentos en *Terrenos y construcciones* del ejercicio anterior (89.127,10 euros), figuraban trabajos de implantación y mejora de nuevos puestos de trabajo en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid correspondientes a la sustitución del pavimento, trabajos diversos de reorganización de espacios, instalación de voz y datos en dichos puestos de trabajo y mejora de la instalación eléctrica.

Los aumentos en *Instalaciones técnicas y maquinaria*, por importe de 18.198,37 euros, corresponden a la adquisición de 3 equipos SAI y de transelevadores, que se ubicarán en Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (Madrid).

Los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario*, ascienden a 41.644,37 euros, y corresponden, por un lado y con el objetivo de mejorar las medidas de seguridad frente al SARS-CoV2 (COVID19) en los puestos de trabajo del personal de Segipsa, al suministro, montaje e instalación de mamparas de metacrilato y paneles separadores de mesas en las oficinas del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid y del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (Madrid), por importe de 15.504,76 €. Por otro, a la colocación de cabezales de iluminación tipo led por importe de 19.864,55 euros en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (Madrid) y, por último, 6.275,06 euros para la adquisición de 5 teléfonos móviles tipo Smartphone y un equipo tipo Tablet. En bajas (13.185,27 €) figura la rotura de un teléfono móvil modelo Iphone y la baja por obsolescencia de teléfonos de mesa, centralita y tarificador de llamadas.

En los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario* del ejercicio anterior (69.441,10 euros) figuraban el suministro, montaje e instalación de mobiliario de oficina para la implantación de nuevos puestos de trabajo en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid, la colocación de paneles separadores de mesas para mobiliario, tras la implantación de estos nuevos puestos de trabajo y la adquisición de 5 teléfonos móviles tipo Smartphone. En *Bajas* del ejercicio anterior (377 euros) figuraba la rotura de un teléfono móvil y la de una fotocopiadora que se encontraban sin amortizar.

Las adiciones en *Otro inmovilizado*, por importe de 92.201,38 euros, corresponden, por importe de 68.243,49 euros, a la adquisición de electrónica de red compuesta por switches unifi 8 y antenas WIFI con terminal inalámbrico, así como 67 ordenadores ligeros tipo Dell Optiplex con pantalla de 24 pulgadas para puestos de trabajo en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 2-4 de Madrid.

Por otro lado, por 22.875,81 euros y para facilitar el teletrabajo del personal de Segipsa, como medida de prevención de contagios del COVID-19, se ha realizado la compra de 55 ordenadores portátiles y 8 módems tipo ZTE.

También se ha realizado la compra de una impresora para la oficina de Sevilla en el Polígono Hytasa y tres accesorios tipo Dock Station para las Tablets Microsoft Surface, por 638,11 euros y tres sistemas de videoconferencia por importe de 443,97 euros.

En las adiciones en *Otro inmovilizado del ejercicio pasado* (133.413,08 euros) aparecían la

adquisición de infraestructura de hardware para el suministro de 3 servidores para alojar 60 escritorios virtuales, otros 2 para acceso de usuarios, 60 ordenadores ligeros y 120 pantallas, para nuevos puestos de trabajo. Además, la adquisición de 1 servidor, 8 ordenadores, un proyector, 53 monitores de 19 pulgadas, 20 monitores de 24 pulgadas, 2 tablets modelo surface de 12 pulgadas y 8 ordenadores portátiles. También, la compra de 6 terminales móviles tipo Zebra TC52 de lectura de códigos de inventario. Por último, figuraba la adquisición de un nuevo sistema contra incendios para la oficina de Sevilla, en la calle Pedro Muñoz Torres S/N del Polígono Hytasa.

Las bajas en *Otro inmovilizado* por importe de 96.699,96 euros, corresponden a ordenadores portátiles, ordenadores de sobremesa y pantallas, dados de baja por obsolescencia por importe de 75.780,88 euros y una furgoneta de transporte, por importe de 20.919,08 euros, adquirida en 2007 que se encontraba en desuso. El pasado 18 de diciembre de 2020 se procedió a su destrucción al llegar a su vida útil.

En las *Bajas en Otro inmovilizado* del ejercicio anterior (70.647,98 euros), destacaban las bajas de un plotter modelo HP Designjet 800PS, una unidad HP Backup Ultrium 400, 3 switches modelo Pupertack 3812, 2 router modelo Cisco 2610 XM y 58 ordenadores y pantallas.

Las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso*, por 27.865,20 €, corresponden a trabajos para la realización de un nuevo sistema de transporte y etiquetado de cajas de almacenamiento de documentación administrativa del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A (5.850 euros) y trabajos correspondientes a los estudios previos para la ampliación de la edificación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. (22.015,20 euros).

En las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso* del ejercicio anterior (54.121,05 euros), aparecían los trabajos para la realización de un nuevo trazado para las tuberías de agua de los climatizadores sobre la cubierta del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A.

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

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

La Sociedad, a 31 de diciembre de 2020, tiene compromisos firmes de compra de inmovilizado material, correspondiente al sistema de control de entrada de nuevas cajas de almacenamiento de documentación administrativa y de los equipos de transelevadores así como nuevos sistemas de digitalización y preservación digital en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A, por importe de 82.708,27 euros. Para la mejora del teletrabajo del personal de Segipsa, se tiene previsto la entrega de teléfonos móviles a empleados, teléfonos software con auriculares con micrófono, así como líneas de datos móviles 3G/4G y mejora de las centralitas y equipos de telefonía fija en los centros de trabajo de José Abascal y C.A.D.A. por

importe de 16.933,59 euros. A 31 de diciembre de 2019 la empresa no tenía compromisos firmes de compra de inmovilizado material.

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor, separando la construcción del terreno, al cierre del ejercicio 2020 y expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31-12-2020	Saldo a 31-12-2019
Terrenos	22.627.186,64	22.627.186,64
Construcciones	16.860.132,93	16.860.132,93
TOTAL	39.487.319,57	39.487.319,57
Amortización	5.002.296,78	4.665.094,26
NETO	34.485.022,79	34.822.225,31

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

Cuenta	Saldo a 31-12-2020	Saldo a 31-12-2019
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.428.988,93	4.409.173,02
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	994.653,24	977.665,57
Otro inmovilizado	971.431,90	791.099,15
TOTAL	6.395.074,07	6.177.937,74

La Sociedad, a 31 de diciembre de 2020, no tiene compromisos firmes para la ejecución de obras. A 31 de diciembre de 2019 la empresa no tenía compromisos firmes para la ejecución de obras.

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 2020 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 2020

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	189.403.625,97	4.942,20	(581.967,79)	188.826.600,38
Construcciones	189.814.714,60	348.654,26	(2.904.025,44)	187.259.343,42
Valor inicial	379.218.340,57	353.596,46	(3.485.993,23)	376.085.943,80
Amortización acumulada de construcciones	(36.044.075,64)	(3.315.399,83)	-	(39.359.475,47)
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	(35.390.865,85)	(806.414,94)	721.993,23	(35.475.287,56)
VALOR NETO CONTABLE	307.783.399,08	(3.768.218,31)	(2.764.000,00)	301.251.180,77

Ejercicio 2019

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

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 353.596,46 euros, que corresponden, por un lado, a las actuaciones realizadas para la construcción de un edificio destinado al Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid) por importe de 89.473,27 euros, donde destacan servicios de asistencia técnica en estructuras durante la redacción del proyecto de ejecución de obras y puesta en marcha del edificio, el servicio de coordinación de seguridad y salud y soporte técnico on-line mediante RVIT 2017, por 27.119,10 euros.

Por otro lado, figura la colocación de un vallado en la parcela de la calle Guillen Oliver de Tarragona, por 4.942,20 euros.

También, se reflejan trabajos realizados en el inmueble de la calle Beneficencia nº2 de Madrid

por importe de 93.506,27 euros, relativos a la redacción del proyecto de acondicionamiento del mismo.

Por importe de 51.392,66 euros, aparecen trabajos realizados en el inmueble antigua sede Banco de España en Cuenca, sito en la plaza del Parque de San Julian nº19, correspondiente a la sustitución de las balaustrada y pilastras del edificio.

Por importe de 31.659,83 euros, aparecen trabajos realizados en el inmueble antigua sede Banco de España en Cádiz, sito en la calle Barcelona nº1, correspondiente a la sustitución del solado en el balcón del edificio y por importe de 2.000,00 euros, trabajos relativos al proyecto de ejecución de la instalación de un nuevo sistema de climatización en el inmueble antigua sede Banco de España en Segovia, sito en la plaza Cronista Ildefonso Rodríguez nº1.

Además, aparecen trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado utilizando sus equipos y personal, en los terrenos de Valsaín (Segovia) y calle Requena nº 3-5 en Madrid por 39.758,22 euros.

También, se reflejan trabajos realizados en el inmueble de la calle José Abascal nº4 de Madrid por importe de 40.079,93 euros, relativos a la redacción del proyecto de acondicionamiento de las oficinas de la zona sureste de la planta cuarta del edificio.

Por último, completan la cifra de *Aumentos* los trabajos de colocación de un ascensor en el edificio donde se ubica el local comercial de la calle Vizcaya nº 9 de Alcorcón (Madrid), por 784,08 euros.

Los *Aumentos del ejercicio pasado* ascendieron a 463.387,63 euros y correspondieron a las actuaciones realizadas para la construcción de un edificio destinado al Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid) por importe de 256.570,26 euros, trabajos realizados en el edificio de la calle Requena nº 3-5 en Madrid por 46.022,94 euros, trabajos realizados en el inmueble de la calle Beneficencia nº2 de Madrid por importe de 94.738,76 euros, actuaciones diversas en los terrenos de Valsaín (Segovia) por 55.450,52 euros, y por último, diversos trabajos de menor cuantía que fueron los relativos a la colocación de un ascensor en el edificio donde se ubica el local comercial de la calle Vizcaya nº 9 de Alcorcón (Madrid), los realizados en el edificio de la calle Río (Guadalajara) y la instalación de un nuevo sistema de climatización en la antigua sede del Banco de España en Segovia, por 1.206,87 euros, 4.998,28 euros y 4.400 euros respectivamente.

En *Bajas*, aparece la reclasificación por su valor neto contable, 2.764.000,00 euros, al apartado de Activos no corrientes mantenidos para la venta del inmueble antigua sede del Banco de España en Albacete. Segipsa se encuentra en negociaciones con el Ayuntamiento de Albacete para su venta y se espera poder formalizarla próximamente.

Las *Bajas del ejercicio pasado*, correspondían a la venta del local nº1 situado en la calle San Pancrancio nº1 en el distrito Fuencarral- El Pardo (Madrid). El precio de venta ascendió a 413.527,22 €.

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

	Valor neto contable	Importe recuperable	Deterioro
Locales C/Gobernador y C/San Antonio, de Aranjuez (Madrid)	1.564.902,50	1.291.983,51	272.918,99
Locales C/Floridablanca, de San Lorenzo de El Escorial (Madrid)	1.397.178,15	1.153.510,26	243.667,87
Locales C/Vizcaya y C/ San José, de Alcorcón (Madrid)	701.657,92	579.288,78	122.369,14
Local C/ Alejandro Cerecedo , de Villagarcía de Arosa (Pontevedra)	421.526,83	275.636,39	145.890,44
Local C/ Libertad , de Bañolas (Gerona)	35.673,48	28.813,47	6.860,01
Local Avda de España, de Cáceres	26.869,80	18.472,99	8.396,81
Local C/ Rubens de Móstoles (Madrid)	14.915,51	12.314,25	2.601,26
Local C/ Gavina, de Felanitx (Palma de Mallorca)	14.199,78	10.489,38	3.710,40
	4.176.923,97	3.370.509,03	806.414,94

Durante el ejercicio 2020 se ha observado una situación de caída generalizada de mercado para los Locales Comerciales con acceso directo. La coyuntura impuesta por la actual situación de pandemia mundial ha agudizado la tendencia a la baja que los cambios en usos de consumo venían experimentando.

Esto ha supuesto una rápida desocupación de locales en la de la mayoría de las ubicaciones, que ha supuesto una nueva salida al mercado de esas superficies con importantes descuentos. Esta ha sido una situación generalizada que presenta excepciones en los núcleos de fuerte dinamismo económico, que siempre presenta un comportamiento más estable, como es Madrid capital.

Para cuantificar las respectivas caídas, se ha acudido a la información del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2020, emitido por RR de Acuña y asociados. Este anuario, con más de dos décadas de existencia, resulta una de las fuentes genéricas con mayor solvencia y prestigio del sector cuyos datos se nutren del conjunto de transacciones registradas, valoraciones emitidas por sociedades homologadas, etc, durante el periodo considerado.

Para evaluar si existen indicios de deterioro en las inversiones inmobiliarias, se ha procedido a realizar un test de deterioro al cierre del ejercicio, determinando 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 han utilizado unas tasas de descuento para la actualización de los flujos de efectivo, planteando dos escenarios, uno neutro y otro favorable, cuyas tasas de descuento utilizadas han sido del 1% y del 0,5% respectivamente.

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2020, compromisos firmes para la ejecución de obra por importe de 156.710,33 € (509.689,38 € en 2019), correspondientes a los servicios de mejora del grupo de ascensores del edificio de Claudio Coello 31 de Madrid, por importe de 16.794,20 euros, a la asistencia técnica para la redacción del proyecto de reforma del edificio de la calle Requena 3-5 de Madrid, por importe de 13.900 euros, a los trabajos relativos al proyecto de ejecución de obras de acondicionamiento del edificio de la calle Beneficencia de Madrid, por 41.700 euros, trabajos de acondicionamiento de oficinas en el edificio de José Abascal de Madrid, por 57.391,23 euros y a los trabajos de redacción del proyecto, ejecución de las obras y puesta en marcha de un edificio destinado a servir de Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid), por importe de 26.924,90 €.

En el ejercicio 2020, los ingresos derivados de rentas procedentes de *Inversiones Inmobiliarias* ascendieron a 11.556.467,74 € (11.139.910,43 € en 2019) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 5.833.560,73 € (5.586.949,77 € en 2019).

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 2020 la sociedad considera suficiente el importe asegurado.

7. Inmovilizado intangible.

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

Ejercicio 2020

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43			2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.939.939,33	14.216,75		1.954.156,08
TOTAL	1.942.859,76	14.216,75		1.957.076,51

Ejercicio 2019

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

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2020

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.669.359,74	119.714,72		1.789.074,46
TOTAL	1.669.359,74	119.714,72		1.789.074,46
Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible	273.500,02			168.002,05

Ejercicio 2019

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

Aplicaciones informáticas.

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

- 12.220,00 € de asistencia jurídica para el asesoramiento, revisión y adaptación de los pliegos del expediente de contratación para la implantación de un nuevo ERP (*software de planificación y gestión empresarial*).
- 1.060,00 €, correspondientes a la adquisición de software para la gestión de controles de presencia.
- 936,75 €, por la adquisición de 3 nuevas licencias de Photoshop.

Los *aumentos* del ejercicio pasado correspondieron a la adquisición de nuevas licencias (43.253,01 euros), adquisición de nuevos aplicativos, así como los servicios profesionales para su puesta en marcha (18.514,44 euros) y por último a trabajos para la implantación de un nuevo ERP (2.692,90 euros).

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 1.587.399,46 €. (1.357.248,03 € en 2019).

La sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2020, compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible por importe de 158.149,41 € (14.300,00 € a 31 de diciembre de 2019), que corresponden por un lado al suministro de un variador de frecuencia MOVIDRIVE B y otros componentes, por otro a la adquisición de nuevas licencias, por otro al suministro, instalación y puesta en marcha de todos los elementos que constituirán los sistemas de Digitalización y Preservación Digital del Departamento CADA y Comercialización de Inmuebles y por último, a la asistencia técnica para la correcta adecuación de los sistemas de información de SegipSA al Esquema de Seguridad Nacional.

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 2020			Ejercicio 2019		
Superficie m ²	Importe	Vencimiento	Superficie m ²	Importe	Vencimiento
7.950	1.352.613	2021	8.094	1.494.952	2020
9.075	1.997.797	2022	7.567	1.768.730	2021
1.775	402.036	2024	1.404	131.054	2022
281	31.280	2026	1.774	402.036	2024
			281	31.279	2026
19.081	3.783.726		19.120	3.828.051	

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

Ejercicio 2020				Ejercicio 2019			
Provincia	Superficie m ²	Importe	Vencimiento	Provincia	Superficie m ²	Importe	Vencimiento
Pontevedra	403	38.409	2021	Castellón	2.067	357.005	2020
Sevilla	1.498	159.028	2021	Burgos	3.930	397.368	2020
Almería	2.301	204.094	2022	Cádiz	2.239	158.898	2020
Ávila	2.759	220.824	2022	Segovia	2.863	248.625	2020
Burgos	3.931	397.369	2022	Ávila	2.759	219.071	2020
Cáceres	3.731	346.835	2022	Cuenca	2.455	222.973	2020
Cádiz	2.239	158.898	2022	Lugo	4.078	275.627	2020
Castellón	3.301	383.050	2022	Lleida	2.835	249.915	2020
Ciudad Real	3.717	284.846	2022	Almería	2.301	202.474	2020
Córdoba	4.429	430.497	2022	Cáceres	3.731	344.082	2020
Cuenca	2.455	224.757	2022	Guadalajara	2.446	295.110	2020
Girona	3.220	298.973	2022	Girona	3.220	298.972	2020
Guadalajara	2.446	297.471	2022	Palencia	3.443	362.976	2020
León	3.119	344.094	2022	Córdoba	3.585	391.158	2020
Lleida	2.835	251.915	2022	León	3.119	341.363	2020
Lugo	4.078	277.832	2022	Pontevedra	1.127	111.816	2020
Orense	2.753	262.189	2022	Sevilla	1.498	159.028	2021
Palencia	3.443	365.517	2022	Córdoba	843	37.341	2021
Pontevedra	1.991	153.288	2022	Pontevedra	1.266	79.881	2021
Segovia	2.864	250.614	2022	Ciudad Real	3.717	285.083	2022
Castellón	18.776	161.981	2023	Orense	2.753	260.108	2022
Pontevedra	217	21.307	2023	Pontevedra	217	21.373	2023
Zamora	3.429	76.446	2024	Castellón	18.776	160.854	2023
Orense	679	32.146	2038	Zamora	3.429	76.984	2024
				Orense	679	32.307	2038
	80.614	5.642.380	-		79.376	5.590.392	-

Los cobros futuros mínimos por arrendamiento en función de los plazos al cierre del ejercicio 2020, serían los siguientes:

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

Superficie m ²	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
7.950	1.352.613	2021
10.850	2.399.833	2022 – 2025
281	31.280	2026 - en adelante
19.081	3.783.726	

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

Superficie m ²	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
1.901	5.449.060	2021
78.034	5.412.797	2022 – 2025
679	32.146	2026 - en adelante
80.614	5.642.380	

- **Bienes propios:** Naves industriales y/o almacenamiento:

- ✓ 4 Naves industriales en el Polígono Hytasa de Sevilla con una superficie de 19.393 m² y una renta anual de 336.697,32 euros.

- **Bienes propios:** Viviendas, locales, garajes y trasteros:

- ✓ 135 Viviendas, 24 locales, 10 trasteros y 4 garajes en Madrid, con una superficie total de 16.027,00 m² y una renta anual de 553.791,12 €, 58 con contrato indefinido, 42 contratos en tácita reconducción y 73 con fecha de vencimiento. (En 2019, 142 viviendas, 28 locales, 13 trasteros y 4 garajes con una superficie de 17.377,44 m² y una renta anual de 643.087,76 €).
- ✓ 4 viviendas en Segovia, con una superficie de 376,80 m² y una renta anual de 2.430,18 € (en 2019, 4 viviendas con una renta anual de 2.417,76 €), con contratos indefinidos.
- ✓ 2 viviendas en Guadalajara, con una superficie de 355,56 m² y una renta anual de 377,10 €, con contratos indefinidos. (En 2019, 2 viviendas con una renta anual de 355,56 €).
- ✓ 2 viviendas en Oviedo, con una superficie de 164,52 m² y una renta anual de 1.869,98 €, con contratos indefinidos. (En 2019, 2 viviendas con una renta anual de 1.851,35 €).
- ✓ 4 viviendas en Málaga, con una superficie de 293,50 m² y una renta anual de 5.811,06 €, (en 2019, 4 viviendas con una renta anual de 5.700,13 €), una con contrato indefinido y tres con vencimiento en 2022.
- ✓ En 2019 figuraba 1 vivienda con una renta anual de 51,36 € cuyo contrato finalizó en 2020.

- ✓ 1 vivienda en Valladolid, con una superficie de 55 m² y una renta anual de 2.466,96 € (*en 2019, 1 vivienda con una renta anual de 2.472 €*) y con fecha de vencimiento.
- ✓ 1 vivienda en Bilbao, con una superficie de 88,67 m² y una renta anual de 7.659,95 € (*en 2019, 1 vivienda con una renta anual de 6.681 €*) y con fecha de vencimiento 2020.
- ✓ 1 vivienda en Cáceres, con una superficie de 173,45 m² y una renta anual de 5.982,50 € y con fecha de vencimiento cuyo contrato se firmó en 2020.

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

- **Arrendamientos y subarrendamientos:**

La sociedad no tenía arrendamientos y subarrendamientos operativos al cierre del ejercicio ni al cierre del ejercicio pasado.

Durante el ejercicio 2018, finalizaron los tres últimos contratos de arrendamiento y subarrendamiento operativo que Segipsa tenía en las provincias de Valencia, Cádiz y Madrid, cuyos cobros y pagos fueron reconocidos como gastos e ingresos.

9. Instrumentos financieros.

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

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019
CATEGORIAS								
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: -Mantenidos para negociar -Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					400.913,70	409.703,11	400.913,70	409.703,11
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	-	-	400.913,70	409.703,11	402.416,23	411.205,64

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019
CATEGORIAS								
Activos a valor razonable con cambios en cuenta de resultados: -Mantenidos para negociar -Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento					58.169.174,16	47.155.033,37	58.169.174,16	47.155.033,37
Préstamos y partidas a cobrar					3.560.995,24	2.991.516,08	3.560.995,24	2.991.516,08
Activos disponibles para la venta: -Valorados a valor razonable -Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	61.730.169,4	50.146.549,45	61.730.169,4	50.146.549,45

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

Ejercicio 2020

Cuenta	2020	2021	2022	2023	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	471.532,62	471.532,62
Deterioros	-	-	-	-	(69.116,39)	(69.116,39)
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	402.416,23	402.416,23

Ejercicio 2019

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

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

Deterioros:

Aparece dotado un deterioro por importe de 69.116,39 € (69.116,39 € a 31 de diciembre de 2019), 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: En este apartado figuran los valores representativos de deuda a corto plazo según detalle:

Ejercicio 2020:

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Letras del Tesoro	15.007.230,06	-0,14%	07/05/2020	07/05/2021
Letras del Tesoro	15.007.747,64	-0,143%	08/05/2020	07/05/2021
Letras del Tesoro	10.003.910,02	-0,11%	11/05/2020	07/05/2021
TOTAL	40.018.887,72			

Durante el ejercicio 2020, se ha registrado el coste de los intereses negativos devengados y no vencidos por importe de 34.866,78 €.

Al cierre de ejercicio pasado, la empresa no mantenía valores representativos de deuda a corto plazo.

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

Ejercicio 2020

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Depósito a plazo fijo	18.000.286,03	0,01%	04/08/2019	03/04/2021
Depósito a plazo fijo	150.000,41	0,05%	30/12/2020	30/06/2021
TOTAL	18.150.286,44			

Ejercicio 2019

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

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 viene invirtiendo a plazo semestral durante los últimos años, procediendo al ingreso en el Tesoro Público de los intereses devengados.

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

También se incluyen en este apartado, por importe de 83.627,18 € (*misma cifra en 2019*), fianzas que corresponden fundamentalmente, a consignaciones judiciales y provisiones de fondos entregadas.

Pasivos financieros.

La clasificación de los pasivos financieros es la siguiente:

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019
Débitos y partidas a pagar					2.881.264,64	2.896.274,76	2.881.264,64	2.896.274,76
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	2.881.264,64	2.896.274,76	2.881.264,64	2.896.274,76

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019	EJ. 2020	EJ. 2019
Débitos y partidas a pagar					4.504.373,10	5.868.188,11	4.504.373,10	5.868.188,11
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: -Mantenidos para negociar. -Otros								
Derivados de cobertura								
TOTAL	-	-	-	-	4.504.373,10	5.868.188,11	4.504.373,10	5.868.188,11

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del Balance “Deudas a largo plazo” al 31 de diciembre de 2020, expresado en euros, es el siguiente:

Ejercicio 2020

Cuenta	2021	2022	2023	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.880.128,90	-		1.001.135,74	2.881.264,64
TOTAL	1.880.128,90	-	-	1.001.135,74	2.881.264,64

Ejercicio 2019

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

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El saldo de Deudores comerciales asciende, al cierre del ejercicio 2020, a 3.477.368,06 € (2.907.888,90 € en 2019).

De esta cifra, cabe destacar la cifra de facturación emitida y pendiente de cobro de los siguientes trabajos: los realizados en el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales, que asciende a 296.379,64 € (al cierre del ejercicio 2019 ascendía a 396.287,65 €), los de redacción de proyecto básico y de ejecución de las obras de construcción de edificio en el campus de Las Rozas (Madrid) de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, por importe de 172.038,53 €, los realizados para la construcción de la nueva sede del Centro Oceanográfico en Málaga, por importe de 124.124,79 €, el arrendamiento al Servicio Andaluz de Salud de la una nave industrial en la calle Pedro Muñoz Torres del Polígono Hytasa en Sevilla por 83.174,83 €, así como los trabajos a favor de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional Sobre Drogas, correspondientes a la subasta pública presencial de 40 lotes del Estado procedentes del Fondo de Bienes Decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados, por 30.488,64 €.

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 193.026,24 €, donde destacan, por importe de 185.564,83 €, los trabajos para la redacción del proyecto básico y de ejecución de las obras de acondicionamiento del edificio de la calle Padre Damián nº 19 de Madrid (6.970,33 € a 31 de diciembre de 2019).

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar.

Los importes registrados comprenden, fundamentalmente, las siguientes partidas:

- La cantidad de 84.657,60 € (192.448,13 € a 31 de diciembre de 2019) corresponde a deudas con contratistas por obras propias.
- La cantidad de 1.861.842,72 € (2.517.431,63 € a 31 de diciembre de 2019) corresponde, principalmente, a las facturas adeudadas, al cierre del ejercicio, a las empresas homologadas que realizan los trabajos correspondientes a encargos recibidos de Dirección General del Catastro.

- La cantidad de 608.042,65 € (757.490,72 € a 31 de diciembre de 2019) corresponde al saldo devengado por facturas pendientes de recibir o formalizar de gastos generales (51.864,84 €) y de encargos (556.177,81 €).
- La cantidad de 190.586,62 € (190.586,62 € a 31 de diciembre de 2019) 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 2019) 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 19.908,37 € (22.703,24 € a 31 de diciembre de 2019) corresponde a honorarios de profesionales independientes.

Otros pasivos financieros.

A largo plazo.

El saldo a 31 de diciembre de 2020 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 2019).
- Fianzas por arrendamientos de inmuebles, por importe de 474.562,57 € (494.662,57 € en 2019).
- 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 2019).

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

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

fijo, procediendo al ingreso de los intereses devengados en el Tesoro Público. Los intereses devengados en ingresos en el Tesoro Público durante el ejercicio 2020 han ascendido a 90,24 € (263,03 € en el ejercicio 2019).

Al cierre del ejercicio, los ex liquidadores consideran oportuno mantener el importe del depósito ante el riesgo derivado de la reclamación pendiente (que surge ante la situación de irregularidad registral de un centro de producción en Medina del Campo vendido en su día a través de un documento privado).

- 4.449,15 € (4.449,15 € a 31 de diciembre de 2019) 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 2019) 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 2019) 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 2020, a 466.447,32 € (461.741,71 € a 31 de diciembre de 2019).

A corto plazo.

Recoge las cantidades cobradas por cuenta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, derivadas de la administración de inmuebles de su propiedad y pendientes de liquidar, por importe de 1.057.945,61 € (1.798.545,61 € a 31 de diciembre de 2019).

También se recogen las cantidades recibidas por Segipsa a través del encargo realizado por la Dirección General del Patrimonio del Estado para la administración y liquidación de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen el patrimonio propio del organismo "Obra Asistencial Familiar de la Provincia de Sevilla", para dar cumplimiento al mandato establecido en el artículo 10 de la Ley 15/2014 de 16 de septiembre para la Racionalización del Sector Público y Otras Medidas de Reforma. El saldo al 31 de diciembre de 2020 asciende a 11.102,50 euros.

Además, figuran por importe de 24.445,64 € (24.445,64 € a 31 de diciembre de 2019), otras partidas menores.

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

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

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

1. Riesgo de crédito:

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

2. Riesgo de liquidez:

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

Fondos propios.

a. Capital social.

Al cierre del ejercicio 2020, el capital social de SEGIPSA asciende a 368.400.456,68 €, no habiéndose producido ningún movimiento con respecto al cierre del ejercicio 2019.

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

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

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

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

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

b. Reserva legal.

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

c. Otras Reservas. Reservas de libre disposición.

Durante el ejercicio 2020 no se ha producido ningún movimiento en este apartado. El último movimiento se produjo durante el ejercicio 2016, donde se aplicaron contra reservas voluntarias, los resultados negativos de ejercicios anteriores (procedentes de pérdidas registradas en el ejercicio 2013), que figuraban al cierre del ejercicio 2015 por importe de 11.596.396,18 €, así como una regularización de una deducción correspondiente al impuesto de sociedades del ejercicio 2015 por importe de 1.056,71 €.

d. Reserva de fusión.

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

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo

Este epígrafe del Balance incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades de crédito.

Cuenta	Saldo a 31/12/2020	Saldo a 31/12/2019
Efectivo	2.296,35	3.377,25
Bancos y entidades de crédito	53.663.966,57	64.864.113,06
TOTAL	53.666.262,92	64.867.490,31

En la partida "Bancos y entidades de crédito" figuran dos cuentas corrientes cuyos saldos recogen las cantidades cobradas por cuenta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y la cuenta de liquidación de la Obra Asistencial Familiar de la Provincia de Sevilla. Ambas cuentas representan una cantidad de 1.063.124,98 euros a 31 de diciembre de 2020 y de 1.793.418,63 euros a 31 de diciembre de 2019.

11. Existencias.

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

A 31/12/2020

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Traspasos	Saldo final
Otros	40.075,80	-	(4.222,67)	-	35.853,13
Total	40.075,80	-	(4.222,67)	-	35.853,13

A 31/12/2019

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

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

Ejercicio 2020

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
Otros	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Total	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Valor neto existencias	12.563,13	-	-	8.340,46

Ejercicio 2019

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

Las variaciones habidas en la partida de existencias durante el ejercicio 2020, corresponden a la venta de cajas de almacenamiento de documentación administrativa para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

Las correcciones por deterioro que aparecen, corresponden a 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. Al cierre del ejercicio 2020, no se han completado aun estos trabajos.

En el ejercicio 2020 no se han realizado deterioros para ajustar el valor de las existencias a su valor neto realizable. Durante el ejercicio 2019, tampoco se produjeron correcciones de valor por deterioro.

Ni durante el ejercicio 2020 ni durante el ejercicio 2019 se produjeron enajenaciones de inmuebles clasificados en existencias, ni se recibieron ofertas en firme de venta.

12. Situación fiscal.

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

Cuenta	2020		2019	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el valor añadido Gobierno de Canarias, deudor/acreador por IGIC		209.678,00		18.105,08
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI				
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		160.626,48		243.233,53
Activo por impuesto diferido	269.538,57		339.850,91	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2020		13.208,02		
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2019				534.629,82
Organismos de la Seguridad Social		217.559,89		283.064,38
Total	269.538,57	601.072,39	339.850,91	1.079.032,81

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

Ejercicio 2020

Resultado del ejercicio	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Resultado del ejercicio	2.043.635,73		-	
Impuesto sobre Sociedades	931.455,74			-
Diferencias permanentes	457,04		-	-
Diferencias temporarias				
Con origen en el ejercicio	806.414,94	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(337.389,86)	-	-
Base imponible			3.444.573,59	
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)			-	
Total base imponible (resultado fiscal)			3.444.573,59	
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)			861.143,40	
Deducciones			-	
Cuota líquida			861.143,40	
Retenciones y pagos a cuenta			(847.935,38)	
Líquido a ingresar			13.208,02	

Ejercicio 2019

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Resultado del ejercicio	4.300.416,11		-	
Impuesto sobre Sociedades	1.552.980,90			-
Diferencias permanentes	247,03		-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio	731.693,49		-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(654.663,30)	-	-
Base imponible			5.930.674,23	
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)			-	
Total base imponible (resultado fiscal)			5.930.674,23	
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)			1.482.668,56	
Deducciones			-	
Cuota líquida			1.482.668,56	
Retenciones y pagos a cuenta			(948.038,74)	
Líquido a ingresar			534.629,82	

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 269.538,57 € (339.850,91 € en 2019), 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 €. Esta misma cantidad se recuperó en 2019.

El *aumento* al resultado contable en 2020 por *diferencias permanentes* por importe de 457,04 €, corresponde a sanciones administrativas impuestas por los Ayuntamientos de Madrid, Elda, Felanitx, Cáceres, Tarragona, Málaga y Móstoles por el pago de siete tributos locales fuera del periodo de pago voluntario y a un recargo girado por Tesorería General de la Seguridad Social por una presentación extemporánea de cuotas.

El *aumento* al resultado contable en 2020 por *diferencias temporarias* con origen en este ejercicio por importe de 806.414,94 €, corresponde a las pérdidas por deterioro de valor de las Inversiones Inmobiliarias registradas en el ejercicio y por tanto no deducible (Artículo 13, apartado 2. de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

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

El *aumento* al resultado contable en 2019 por *diferencias temporarias* con origen en ese ejercicio, por importe de 731.693,49 €, correspondió a una provisión dotada en el ejercicio como consecuencia de una obligación tácita y por tanto no deducible (Artículo 14, 3. de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

Las *disminuciones* al resultado contable en 2020 por *diferencias temporarias* con origen en ejercicios anteriores, por importe de 337.389,86 €, corresponden a la aplicación y el exceso registrado durante el ejercicio de provisiones dotadas en ejercicios anteriores por importe de 86.274,36 € y a la cantidad de 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 2019 por *diferencias temporarias* con origen en ejercicios anteriores por importe de 654.663,30 €, correspondían a la aplicación durante ese ejercicio de provisiones dotadas en ejercicios anteriores, por importe de 403.547,80 € y 251.115,50 €, correspondiente al 10 % del 30 % s/8.370.516,69 € de amortización contable del inmovilizado de los ejercicios 2013 y 2014, deducible a partir del cierre del ejercicio 2015, a razón de un 10% anual.

Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades:

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

Impuesto de sociedades	2020	2019
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	861.143,40	1.482.668,56
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	70.312,34	70.312,34
Total gasto por impuesto:	931.455,74	1.552.980,90

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 2020 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2017 a 2020 del Impuesto sobre Sociedades, así como los periodos 2017 a 2020 para el IVA y 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.

13. 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	2020	2019
Prestación de servicios	16.320.909,47	19.054.021,99
Arrendamientos	11.556.467,74	11.139.910,43
Ventas	12.100,38	2.653,90
Total	27.889.477,59	30.196.586,32

En *prestaciones de servicios*, la disminución con respecto al ejercicio pasado corresponde a la caída de los encargos recibidos en los tres departamentos de producción.

En las Áreas de Proyectos, Obras y Gestión de Construcción del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria, la disminución con respecto al ejercicio 2019 ha sido del 2,93% y durante el ejercicio actual, destacan los trabajos relativos a las obras de reforma del edificio del Paseo Castellana nº 44 para el Consorcio de Compensación de Seguros, el proyecto de acondicionamiento del edificio de la calle Padre Damián nº 19 de Madrid para la Dirección General del Patrimonio del Estado y el proyecto de construcción de un nuevo edificio en Las Rozas (Madrid) para la UNED, que han supuesto unos ingresos de 590.317,51 €.

En el Área de Administración de Fincas del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria, se han incrementado los ingresos en un 127,15%, fundamentalmente por el encargo recibido de Patrimonio Nacional para la gestión de su patrimonio inmobiliario, que ha supuesto unos ingresos durante el ejercicio 2020 de 244.682,41 €.

En el Área de Inventario y Regularización de Bienes del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria, se han incrementado los ingresos durante el ejercicio actual en un 18,02%, donde aparecen ingresos por 452.438,25 € correspondientes al inventario de bienes encargado por la Dirección General de Tráfico.

En el Área de Tasaciones, del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria, la disminución de ingresos durante el ejercicio actual se sitúa en un 35,11%, donde aparecen ingresos por valor de 200.875,48 €.

En el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las CCLL, la disminución con respecto al ejercicio 2019 ha sido del 19,35%, pasando de unos ingresos de 12,43 MM de euros en 2019 a 10,02 MM de euros en 2020. Las causas de esta caída fundamentalmente se encuentran en las consecuencias que para la ejecución de los trabajos supuso el estado de alarma (suspensión de plazos, retrasos en las licitaciones y suspensión de servicios de atención presencial durante el confinamiento). Destaca la facturación emitida a la Dirección General de Catastro por los trabajos de formación y mantenimiento, que han supuesto unos ingresos de 9.232.509,56 €.

En el Departamento de C.A.D.A. y Comercialización de Inmuebles, se ha producido una disminución con respecto al ejercicio 2019 del 4,88%, derivado fundamentalmente a la

finalización de los trabajos de tratamiento documental previo a la digitalización.

Estas minoraciones de ingresos han venido acompañadas, correlativamente, de una caída en la partida de *Trabajos realizados por otras empresas* en un porcentaje del 17,35%.

El epígrafe *Arrendamientos* ha experimentado una ligera subida del 3,74%, donde destaca un nuevo contrato de alquiler firmado en 2020 con el Ayuntamiento de Sevilla por una nave en el Polígono Hytasa de Sevilla.

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

En otro orden de cosas, los *ingresos excepcionales* del ejercicio 2020 ascienden a 30.211,50 euros, de los que 3.409,20 € corresponden a intereses de demora en el cobro de rentas del alquiler e intereses procesales derivados de distintas resoluciones judiciales a favor de SEGIPSA, por otro lado, 9.328,96 € son abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA, además 15.696,35 € serían indemnizaciones por ocupación indebida de dos arrendatarios en situación irregular y por último, 1.776,99 € se corresponden con regularizaciones varias.

En 2019, los *ingresos excepcionales* correspondían fundamentalmente a cantidades abonadas por el Ayuntamiento de Valencia, correspondiente al resto pendiente de cobro por la compensación derivada de la expropiación de la parcela sita en la calle San Miguel nº 9 de dicha ciudad, según sentencia nº 624 del Tribunal Superior de Justicia de Valencia. También aparecían los importes correspondientes a intereses de demora en el cobro de rentas del alquiler e intereses procesales derivados de distintas resoluciones judiciales a favor de SEGIPSA (4.168,97 €), abonos de compañías de seguros por siniestros ocurridos en inmuebles propiedad de SEGIPSA (5.616,87 €) y cantidades regularizadas durante el ejercicio 2019 (1.094,82 €), correspondientes a cheques emitidos por SEGIPSA en concepto de liquidaciones por diversas gestiones realizadas, entregados a los beneficiarios y que no se han presentado al cobro transcurrido el plazo de prescripción, establecido en el artículo 1.939 del Código Civil.

En cuanto a los *gastos excepcionales* del ejercicio 2020, asciende a 2.654,72 euros y corresponden, por un lado, a costas procesales a las que SEGIPSA ha tenido que hacer frente (1.665,57 €), por otro a sanciones de Corporaciones Locales por el pago de tributos fuera de plazo (396,47 €) por último, diversas regularizaciones varias por (592,68 euros).

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

Los *gastos excepcionales* del ejercicio 2019, correspondían, por un lado, a costas procesales a las que SEGIPSA ha tenido que hacer frente (7.478,38 €) y también figura la regularización de una deuda de una arrendataria del inmueble de la calle Concha Espina 23, bajo izquierda de Madrid, por molestias causadas por las obras ejecutadas por diversos desperfectos en la vivienda (1.729,67 euros), también figuraban diversas sanciones de distintas corporaciones locales y de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid por presentación

extemporánea de tributos (247,03 €) y por último aparecían partidas menores por importe de 60,83 €.

14. Provisiones y contingencias.

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

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2020

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
No corrientes:					
Litigios	2.376.415,74			(139.022,59)	2.237.393,15
Terminación de obra	371.854,14		(85.000,00)	(1.274,36)	285.579,78
Indemnizaciones al personal	90.332,03	119.700,00	(9.000,00)	(70.000,00)	131.032,03
TOTAL	2.838.601,91	119.700,00	(94.000,00)	(210.296,95)	2.654.004,96

Ejercicio 2019

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

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

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

La Sociedad tiene contabilizadas *provisiones por litigios* por importe de 2.237.393,15 €, de los cuales, 35.914,41 € corresponden a la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios R.2.1. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela), 1.386.160,68 € por el importe correspondiente a la estimación de la posible reclamación de Corsán-Corviam Construcción, S.A., por la suspensión y paralización de las obras en la antigua sucursal del Banco de España en

Soria, 83.624,57 € por la cifra correspondiente al IVA de la certificación final de la obra del CLGD de Las Rozas y por último, los restantes 731.693,49 € corresponden a la estimación del importe que sería preciso para pagar a las empresas adjudicatarias de los contratos basados para los trabajos del Plan de Actualización Catastral 2019 (contratos con numeración entre 1900587 y 1900611, ambos incluidos) por las cantidades resultantes de aplicar a los expedientes finalizados por las empresas, los precios por ellas ofertados relativos a las tarifas 16.1, 16.2 o 16.3, 2, 3 según proceda. Dichas cantidades, en la mayor parte de los casos, supera el valor estimado de los referidos contratos basados, por variación sustancial de las previsiones iniciales utilizadas para calcular los precios unitarios, por circunstancias sobrevenidas que fueron imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato.

Los movimientos que han surgido durante el ejercicio 2020 en el apartado correspondiente a *provisiones por litigios*, se deben a la aplicación por importe de 139.022,59 €, como consecuencia de la sentencia nº 453/2020 de la Audiencia Provincial Civil de Madrid por la que se condena a Segipsa al pago en concepto de reparación de obras en el que tiene que incurrir la Comunidad de Propietarios R.2.1. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela), por defectos constructivos derivados de la reparación del edificio del que Segipsa fue promotora.

Durante el ejercicio 2019, se produjeron en el apartado correspondiente a *provisiones por litigios*, los movimientos siguientes: *Reversión* de 2.669.728,77 €, por el exceso de la dotación efectuada entre 2000 y 2008 por importe de 2.790.203,62 €, en concepto reclamación a SEGIPSA por defectos en las obras de construcción del edificio de la Comunidad de Propietarios R.1.2. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela). Durante ese ejercicio, se conoció la firmeza de la sentencia judicial por la que se desestima la reapertura de la ejecución contra SEGIPSA. *Aplicación* de 353.827,22€, por el pago al Ayuntamiento de Salamanca correspondiente al importe reclamado en concepto de IVTNU, derivado de la transmisión del edificio de la antigua sede de Banco de España en Salamanca, toda vez que el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León revocó la sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Salamanca, que resultaba favorable a los intereses de SEGIPSA. *Dotación* de 731.693,49 € correspondientes a la mejor estimación del importe que sería preciso para pagar a las empresas adjudicatarias de los contratos basados para los trabajos del Plan de Actualización Catastral 2019 (contratos con numeración entre 1900587 y 1900611, ambos incluidos).

En el apartado correspondiente a *provisiones de terminación de obra*, se han producido durante el ejercicio 2020 movimientos por importe de 85.000,00 € en *Reversiones*, correspondientes a gastos previstos por las reparaciones que se estimaron acometer en los inmuebles de antiguas sedes de Banco de España y por los que se dotó la provisión correspondiente. En *Aplicaciones*, figuran gastos previstos por trabajos en el Polígono de Fontiñas (Santiago de Compostela) y en la antigua sede del Banco de España en Palencia, por importe de 554,26 y 720,10 € respectivamente.

Durante el ejercicio 2019, los movimientos en las *provisiones de terminación de obra*, se debieron a los gastos previstos por trabajos en el Polígono de Fontiñas (Santiago de Compostela) y en la antigua sede del Banco de España en Palencia, por importe de 120,20 y 465 € respectivamente.

Durante el ejercicio 2020, en *provisiones por indemnizaciones al personal*, figuran las *dotaciones* correspondientes a las cantidades que se estima que SEGIPSA pueda estar obligada a pagar, en concepto de indemnizaciones por un despido, así como por una indemnización por incapacidad permanente absoluta. En *reversiones y aplicaciones*, el exceso de dotación y aplicación por un despido disciplinario.

En *indemnizaciones al personal del ejercicio 2019*, figuraban las cantidades que se estimó que SEGIPSA podía estar obligada a pagar, en concepto de indemnizaciones, al personal afectado por la extinción de 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.). También en el ejercicio 2019, aparecían las aplicaciones correspondientes a las indemnizaciones satisfechas a dos ex empleados afectados por la extinción de 21 contratos temporales por obra y servicio en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

Las *reversiones* del ejercicio 2019, se correspondían con el exceso de provisión dotada en el ejercicio 2016 por la extinción de los contratos temporales por obra y servicio mencionados anteriormente.

15. Información sobre el medio ambiente.

A continuación, se describen y detallan las características de los sistemas, equipos e instalaciones más significativos incorporados en el ejercicio 2020 al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, indicando su naturaleza y destino:

- Oficinas de SEGIPSA en la calle José Abascal, 4 de Madrid:
 - ✓ Se ha continuado con la sustitución de ciertas luminarias por otras de tecnología LED, más eficientes, consiguiendo un ahorro en el consumo energético y emisiones de CO₂.
 - ✓ Se han sustituido las baterías del SAI del CPD, llevando las mismas a punto limpio para su reciclaje.
 - ✓ Se ha aumentado la periodicidad de limpieza y sustitución de los filtros de los inductores de climatización.
- Edificio PEGASO en la calle Jose Abascal 2-4 de Madrid:
 - ✓ Sustitución o reposición de diferentes tipos de luminarias (fluorescentes, emergencia, etc.) en diversas zonas del edificio (garajes, escaleras, vestíbulos, etc.) por otras luminarias con tecnología LED, más eficientes, consiguiendo un ahorro en el consumo energético y emisiones de CO₂.
 - ✓ Eliminación del circuito de agua de climatización de planta baja, en tubería de hierro y con mucho recorrido, por otro optimizado y conectado al sistema de cuatro tubos, más moderno y eficiente que tiene el edificio.

- Edificio del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (CADA):
 - ✓ Sustitución de toda la iluminación perimetral, compuesta por farolas y focos con lámpara tradicionales, por otras de tecnología LED más eficientes, consiguiendo un ahorro en el consumo energético y emisiones de CO2 (19.864,55€).
 - ✓ Sustitución de las baterías de todos los servidores del CPD (10.373,40€).
- Edificio de oficinas en la calle Claudio Coello 31 de Madrid: sustitución de diferentes tipos de luminarias en diversas zonas del edificio, por otras de tecnología LED, más eficientes, consiguiendo ahorros en el consumo energético y emisiones de CO2.
- Edificio de oficinas en la calle Porzuna, 1 de Ciudad Real: sustitución de diferentes tipos de luminarias en diversas zonas del edificio, por otras de tecnología LED, más eficientes, consiguiendo ahorros en el consumo energético y emisiones de CO2.
- Edificio de oficinas sito en el Parque de San Julián 19 de Cuenca: reparación de la balaustrada de coronación del edificio, mediante procedimientos, técnicas y productos respetuosos con el medio ambiente.
- Edificio de oficinas en calle Sor Ángela de la Cruz 9 de Madrid: sustitución de ventanas, por unas de PVC, más eficientes, lo que supone ahorros en la climatización y por tanto de emisiones de CO2.
- Vivienda unifamiliar de calle Guardia Civil 10 de El Pardo, Madrid: sustitución de la cubierta, incorporando aislamiento térmico, para evitar pérdidas de calor y por tanto disminuir el consumo de calefacción y refrigeración y, por tanto, ahorros energéticos.

A continuación, se detallan los gastos incurridos en el ejercicio 2020 cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente:

- Suministros de energía: continuación con los servicios de consultoría y asistencia técnica para la contratación de la compra de energía para atender los suministros (eléctricos y de gas) en los inmuebles propiedad de SEGIPSA, licitación actualmente en curso.
- Contratación de los servicios de consultoría para implantar un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) junto con la elaboración de una memoria medioambiental en SEGIPSA (1.100€).
- Labores de desbroce, podas y talas en terrenos y solares, con recogida selectiva de los materiales de desecho, en diversas localizaciones a nivel nacional (2.776,80€).
- Labores de desinsectación, desratización y limpiezas en viviendas localizadas en Aranjuez (1.775€).
- Labores de desinsectación y desratización en las instalaciones del CADA (450€).
- Labores de tratamiento de termitas en la sede de la Delegación de Economía y Hacienda en Córdoba (233€).
- Sustitución de las baterías de la bomba diésel nº2 de los sistemas de PCI del CADA y retirada por empresa mantenedora para su reciclaje. (273, 84€).
- Retirada selectiva de contenedores con material biológico en las instalaciones del CADA, mediante empresa especializada y tratamiento de este tipo de residuos. (256,80€)

- Elaboración de certificados de eficiencia energética en inmuebles (500€):
 - ✓ Calle José Abascal nº4, planta 4ª
 - ✓ Calle Los Madrazo nº28

Además, al cierre del ejercicio 2020 no consta ningún litigio en curso ni indemnización de ningún tipo en materia medioambiental.

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

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

16. Operaciones con partes vinculadas.

Información relativa a administradores y personal de Alta Dirección.

El gasto en concepto de dietas abonadas durante el ejercicio 2020 por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, ascendió a 129.600,00 € (127.748,18 € en 2019).

En el ejercicio 2020, las retribuciones del personal con contrato de alta dirección ascendieron a la cantidad de 825.989,88 €. Durante el ejercicio 2019, la cuantía ascendió a 781.420,42 €.

Durante el ejercicio 2020 no se han concedido anticipos a personal con contrato de alta dirección (tampoco durante el ejercicio 2019).

La Sociedad tiene suscrita con una compañía de seguros, una póliza para cubrir la responsabilidad civil de administradores y directivos por importe de 6.899,75 €. En 2019 el importe de la prima ascendió a 5.037,83 €.

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.

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

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, SEGIPSA tiene la consideración de medio propio personificado

respecto de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores por ella controlados, para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que, estando comprendidos dentro de su objeto social, les sean encargados.

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

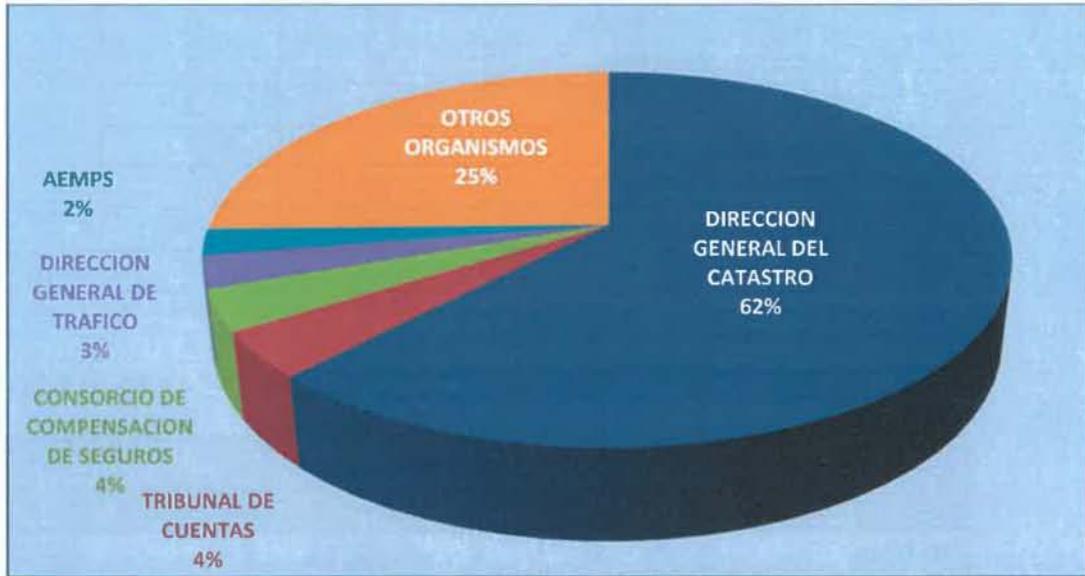
En SEGIPSA, el cumplimiento de esta regla se realiza atendiendo al porcentaje que representa el volumen de negocios derivado de encargos con la Administración General del Estado y las personas jurídicas por ella controladas respecto del volumen global de negocios de la Sociedad.

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

Los ingresos procedentes de encargos de la Administración General del Estado y de las personas jurídicas por ella controladas ascienden a los siguientes importes en los ejercicios 2018-2020:

Ingresos AGE y personas jurídicas controladas	2020	2019	2018	Promedio 2020-2018
Prestaciones de servicios y ventas	16.312.845,32	18.985.830,61	17.773.135,50	17.690.603,81
Importe neto cifra de negocios (sin arrendamientos)	16.333.009,85	19.056.675,89	18.242.036,03	17.877.240,59
% ingresos procedentes de la AGE y personas jurídicas por ella controladas	99,88%	99,63%	97,43%	98,96%

En concreto, en el ejercicio 2020, el 99,88% del importe global de la cifra de negocios, deducidos los ingresos por arrendamiento, se corresponde con prestaciones de servicios y ventas 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 2020, los siguientes encargos de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único):

Ejercicio 2020

ENCARGO RECIBIDO	INICIO	IMPORTE en €
Proyecto acondicionamiento edificio Padre Damián 19	04/09/2020	371.129,66
Almacenamiento documentación administrativa V Centenario	06/11/2020	78.254,32
Administración de bienes patrimoniales de la AGE	17/06/2020	7.582,80
TOTAL		456.966,78

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

Ejercicio 2019

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

17. Otra información.

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

Categoría profesional	2020	2019
Directivos	7	7
Titulados superiores	51	49
Titulados Grado Medio	17	18
Jefes Administrativos	3	4
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	1	2
Encargado General	0	0
Administrativos	153	156
Almaceneros	7	7
TOTAL	240	244

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

Categoría profesional	A 31/12/2020			A 31/12/2019		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	4	3	7	5	2	7
Titulados superiores	24	29	53	20	29	49
Titulados Grado Medio	8	8	16	9	9	18
Jefes Administrativos	1	2	3	2	2	4
Jefes de Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Delineantes	1	0	1	1	0	1
Encargado General	0	0	0	0	0	0
Administrativos	52	100	152	54	100	154
Almaceneros	7	0	7	7	0	7
TOTAL	98	142	240	99	142	241

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2020, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 4, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y el restante, la de almacenero. En el ejercicio 2019 los empleados con una discapacidad mayor o igual del 33%, ascendían a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los dos restantes la de almacenero.

Honorarios de los auditores y entidades relacionadas.

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad por los trabajos de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2020 han ascendido a 10.490 € (misma cantidad en 2019).

Otros.

A 31 de diciembre de 2020 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 45.612,84 € (45.612,84 € al cierre del ejercicio 2019) y corresponden a garantías depositadas ante, la Xunta de Galicia, el Ayuntamiento de Compostela y el Ayuntamiento de Sevilla, para la interposición de reclamaciones por tributos cobrados a Segipsa.

La Sociedad no tiene valores admitidos a cotización.

18. 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 2020	Ejercicio 2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21,28	22,82
Ratio operaciones pagadas	24,05	28,38
Ratio operaciones pendientes de pago	15,17	13,06
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	8.938.363,34	7.721.061,92
Total pagos pendientes	1.564.290,29	2.025.298,50

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

19. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

En este apartado figura el valor neto contable del edificio antigua sede de Banco de España en Albacete, reclasificado desde la rúbrica de Inversiones Inmobiliarias como consecuencia de las negociaciones entabladas con el Ayuntamiento de Albacete para su venta y con el que se espera llegar a un acuerdo.

20. Hechos posteriores al cierre

Durante el ejercicio 2020 se han constatado las consecuencias derivadas del COVID-19, si bien, a la fecha de formulación de las cuentas anuales, no es posible realizar una estimación de los impactos futuros derivados de esta crisis sobre la Sociedad. Esta circunstancia se considera un hecho posterior que no requiere un ajuste en las cuentas anuales del ejercicio 2020, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

Excepto por lo comentado anteriormente, con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho relevante que afecte al principio de empresa en funcionamiento o pudiera ser significativo para las mismas.

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 2020.

Asimismo, declaran firmados los citados documentos, que se extienden en las páginas 1 a 49, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria.

Madrid, 25 de marzo de 2021



D. Héctor Izquierdo Triana
Presidente



D. Bernardino Pérez Crespo
Vocal



D. Jesús Puebla Blasco
Vocal



D. José Antonio Sánchez Quintanilla
Vocal



D. Pedro Cañas Navarro
Vocal



D. José Ignacio Fuentes Gómez
Vocal



D.ª Begoña Blanco Gaztañaga
Vocal



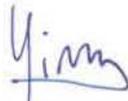
D.ª Clara Guzmán Zapater
Vocal



D. Alfredo Franco de la Torre
Vocal



D. Francisco Carrasco Bahamonde
Vocal



D. Ignacio Giménez Coloma
Vocal

D.ª Alicia García-San Miguel Bossut
Vocal



2. INFORME DE GESTIÓN



1. MARCO JURÍDICO.

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA) es una sociedad estatal mercantil (100% capital público de la Dirección General de Patrimonio del Estado), declarada por ley ***Medio Propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella***, (incluido el Ministerio de Empleo y Seguridad Social respecto del Patrimonio Sindical Acumulado y las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social), pudiéndole encargar directamente todo tipo de trabajos sobre bienes o derechos integrantes de patrimonios públicos o susceptibles de serlo.

Igualmente tiene la consideración de medio propio personificado para los trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario que corresponden a la Dirección General del Catastro.

El actual régimen jurídico de SEGIPSA se recoge en la **Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre** del Patrimonio de las Administraciones Públicas, habiendo incorporado a su denominación social el carácter de “mercantil” para la adaptación a las exigencias del **artículo 111 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público**, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad, adoptado en su reunión del 28 de septiembre de 2016, y de la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de septiembre de 2016. Dichos acuerdos fueron elevados a escritura pública formalizada el 4 de abril de 2017, ante el Notario de Madrid D. Luis Enrique García Labajo, con el nº 679 de su protocolo. También en la misma escritura **SEGIPSA, de conformidad a lo exigido en el artículo 86.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre**, acredita disponer de medios suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que corresponde con su objeto social, *siendo una opción más eficiente que la contratación pública y resulta sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.*

El nuevo marco legal de la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público**, (en adelante, LCSP), y más específicamente, al amparo de su Disposición Transitoria cuarta, **requirió efectuar un nuevo reconocimiento de la condición de Medio Propio de SEGIPSA, ajustado a los requisitos del artículo 32.2-d) de la LCSP**, lo que se realiza mediante la escritura de elevación a público de acuerdos sociales adoptados, en la sesión de 19 de diciembre de 2018, por el socio único constituido en Junta General Universal y Extraordinaria, a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad. **En virtud de dicha escritura, autorizada** por el Notario de Madrid, **D. Francisco-Javier Monedero San Martín el 8 de enero de 2019, con el número 38 de su protocolo ordinario**, se modifican y refunden los Estatutos Sociales de SEGIPSA, resultando:

- 1) Que, de conformidad a lo exigido en La Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la condición de Medio Propio de SEGIPSA cuenta con el reconocimiento y conformidad expresa de la Administración General del Estado, (AGE), a través de la Dirección General de Patrimonio del Estado, (DGPE), quedando verificado y constatado formalmente que SEGIPSA es Medio Propio personificado de una única Entidad, que es la AGE, (artículo 32.2 LCSP) y que por tanto, tanto la AGE como otros poderes adjudicadores dependientes de aquella podrán conferirle encargos, conforme prevé el artículo 32.2-a) de la LCSP.

- 2) Que, además SEGIPSA cuenta con los medios materiales y personales apropiados para la realización de los trabajos previstos en la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003 y más concretamente, los servicios especificados en la escritura pública formalizada el 4 de abril de 2017 ante el Notario de Madrid, D. Luis Enrique García Labajo con el número 679 de su protocolo, y que han sido actualizados en la Memoria y Fichas que se anexan en la citada escritura del 8 de enero de 2019, sin perjuicio de ulteriores actualizaciones, previa nueva verificación por parte de la DGPE.

Igualmente, dicha condición de Medio Propio y Servicio Técnico de SEGIPSA resulta también del informe favorable emitido por la Intervención General de la Administración del Estado, de 18 de marzo de 2020, de acuerdo con las competencias establecidas en el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, **tras revisar la Memoria acreditativa del cumplimiento de los requisitos para ser declarado medio propio y servicio técnico presentada por SEGIPSA, junto al documento de solicitud de reconocimiento de dicha condición y sus correspondientes Anexos documentales**, entre otros: - La conformidad y autorización expresa de distintos poderes adjudicadores para que SEGIPSA sea medio propio suyo: Dirección General del Catastro, Delegación del Gobierno para el Plan Nacional de Drogas, Ministerio de Justicia e Instituto de la Juventud. - Certificación sobre la realización de la parte esencial de la actividad para los entes que realizan los encargos, respecto de los que se ostenta la condición de medio propio y servicio técnico. - Relación de tarifas aprobadas por la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda, por las cuales se fija la retribución de los encargos. - Certificación expedida por la DGPE, en la que declara que SEGIPSA “cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social” a efectos de lo establecido en el artículo 32.2, letra d), apartado 2º de la LCSP. - Certificados de buena ejecución de encargos realizados, (documentos de reconocimiento y felicitación de distintos Organismos a la labor y los trabajos realizados por SEGIPSA en la ejecución de los encargos); así como un estudio-análisis que justifica la razonabilidad de la utilización del encargo frente a la competencia de mercado, por tipo de actividad; y, un informe sobre la Rentabilidad Económica y Sostenibilidad Financiera de SEGIPSA.

Por último, indicar que el régimen jurídico aplicable en materia de contratación es el previsto en el Título I del Libro III de la LCSP, **(artículos 316 a 320): “contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administración Pública”**.

2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha recibido 54 encargos de 26 órganos y/o organismos de la Administración General del Estado, por importe de 19,45 millones de euros, frente a los 86 encargos de 34 órganos y/o organismos de la Administración General del Estado, por importe de 20,18 millones de euros, recibidas en el año 2019.

Los ingresos por prestación de servicios en el ejercicio 2020, han ascendido a 16,32 millones de euros, suponiendo un decremento del 14,34 % respecto del ejercicio 2019, que fueron de 19,05 millones de euros.

3. ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES.

En el año 2020 los ingresos por arrendamientos de bienes inmuebles han sido de 11,56 millones de euros, lo que prácticamente coincide con los ingresos por arrendamientos efectuados en el ejercicio 2019, que ascendieron a 11,14 millones de euros.

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

A 31 de diciembre de 2020, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.264.191 cajas en 26.907 contenedores, de 43 clientes institucionales, lo que supone una ocupación del silo de un 95,66 %. Se han realizado 9.750 consultas de documentación durante el ejercicio 2020. (A 31 de diciembre de 2019 se encontraban custodiadas 2.214.082 cajas, con una ocupación de un 92,02 % y se realizaron 17.735 consultas).

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

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

Riesgo de crédito:

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

Riesgo de liquidez:

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

6. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL.

A 31 de diciembre de 2020, la plantilla de la sociedad asciende a 240 personas (241 a 31 de diciembre de 2019)

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2020, con una discapacidad mayor o igual del 33% asciende a 4, teniendo una de ellas la categoría profesional de almacenero y los 3 restantes de administrativo. En el ejercicio 2019 los empleados con una discapacidad mayor o igual de 33%, ascendía a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y los 2 restantes la de almacenero.

7. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

La información relativa al medio ambiente se proporciona en el punto 15 de la Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2020.

8. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

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

9. ACCIONES PROPIAS.

Durante el ejercicio de 2020 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 2020 el periodo medio de pago a los proveedores expresado en días ha sido de 21,28 días (22,82 días en 2019).

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020 no se ha producido ningún hecho digno de mención que no haya sido recogido en las cuentas anuales.

12. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.

A continuación, se desarrollan las principales líneas de actuación de la sociedad para el ejercicio 2021.

En cuanto al **Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales**, los encargos de trabajos catastrales que SEGIPSA debe ejecutar durante 2021 son los siguientes:

Encargos directos de la DGC

1. Encargo de trabajos de formación y mantenimiento del Catastro 2019-2021, suscrito el 24 de septiembre de 2019, con un plazo de ejecución entre el 4 de noviembre de 2019 y el 1 de marzo de 2021 y un importe de 12 millones de euros. Tiene en 2021 una anualidad de 2.376.480,83€.
2. Encargo de trabajos catastrales 2020-2022, suscrito el 5 de noviembre de 2020, con un plazo de ejecución entre el 6 de noviembre de 2020 y el 1 de abril de 2022 y un importe de 11 millones de euros. Tiene en 2021 una anualidad de 8.622.585,85€.
3. Tal como viene sucediendo desde 2018, entre septiembre y noviembre de 2021 llegará un nuevo encargo de trabajos catastrales 2021-2023, que tendrá una anualidad en 2021 todavía por determinar.

Encargos financiados por entidades locales

Los encargos de trabajos catastrales actualmente en ejecución o en tramitación, a solicitud de entidades con las que la DGC mantiene suscritos convenios de colaboración a ejecutar durante 2021, son actualmente los siguientes:

ENCARGOS EELL	IMPORTES MÁXIMOS
DIP. JAEN	449.997,10 €
DIP. BADAJOZ	273.003,98 €
CAB. LANZAROTE	30.000,00 €
DIP. A CORUÑA	512.104,00 €
DIP. BARCELONA	119.835,60 €
DIP. VALENCIA	170.399,50 €
DIP. CÁDIZ	250.000,92 €
AY. ALGECIRAS	20.797,10 €
AY. ALMERÍA	49.458,20 €
AY. ORENSE	15.012,26 €
AY. LOS BARRIOS	6.200,55 €
AY. ALCÁZAR DE SAN JUAN	19.865,70 €
AY. AZUQUECA DE HENARES	2.590,28 €
AY. LAS ROZAS	36.453,00 €
AY. VILLANUEVA DE LAS TORRES (en tramitación)	1.500,00 €
AY. ALMUÑECAR (en tramitación)	2.500,00 €
AY. UCEDA (en tramitación)	500,00 €
AY. GUADARRAMA (en tramitación)	6.000,00 €
AY. COLMENAR VIEJO (en tramitación)	22.500,00 €
AY. TORRES DE LA ALAMEDA (en tramitación)	2.600,00 €
AY. VILLAVICIOSA DE ODÓN (en tramitación)	9.000,00 €
TOTAL	2.000.318,19 €

Es muy probable que a lo largo del año 2021 nuevas entidades locales soliciten a la DGC que formule encargo a SEGIPSA de los trabajos catastrales derivados de los correspondientes convenios.

La evolución previsible de la actividad catastral ordinaria de SEGIPSA en años sucesivos (2022 y siguientes) seguirá con toda probabilidad la misma línea marcada desde 2018, caracterizada por la combinación de:

1. Grandes encargos anuales directos de la DGC, por importes de entre 11 y 13 MM de euros.
2. Un creciente volumen de encargos financiados por entidades locales.

Para poder hacer frente a esta actividad catastral ordinaria, SEGIPSA deberá necesariamente mantener su capacidad de ejecución: por una parte, reponiendo aquellas bajas que se produzcan en su plantilla, e incrementándola si el crecimiento en encargos de entidades locales así lo exigiese; y, por otra, renovando puntualmente sus acuerdos marco con empresas especializadas.

Además de esta actividad catastral ordinaria, no debe descartarse la posibilidad de que se formule a SEGIPSA un encargo extraordinario de trabajos de naturaleza catastral, en aplicación de alguno de los instrumentos de NextGenerationEU: Mecanismo Europeo de Recuperación y Resiliencia, REACT-UE, Desarrollo rural u otros. De producirse esta circunstancia, SEGIPSA deberá redimensionarse para dar respuesta a las nuevas necesidades.

Por lo que se refiere al **Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria**, cabe destacar que los encargos vigentes, o en tramitación, cuentan con un importe previsto para ejecutar en la anualidad de 2021, cercano a los 5 millones de euros, lo que supone un 65% más del importe facturado por la prestación de los servicios realizados en el Departamento en los años 2020 y 2019, y prácticamente el triple de lo ejecutado en los tres años anteriores (2016, 2017 y 2018).

Las principales líneas de actividad previstas para el ejercicio 2021 son:

- Redacción de Proyectos y Dirección Facultativa de obras para diversos organismos de la Administración General del Estado:
 - o Sede del Consejo de Seguridad Nuclear, Madrid.
 - o Laboratorio de Seguridad Animal en Santa Fe, Granada.
 - o Sede del Tribunal de Cuentas, en Padre Damián 19, Madrid.
 - o Edificio del M^º de Justicia en Génova 29, Madrid.
 - o Sede del Instituto de Crédito Oficial, Madrid.
 - o Sede del Ministerio de Política Territorial y Función Pública, Madrid.
 - o Sede del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Madrid.
 - o Delegación del Gobierno en Toledo.
 - o Subdelegación del Gobierno en Huelva.
 - o Edificio de la UNED en Campus de Las Rozas, Madrid.
 - o Edificio del Instituto Geológico y Minero de España en Tres Cantos, Madrid.
 - o Sede de la Dirección General del Catastro, en el P^º de la Castellana, 272, Madrid.
 - o Edificios del M^º de Transición Ecológica y Reto Demográfico en Alcalá 92, Huesca 27 y San Juan de la Cruz, Madrid.
 - o Varios edificios del CIEMAT en Ciudad Universitaria, Madrid.
 - o Diversas actuaciones en la sede del Parque Móvil del Estado.
 - o Diversas actuaciones en edificios ubicados en la Finca La Almoraima, Cádiz.

- Servicios de Asistencia Técnica a la Supervisión de Proyectos para el Ministerio de Ciencia e Innovación.
- Servicios relacionados con la gestión de construcción: asistencia técnica en las licitaciones, elaboración de planes de necesidades, dirección y seguimiento del desarrollo inmobiliario, etc., para diversos organismos:
 - o Instituto Nacional de las Artes Escénicas y de la Música.
 - o Instituto Español de Oceanografía
 - o Consorcio de Compensación de Seguros
 - o Ministerio de Asuntos Exteriores Unión Europea y de Cooperación.
- Servicios relacionados con la gestión y administración de inmuebles de unos 1.300 inmuebles para diversos organismos:
 - o Dirección General del Patrimonio del Estado
 - o Patrimonio Nacional
 - o Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (MUFACE).
- Trabajos derivados de la gestión y liquidación de inmuebles del organismo “*Obra Asistencial Familiar de Sevilla*”.
- Realización de inventarios de bienes muebles e inmuebles para la Dirección General de Tráfico y la Autoridad Portuaria de Ceuta.
- Trabajos de investigación y regularización Patrimonial para SEPIDES y Sociedades del grupo (ABRA-AGRUMINSA).
- Valoración de bienes inmuebles para diversos Organismos de la Administración General del Estado: ADIF, SEPIDES, Plan Nacional sobre Drogas, Oficina de Recuperación y Gestión de Activos del Ministerio de Justicia, Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, y Patrimonio Nacional.
- Tramitación del Proyecto de Urbanización en Valsaín – La Granja de San Ildefonso, así como realización de informes y trabajos de urbanismo para diversos organismos de la Administración General del Estado (INVIED, CIEMAT).
- Impulso de actuaciones de inversión para la puesta en valor de determinados bienes propiedad de SEGIPSA, como:
 - o Proyecto de reanudación de obras y puesta en marcha de un Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas. Licitación y adjudicación de dichas obras e inicio de las mismas a finales del año.
 - o Finalización del Proyecto de Rehabilitación del edificio de oficinas en la Calle Beneficencia, de Madrid, obtención de licencias, licitación e inicio de las obras.
 - o Redacción de Proyecto de Rehabilitación de edificio de oficinas en la Calle Requena, de Madrid, e inicio de tramitación de licencia de obras.
 - o Redacción del proyecto de ampliación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa en Las Rozas e inicio de la tramitación de licencia de obras.

En cuanto al **Departamento de CADA y Comercialización de Inmuebles**, se pretenden acometer las siguientes líneas de actividad durante el ejercicio 2021:

Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa:

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

- Colaboración con el Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria en la elaboración de estudios previos y anteproyecto de ampliación del CADA.
- Implantación del servicio de digitalización y preservación digital, así como la revisión y tramitación de nuevas tarifas aplicables al CADA.

Comercialización de inmuebles:

- Labores de comercialización de bienes propios, encaminadas al arrendamiento de oficinas, y búsqueda de potenciales clientes interesados en la adquisición de inmuebles no estratégicos.
- Localización de superficie de oficinas en Madrid y propuesta de adquisición.
- Actuaciones dirigidas a la obtención de encargos relativos al servicio de gestión de enajenación de inmuebles a través de subasta pública y, si fuera posible, ejecución de los mismos.

Otras actuaciones:

- Relaciones Institucionales con otros Organismos de la Administración General del Estado, que permitan dar una respuesta eficaz y eficiente a las necesidades trasladadas por dichos Organismos.
- Fomento de la Imagen Corporativa de la Sociedad, que refuerce la percepción frente a terceros y logre transmitir los valores y misión de SEGIPSA.
- Impulso de las acciones de Responsabilidad Social Corporativa.

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

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

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

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

FORMULACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los administradores de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A., han formulado el Informe de Gestión de la sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

Asimismo, declaran firmado el citado documento, mediante la suscripción del presente folio anexo al Informe de Gestión, que se extiende en las páginas número 1 a 11.

Madrid, 25 de marzo de 2021



D. Héctor Izquierdo Triana
Presidente



D. Bernardino Pérez Crespo
Vocal



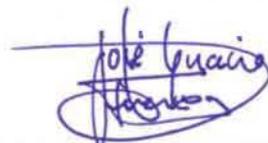
D. Jesús Puebla Blasco
Vocal



D. José Antonio Sánchez Quintanilla
Vocal



D. Pedro Cañas Navarro
Vocal



D. José Ignacio Fuentes Gómez
Vocal



Dª Begoña Blanco Gaztañaga
Vocal



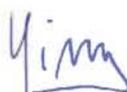
Dª Clara Guzmán Zapater
Vocal



D. Alfredo Franco de la Torre
Vocal



D. Francisco Carrasco Bahamonde
Vocal



D. Ignacio Giménez Coloma
Vocal



Dª Alicia García-San Miguel Bossut
Vocal