

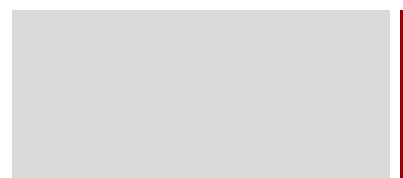


## CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DE 2023



**SEGI**PSA

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





## ÍNDICE



## INDICE

<b>1. CUENTAS ANUALES</b> .....	<b>7</b>
<b>BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023</b> .....	<b>9</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b> .	<b>11</b>
<b>ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b> .....	<b>13</b>
<b>MEMORIA</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Actividad de la empresa.</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Bases de presentación de las cuentas anuales.</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Aplicación de resultados.</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Normas de registro y valoración</b> .....	<b>7</b>
<b>5. Inmovilizado material.</b> .....	<b>15</b>
<b>6. Inversiones inmobiliarias.</b> .....	<b>18</b>
<b>7. Inmovilizado intangible.</b> .....	<b>23</b>
<b>8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.</b> .....	<b>25</b>
<b>9. Instrumentos financieros.</b> .....	<b>27</b>

10.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo.....	35
11.	Existencias.....	35
12.	Situación fiscal. ....	37
13.	Ingresos por ventas y prestaciones de servicios.....	40
14.	Provisiones y contingencias. ....	44
15.	Información sobre el medio ambiente. ....	46
16.	Operaciones con partes vinculadas. ....	47
17.	Otra información. ....	48
18.	Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.....	50
19.	Hechos posteriores al cierre.....	50
	<b>FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. ....</b>	<b>51</b>
2.	<b>INFORME DE GESTIÓN.....</b>	<b>2</b>
1.	<b>MARCO JURÍDICO. ....</b>	<b>4</b>
2.	<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....</b>	<b>5</b>
3.	<b>ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES. ....</b>	<b>6</b>
4.	<b>CENTRO DE ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (CADA).....</b>	<b>6</b>
5.	<b>INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS. ....</b>	<b>6</b>
6.	<b>INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL.....</b>	<b>7</b>
7.	<b>INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.....</b>	<b>7</b>
8.	<b>INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.....</b>	<b>7</b>
9.	<b>ACCIONES PROPIAS.....</b>	<b>7</b>
10.	<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.....</b>	<b>7</b>
11.	<b>HECHOS ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO. ....</b>	<b>8</b>
12.	<b>EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD. ....</b>	<b>8</b>
13.	<b>CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.....</b>	<b>17</b>
	<b>FORMULACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. ....</b>	<b>18</b>



## DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN



### IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA:

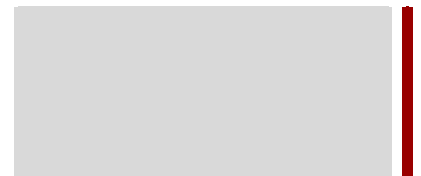
N.I.F.:	A28464725
DENOMINACIÓN SOCIAL:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A.
DOMICILIO SOCIAL:	José Abascal nº 4, planta tercera
MUNICIPIO:	Madrid
PROVINCIA:	Madrid
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	Servicios administrativos combinados
CÓDIGO CNAE:	8211
PRESENTACIÓN DE CUENTAS:	
Fecha de cierre al que van referidas las cuentas:	31 de diciembre de 2023
UNIDADES:	Euros



## 1. CUENTAS ANUALES



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







**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023**

**SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP. S. A.**  
**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023**

		Euros	
		2023	2022
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>396.138.795,15</b>	<b>391.271.358,77</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>		<b>2.114.735,03</b>	<b>835.200,95</b>
3. Patentes, licencias y marcas y similares		2.320,43	2.320,43
5. Aplicaciones informáticas		1.912.748,14	538.644,10
5. Otro inmovilizado intangible		195.066,46	293.636,42
<b>II. Inmovilizado material</b>		<b>45.101.709,53</b>	<b>44.841.041,99</b>
1. Terrenos y construcciones		43.081.373,15	43.504.152,74
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		1.810.163,80	1.189.083,86
3. Inmovilizado en curso y anticipos		209.572,58	147.805,39
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>		<b>348.410.292,92</b>	<b>345.062.903,56</b>
1. Terrenos		160.805.985,72	161.389.676,74
2. Construcciones		187.604.327,20	183.693.226,82
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>		<b>453.456,12</b>	<b>403.298,38</b>
1. Instrumentos de patrimonio		453.456,12	403.298,38
5. Otros activos financieros			
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>		<b>58.601,55</b>	<b>128.913,89</b>
5. Otros activos financieros		58.601,55	128.913,89
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>99.138.098,20</b>	<b>57.012.176,47</b>
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Existencias</b>		<b>12.840,65</b>	<b>12.990,95</b>
1. Comerciales		12.840,65	12.990,95
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>25.721.456,57</b>	<b>12.606.489,53</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		24.658.829,59	11.511.997,08
3. Deudores varios		232.763,86	154.390,47
4. Personal		44.129,77	29.487,90
5. Activo por impuesto corriente		785.733,35	910.614,08
<b>IV. Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>20.002.343,71</b>	<b>13.417.886,84</b>
5. Créditos a empresas		0,00	3.539.569,29
3. Valores representativos de deuda		19.904.328,00	9.791.580,61
5. Otros activos financieros		98.015,71	86.736,94
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>262.847,95</b>	<b>125.471,53</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>53.138.609,32</b>	<b>30.849.337,62</b>
1. Tesorería		53.138.609,32	30.849.337,62
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>495.276.893,35</b>	<b>448.283.535,24</b>
Las notas 1 a 19 descritas en la memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2023			
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>476.549.075,72</b>	<b>434.226.207,97</b>
<b>I. Fondos propios</b>		<b>476.549.075,72</b>	<b>434.226.207,97</b>
<b>I. Capital</b>		<b>396.597.636,08</b>	<b>356.284.054,76</b>
1. Capital suscrito		396.597.636,08	356.284.054,76
<b>II. Prima de emisión</b>		<b>20.175,77</b>	<b>13.443,85</b>
<b>III. Reservas</b>		<b>74.926.346,17</b>	<b>74.592.750,26</b>
1. Legal y estatutarias		31.686.363,09	31.352.787,18
2. Otras reservas		41.339.240,13	41.339.240,13
3. Reserva de fusión		1.900.722,95	1.900.722,95
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>5.004.917,70</b>	<b>3.335.959,10</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.592.046,44</b>	<b>4.607.732,89</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		<b>1.697.611,36</b>	<b>1.729.795,51</b>
4. Otras provisiones		1.697.611,36	1.729.795,51
<b>II. Deudas a largo plazo</b>		<b>2.894.435,08</b>	<b>2.877.937,38</b>
5. Otros pasivos financieros		2.894.435,08	2.877.937,38
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>14.135.771,19</b>	<b>9.449.594,38</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>		<b>1.828.923,00</b>	<b>1.582.699,09</b>
5. Otros pasivos financieros		1.828.923,00	1.582.699,09
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a</b>		<b>12.306.476,08</b>	<b>7.866.275,12</b>
3. Acreedores varios		9.433.678,35	6.791.071,39
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		452.484,22	163.721,27
5. Pasivos por impuesto corriente		978.200,89	
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		1.391.917,37	891.537,15
7. Anticipos de clientes		50.195,25	19.945,31
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>372,11</b>	<b>620,17</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>495.276.893,35</b>	<b>448.283.535,24</b>

Nota

2022

2023

Euros

PASIVO

Nota

2022

2023

Euros

PASIVO



## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023

	Nota	Euros	
		2023	2022
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios:</b>	13	<b>49.688.880,04</b>	<b>36.827.552,47</b>
a) Ventas		3.254,31	1.070,14
b) Prestaciones de servicios		37.920.351,33	25.285.509,55
c) Arrendamientos		11.765.274,40	11.540.972,78
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		<b>257.107,33</b>	<b>291.701,89</b>
<b>4. Aprovisionamientos:</b>		<b>(19.365.921,73)</b>	<b>(12.616.702,52)</b>
a) Consumo de mercaderías		(150,30)	(878,91)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(19.365.771,43)	(12.615.823,61)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
<b>5. Otros ingresos de explotación:</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		--	--
<b>6. Gastos de personal:</b>		<b>(17.431.120,72)</b>	<b>(13.562.105,36)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		(13.302.716,13)	(10.643.100,23)
b) Cargas sociales		(4.128.404,59)	(2.919.005,13)
c) Provisiones			
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	14	<b>(4.077.698,50)</b>	<b>(3.452.481,74)</b>
a) Servicios exteriores		(2.218.483,68)	(1.155.156,14)
b) Tributos		(1.876.060,17)	(2.320.061,17)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	14	16.845,35	22.735,57
d) Otros gastos de gestión corriente			
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>		<b>(4.264.079,46)</b>	<b>(3.951.163,84)</b>
<b>10. Excesos de provisiones</b>	14	<b>23.092,61</b>	<b>78.693,44</b>
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>399.567,43</b>	<b>633.474,09</b>
a) Deterioros y pérdidas		297.567,43	701.899,11
b) Resultados por enajenaciones y otras		102.000,00	(68.425,02)
<b>13. Otros resultados</b>	13	<b>191.516,24</b>	<b>113.976,55</b>
<b>A. 1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+3+4+5+6+7+8+10+11+13)</b>		<b>5.421.343,24</b>	<b>4.362.944,98</b>
<b>14. Ingresos financieros:</b>		<b>1.513.031,77</b>	<b>54.998,71</b>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros:		<b>1.513.031,77</b>	<b>54.998,71</b>
b2) De terceros		1.513.031,77	54.998,71
<b>15. Gastos financieros:</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
b) Por deudas con terceros		--	--
<b>17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros:</b>	9	<b>(84.133,73)</b>	<b>--</b>
b) Resultados por enajenaciones y otras		(84.133,73)	--
<b>A. 2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16)</b>		<b>1.428.898,04</b>	<b>54.998,71</b>
<b>A. 3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A. 1+A. 2)</b>		<b>6.850.241,28</b>	<b>4.417.943,69</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios</b>	12	(1.845.323,58)	(1.081.984,59)
<b>A. 4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A. 3+17)</b>		<b>5.004.917,70</b>	<b>3.335.959,10</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (A. 4)</b>		<b>5.004.917,70</b>	<b>3.335.959,10</b>

Las notas 1 a 19 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2023



**ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO MP, S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

		Euros		Nota	2023		2022			
		Escriturado	No exigido		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL	
<b>A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>										
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias				11	5.004.917,70	3.335.959,10				
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias					5.004.917,70	3.335.959,10				
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>					5.004.917,70	3.335.959,10				
<b>B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>										
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>		368.400.456,68	-		13.443,85	74.383.299,60			2.094.506,62	444.891.706,75
Ajustes por cambios de criterio 2020										
Ajustes por errores 2020										
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022</b>		368.400.456,68	-		13.443,85	74.383.299,60			2.094.506,62	444.891.706,75
Total ingresos y gastos reconocidos									3.335.959,10	3.335.959,10
Operaciones con socios o propietarios:										
Aumento de capital										
Reducciones de capital		(12.116.401,92)							(1.885.055,96)	(12.116.401,92)
(-) Distribución de dividendos									(1.885.055,96)	(1.885.055,96)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios										
Otras variaciones de patrimonio neto						209.450,66			(209.450,66)	
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2022</b>		356.284.054,76	-		13.443,85	74.592.750,26			3.335.959,10	434.226.207,97
Ajustes por cambios de criterio 2022										
Ajustes por errores 2021										
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023</b>		356.284.054,76	-		13.443,85	74.592.750,26			3.335.959,10	434.226.207,97
Total ingresos y gastos reconocidos									5.004.917,70	5.004.917,70
Operaciones con socios o propietarios:										
Aumento de capital		41.750.000,00			6.731,92					41.756.731,92
Reducciones de capital		(1.436.418,68)								(1.436.418,68)
(-) Distribución de dividendos									(3.002.363,19)	(3.002.363,19)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios										
Otras variaciones de patrimonio neto						333.595,91			(333.595,91)	
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2023</b>		396.537.636,08	-		20.175,77	74.926.346,17			5.004.917,70	476.549.075,72

Las notas 1 a 19 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2023



## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023

	Nota	Euros	
		2023	2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(585.138,76)</b>	<b>1.394.181,38</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		6.850.241,28	4.417.943,69
<b>Ajustes del resultado:</b>		<b>2.138.568,70</b>	<b>3.124.144,60</b>
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	4.264.079,46	3.951.163,84
Correcciones valorativas por deterioro		(230.279,05)	(701.889,11)
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		--	--
Variación de provisiones	14	(23.032,61)	(138.556,44)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(102.000,00)	68425,02
Ingresos financieros (-)		(1.513.031,77)	(54.998,71)
Gastos financieros (+)		--	--
Otros ingresos y gastos		(257.107,33)	--
<b>Cambios en el capital corriente:</b>		<b>(9.808.375,09)</b>	<b>(5.095.009,31)</b>
Existencias	11	150,30	878,91
Deudores y otras cuentas a cobrar		(13.123.809,44)	(8.708.935,24)
Otros activos corrientes		(137.376,42)	70.312,34
Acreedores y otras cuentas a pagar		3.462.000,07	3.542.734,68
Otros pasivos corrientes		(248,06)	--
Otros pasivos y activos no corrientes		(9.091,54)	--
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>		<b>234.426,35</b>	<b>(1.052.897,60)</b>
Pagos por intereses (-)		--	--
Cobros por intereses (+)		906.355,97	54.998,71
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	12	(671.929,62)	(1.081.984,53)
Otros pagos (cobros)		--	(25.911,72)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(14.706.261,20)</b>	<b>(11.979.783,40)</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>		<b>(17.572.261,20)</b>	<b>(12.359.155,52)</b>
Inmovilizado intangible	7	(1.520.018,27)	(709.836,52)
Inmovilizado material	5	(985.372,44)	(925.410,46)
Inversiones inmobiliarias	6	(8.855.604,97)	(897.585,06)
Otros activos financieros		(6.211.265,52)	(9.749.896,73)
Otros activos		--	(76.426,75)
<b>Cobros por desinversiones:</b>		<b>2.866.000,00</b>	<b>379.372,12</b>
Inmovilizado material		--	--
Activos no corrientes mantenidos para la venta		--	--
Inversiones inmobiliarias		2.866.000,00	352.013,76
Otros activos financieros		--	--
Otros activos		0,00	27.358,36
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>37.580.671,66</b>	<b>(1.736.104,00)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>40.320.313,24</b>	
Emisión de instrumentos de patrimonio		40.320.313,24	
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>262.721,61</b>	<b>148.951,96</b>
Emisión:			
Otras deudas		262.721,61	150.223,56
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>--</b>	<b>(1.271,60)</b>
Amortización de instrumentos de patrimonio		--	(1.271,60)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>(3.002.363,19)</b>	<b>(1.885.055,96)</b>
Dividendos		(3.002.363,19)	(1.885.055,96)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>22.289.271,70</b>	<b>(12.321.706,02)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		30.849.337,62	43.171.043,64
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		53.138.609,32	30.849.337,62

Las notas 1 a 19 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de de Flujo de Efectivo de 2023





## **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, de los poderes adjudicadores dependientes de ella, de las entidades pertenecientes al Sector Público estatal que no tengan la consideración de poder adjudicador, así como de las personas jurídicas de derecho público o privado del sector público estatal, controladas del mismo modo por la Administración General del Estado, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017 y la totalidad del capital o patrimonio de éstas últimas sea totalmente de titularidad pública. Esta norma, entre otras cuestiones, establece el procedimiento para encomendar a SEGIPSA trabajos y el modo de fijación de sus tarifas.

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

También resulta de aplicación a SEGIPSA la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular lo previsto en el artículo 32 de dicha ley, en relación con los encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados y lo establecido en

los artículos 316 a 320 para los contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas.

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

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

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

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

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

La Sociedad tiene por objeto social el siguiente:

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

- La gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, transporte, provisión y sustitución de cajas, custodia, catalogación, tratamiento, consulta, digitalización, retirada y destrucción certificada de documentación, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición, 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 del sector público, 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, por el que se

aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, cuyo encargo y realización se efectuarán de acuerdo con lo establecido en la referida disposición adicional décima de la Ley 33/2003, así como lo establecido en la Ley 9/2017.

**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 2023, 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 2022 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Sociedad con fecha 27 de junio de 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

**d) Agrupación de partidas.**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas.**

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

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

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

**g) Cambios en criterios contables.**

Durante el ejercicio 2023 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 han producido ajustes por errores que hayan supuesto el ajuste contable de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

**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 2023, las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

**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 2023.

**3. Aplicación de resultados.**

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

*En euros*

Base de reparto	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Saldo de la cuenta de Pérdidas y ganancias ( <i>beneficio</i> )	5.004.917,70	3.335.959,10
Aplicación	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
A reserva legal (10% Saldo cuenta PyG)	500.491,77	333.595,91
A dividendos	4.504.425,93	3.002.363,19
<b>TOTAL</b>	<b>5.004.917,70</b>	<b>3.335.959,10</b>

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 de 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 2023 ningún contrato nuevo de renting.

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.**

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

**g.1) Activos financieros.**

La sociedad posee Activos Financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como obligaciones, bonos y pagarés.

- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, finanzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

#### Inversiones financieras a largo y corto plazo

Activos Financieros a coste Amortizado. Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedido por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos 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 Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, 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 es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

## **g.2) Pasivos financieros.**

La sociedad cuenta con Pasivos Financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con características especiales, y otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, finanzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

Pasivos Financieros a coste Amortizado. Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no

superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

### **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 minora el importe de la deuda.

**k) Ingresos y gastos.**

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

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

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

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

**l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.**

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

**m) Gastos de personal.**

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

**n) Transacciones entre partes vinculadas.**

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

**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 2023**

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	49.181.401,85			49.181.401,85
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.511.452,81			4.511.452,81
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.363.147,89	853.499,44		2.216.647,33
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	147.805,39	61.767,19		209.572,58
Otro inmovilizado	2.086.299,19	90.212,79		2.176.511,98
<b>TOTAL</b>	<b>57.290.107,13</b>	<b>1.005.479,42</b>		<b>58.295.586,55</b>

**Ejercicio 2022**

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	39.496.320,86	9.685.080,99		49.181.401,85
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.511.452,81			4.511.452,81
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.270.373,62	298.904,48	(206.130,21)	1.363.147,89
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	122.987,11	98.383,72	(73.565,44)	147.805,39
Otro inmovilizado	1.739.118,90	387.580,25	(40.399,96)	2.086.299,19
<b>TOTAL</b>	<b>47.140.253,30</b>	<b>10.469.949,44</b>	<b>(320.095,61)</b>	<b>57.290.107,13</b>

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

**Ejercicio 2023**

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	5.677.249,11	422.179,59		6.099.428,70
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.474.974,49	6.439,35		4.481.413,84
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	954.837,15	75.548,63		1.030.385,78
Otro inmovilizado	1.342.004,39	240.644,31		1.582.648,70
<b>TOTAL</b>	<b>12.449.065,14</b>	<b>744.811,88</b>		<b>13.193.877,02</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmov. material</b>	<b>44.841.041,99</b>			<b>45.101.709,53</b>

**Ejercicio 2022**

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	5.339.546,87	337.702,24		5.677.249,11
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.468.285,21	6.689,28		4.474.974,49
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.128.529,55	31.818,01	(205.510,41)	954.837,15
Otro inmovilizado	1.176.319,65	205.378,21	(39.693,47)	1.342.004,39
<b>TOTAL</b>	<b>12.112.681,28</b>	<b>581.587,74</b>	<b>(245.203,88)</b>	<b>12.449.065,14</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmov. material</b>	<b>35.027.572,02</b>			<b>44.841.041,99</b>

Durante el ejercicio 2023, no figuran aumentos ni bajas en *Terrenos y construcciones*.

Durante el ejercicio 2022, los *aumentos* que figuraban en *Terrenos y construcciones* representaba un total de 9.685.080,99 € y correspondían a varias partidas: una a las obras de la tercera planta del edificio Sur, situado en complejo empresarial “Río 55 Madrid Business Park” (9.493.315,22 €), otra a la sustitución de tuberías en la cubierta en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (33.822,80 €) y por último, a los trabajos de acondicionamiento y mejora en la 3ª y 5ª planta del edificio de José Abascal nº 4 de Madrid (157.942,97 €).

No figuran aumentos ni bajas en el apartado de *Instalaciones técnicas y maquinaria* durante el ejercicio 2023 (igualmente en el ejercicio 2022).

Los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario* del ejercicio 2023, han ascendido a un total de 853.499,44 €, y corresponden, por un lado y por importe de 846.360,44 €, al suministro, montaje e instalación de mobiliario en las oficinas de Segipsa en el edificio de “Río 55 Madrid



Business Park” y en el de la calle José Abascal de Madrid, por otro lado, se ha completado la compra de teléfonos móviles tipo Smartphone (7.139 €). No se han producido bajas durante el ejercicio.

Los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario* del ejercicio 2022, ascendían a un total de 298.904,48 €, correspondiendo por un lado y por importe de 284.492,12 €, al suministro, montaje e instalación de mobiliario en las oficinas de Segipsa tanto en el edificio de “Río 55 Madrid Business Park” como en la sede de la calle José Abascal de Madrid, también se completó la compra de teléfonos móviles tipo Smartphone (9.509 €), y por último, por importe de 4.903,36 €, se procedió al suministro de 308 palés de madera para conformar nuevos contenedores para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (Madrid). Las bajas ascendían a 206.130,21 € y correspondían a diverso mobiliario de oficina dado de baja por encontrarse en mal estado.

Las adiciones en *Otro inmovilizado* del ejercicio 2023, han ascendido a un total de 90.212.79 €, y aparecen, por importe de 88.677,79 €, el suministro, instalación y montaje de ordenadores portátiles y pantallas, así como infraestructura de virtualización de servidores, almacenamiento, electrónica de red para los Centros de Procesos de Datos (CPD), tanto para las oficinas de José Abascal como para las del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas. También se ha procedido durante el ejercicio a la adquisición por importe de 1.535 € de un equipo desfibrilador. No figuran bajas durante el ejercicio.

Las adiciones en *Otro inmovilizado* del ejercicio 2022, ascendían a un total de 387.580,25 €, apareciendo por importe de 242.611,46 € el suministro, instalación y montaje de ordenadores portátiles y pantallas, por importe de 117.235 €, también figuraba el suministro e instalación de infraestructura de virtualización de servidores, almacenamiento, electrónica de red para los Centros de Procesos de Datos (CPD) tanto para las oficinas de José Abascal como para las del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas, también se procedió a la adquisición por importe de 20.965 € de 7 equipos multifunción para las oficinas de Segipsa en José Abascal y CADA y por último, por importe de 6.768,79 € se adquirió un manual de trabajo para la digitalización y preservación digital en el CADA.

En relación a las bajas en *Otro inmovilizado del ejercicio 2022*, por importe de 40.399,96 €, correspondían a ordenadores portátiles, de sobremesa y pantallas, dados de baja por obsolescencia.

Las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso del ejercicio 2023*, por 61.767,19 €, corresponden por un lado a los trabajos realizados en la parcela destinada a la ampliación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A (23.877,81 €) y por otro, a trabajos destinados a la adecuación de instalaciones eléctricas, climatización y otros en las oficinas de José Abascal (37.889,38 €).

Las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso del ejercicio 2022*, ascendían a 98.383,72 € y correspondían a los trabajos realizados en la parcela destinada a la ampliación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A.

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

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor, separando la construcción del terreno, al cierre del ejercicio 2023 y expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31-12-2023	Saldo a 31-12-2022
Terrenos	28.056.029,41	28.056.029,41
Construcciones	21.125.372,44	21.125.372,44
<b>TOTAL</b>	<b>49.181.401,85</b>	<b>49.181.401,85</b>
Amortización	6.099.428,70	5.677.249,11
<b>NETO</b>	<b>43.081.973,15</b>	<b>43.504.152,74</b>

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

Cuenta	Saldo a 31-12-2023	Saldo a 31-12-2022
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.461.750,19	4.444.559,57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	854.481,57	928.047,83
Otro inmovilizado	1.114.843,69	1.005.882,20
<b>TOTAL</b>	<b>6.431.075,45</b>	<b>6.378.489,60</b>

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 2023 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 2023

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	181.357.128,49		-862.356,38	180.494.772,11
Construcciones	232.263.091,02	10.429.835,50	-3.768.533,25	238.924.393,27
<b>Valor inicial</b>	<b>413.620.219,51</b>	<b>10.429.835,50</b>	<b>-4.630.889,63</b>	<b>419.419.165,38</b>
Amortización acumulada de construcciones	-43.178.087,38	-3.196.129,97	447.006,03	-45.927.211,32
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	-25.379.228,57	297.567,43		-25.081.661,14
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>345.062.903,56</b>	<b>7.531.272,96</b>	<b>-4.183.883,60</b>	<b>348.410.292,92</b>

Ejercicio 2022

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	188.826.600,38	3.793.679,62	-11.263.151,51	181.357.128,49
Construcciones	259.828.790,63	-9.683.131,28	-17.882.568,33	232.263.091,02
<b>Valor inicial</b>	<b>448.655.391,01</b>	<b>-5.889.451,66</b>	<b>-29.145.719,84</b>	<b>413.620.219,51</b>
Amortización acumulada de construcciones	(42.673.503,42)	-3.218.148,46	2.713.564,50	-43.178.087,38
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	(36.519.444,35)	701.899,11	11.308.981,26	-25.379.228,57
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>369.462.443,24</b>	<b>-8.405.701,01</b>	<b>-15.123.174,08</b>	<b>345.062.903,56</b>

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

En *Aumentos/Disminuciones/Dotaciones de Construcciones*, se recogen un total de 10.429.835,50 €, donde figuran trabajos de acondicionamiento y adecuación del inmueble de la calle Virgen del Puerto nº 55 de Madrid (edificio Sur, situado en complejo empresarial “Río 55 Madrid Business Park”) por importe de 5.073.422,10 €. Aparecen por importe de 2.256.731,92€, seis fincas registrales situadas en la calle Río 2, Guadalajara (Guadalajara), correspondientes a la aportación no dineraria de la ampliación de capital social aprobada por la Junta General de accionistas del pasado 5 de octubre de 2023. También aparecen por importe de 2.972.895,49 € trabajos de acondicionamiento en el inmueble de la calle Beneficencia nº 2 de Madrid, por importe de 59.816,11 €. Igualmente, aparecen trabajos de adecuación de los terrenos de Valsaín, incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana del Real sitio de San Ildelfonso (Segovia), por importe de 64.888,23 € y figuran trabajos realizados de construcción y puesta en marcha del Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid). Por último, aparecen trabajos de mejora en el acceso al edificio de la antigua sede de Banco de España en Girona por importe de 2.081,65 euros.

Las bajas de *Terrenos* ascienden a 862.356,38 € y se deben a dos operaciones de reducción de capital social mediante aportación no dineraria al accionista único. La primera asciende a 733.940,11 €, y corresponde a los inmuebles ubicados en la calle Los Madrazo 26-28 de Madrid, cuya baja se acordó en la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA en su reunión celebrada el día 5 de octubre de 2023 y la segunda, asciende a 128.416,27 € y corresponde al inmueble de la avenida Concha Espina número 11 de Madrid, cuya baja se acordó en la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA en su reunión celebrada el día 20 de diciembre de 2023.

Las bajas de *Construcciones* ascienden a 3.768.533,25 € y corresponden, por un lado, a la venta del inmueble antigua sede del Banco de España en Albacete (2.764.000 €), vendido al Ayuntamiento de Albacete el pasado 11 de mayo de 2023, reportando un beneficio imputado

al resultado de este ejercicio de 102.000 euros y por otro a la parte de la construcción de las dos operaciones de reducción de capital social anteriormente mencionadas en el apartado de bajas de terrenos, en este caso, para los inmuebles de ubicados en la calle Los Madrazo 26-28 de Madrid, el importe asciende a 988.448,37 € y para el inmueble ubicado en avenida Concha Espina número 11 de Madrid, el importe asciende a 16.084,88 €.

En *Aumentos/Disminuciones/Dotaciones* del ejercicio 2022, aparecían por un total de - 5.889.451,66 € repartidos entre Terrenos y bienes naturales y Construcciones. En el apartado de *Terrenos y bienes naturales*, figuraba la reclasificación desde Construcciones en curso, de la parte del terreno de la 7ª planta del edificio Sur, situado en complejo empresarial “Río 55 Madrid Business Park”, en la calle Virgen del Puerto nº 55 de Madrid, por importe de 3.793.679,62 €, arrendado desde diciembre de 2022. En *Construcciones* destacaba por importe 2.764.000 €, el inmueble antigua sede del Banco de España en Albacete, reclasificado desde la rúbrica “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, al no tener certeza de que la operación de compraventa se fuera a realizar durante el ejercicio siguiente. También figuraba la disminución de la parte del terreno de la 7ª planta del edificio Sur, situado en complejo empresarial “Río 55 Madrid Business Park”, que aparecía en el apartado anterior de aumentos en Terrenos y bienes naturales (-3.793.679,62 €). Por otro lado, aparecía la disminución correspondiente al valor de la 3ª planta del edificio Sur, situado en complejo empresarial “Río 55 Madrid Business Park”, reclasificado en la rúbrica de *Inmovilizado Material*, debido a que, desde diciembre de 2022, se destina a oficinas de Segipsa (-9.493.315,22 €).

Durante el ejercicio 2022, se procedió a realizar trabajos de mejora y adecuación de las plantas en el conjunto del edificio “Río 55 Madrid Business Park”, por importe de 818.865,02 €. El resto de cantidades, correspondían a trabajos de mejora en el grupo de ascensores del edificio de la calle Claudio Coello 31 de Madrid, trabajos de correspondientes al proyecto básico y de ejecución de las obras de acondicionamiento en el inmueble de la calle Beneficencia nº 2 de Madrid, así como la adecuación de los terrenos de Valsaín, incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana del Real sitio de San Ildefonso (Segovia) y, por último, trabajos correspondientes a la construcción y puesta en marcha del Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid).

En *Bajas del ejercicio 2022*, aparecía un importe total de 29.145.719,84 €, desglosados entre Terrenos y bienes naturales y Construcciones, y correspondían, por un lado, y por importe de 24.841.545,11 €, a la entrega al accionista de los inmuebles de la calle Requena nº 3-5 en Madrid y de la vivienda ubicada en la calle Los Madrazo nº 28, 5ª planta de Madrid, como consecuencia de la reducción de capital social mediante la devolución no dineraria a través de la entrega de estos dos inmuebles, acordada en la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de fecha 2 de junio de 2022.

En cuanto a posibles reclasificaciones en 2023 de las inversiones inmobiliarias, resulta relevante señalar que el Consejo de Administración de SEGIPSA aprobó en su sesión del 20 de diciembre de 2023 un Plan de Comercialización de Inmuebles, el cual se prevé iniciar en 2024 y desarrollarse hasta 2026, y del que podría derivar la enajenación de un número importante de inmuebles.

La ejecución de este proceso de venta, de acuerdo con los criterios contables aplicables, conllevaría la reclasificación como existencias de los inmuebles afectados en 2024. No obstante, se ha estimado que el previsible desarrollo del citado plan durante 2024 sería limitado y no justificaba proceder en el cierre de 2023 a realizar modificaciones en los criterios de clasificación contable.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta que en el Programa de Actuación Plurianual 2024 – 2026, remitido al Ministerio de Hacienda en el marco de la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado para 2024, se informó expresamente que no se recogían en 2024 desinversiones derivadas del Plan de Comercialización de Inmuebles 2024/2026, salvo la enajenación de los inmuebles de Florida y Valeras en Aranjuez por considerar que el avance del proceso lo justificaba con un grado de concreción razonable (enajenación que finalmente no se llevó a cabo).

Respecto al análisis de deterioro en los inmuebles de SEGIPSA, en 2023 este análisis se ha basado inicialmente en las fichas de valoración realizadas por la empresa Savills en el marco de la preparación del plan de comercialización de SEGIPSA, previsto para su desarrollo entre 2024 y 2026. A efectos del análisis, no se han considerado los inmuebles en uso por la propia SEGIPSA ni los arrendados al no apreciar indicio de deterioro para este grupo de inmuebles debido a que su mercado inmobiliario se encuentra al alza.

Debe aclararse que estas fichas de valoración no tienen la naturaleza de una valoración completa, sino que se han realizado con base en la aplicación de una información específica para cada inmueble, pero limitada al no incluir los siguientes aspectos:

- Estado de conservación.
- Estado de ocupación.
- Uso del inmueble.
- Existencia de servidumbres o limitaciones del inmueble.
- Realidad legal del inmueble.

En el resultado reflejado por las fichas de valoración, agregado por grupos de inmuebles, el único grupo de inmuebles en el que se detectaron indicios de un posible deterioro sería el “09 Tarragona”.

Para estos inmuebles se realizó por el Área de Valoraciones de SEGIPSA una nota de detalle, de la que se derivaría una valoración de 2.024.764,78 euros. Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta que el valor neto contable al 31-12-2023 se sitúa en 2.550.458,72 euros, se ha dotado un deterioro de 525.693,94 euros.

Sin perjuicio de que en el análisis inicial descrito no se apreciaran otros indicios de posible deterioro, por el conocimiento existente de ejercicios anteriores, se consideró necesario realizar un análisis de la situación de los siguientes grupos de inmuebles:

- 06 Valdebernardo.
- 07 Aranjuez.
- 08 HYTASA.

- 11 Beneficencia.

Para los grupos de "06 Valdebernardo" y "11 Beneficencia" se realizó por el Área de Valoraciones de SEGIPSA una nota de detalle, de la que se derivarían las siguientes valoraciones:

- 06 Valdebernardo: 22.649.318,24 euros.
- 11 Beneficencia: 9.679.362,57 euros.

Teniendo en cuenta los datos anteriores, para el caso de "06 Valdebernardo", para las dos parcelas que se encuentran sin arrendar (2 de 4), se ha realizado la reversión de un deterioro por importe de 826.738,57 euros, ya que el valor neto contable a 31-12-2023 de estas dos parcelas asciende a 10.497.879,45 euros, siendo el valor de tasación 11.324.659,12 euros.

Para el caso del inmueble de Beneficencia, el valor de tasación es superior al valor neto contable al 31-12-2023 (5.729.862,26 euros) por lo que no procede deterioro ni reversión.

En el caso de HYTASA, por la complejidad de la situación del inmueble, no ha sido posible realizar una actualización de su valoración.

En relación con este inmueble, la ficha de valoración de Savills indica un valor de venta muy superior al valor neto contable, de los que se derivaría, si se aplicase esta valoración, una reversión por un importe de 8.124.567,01 euros.

No obstante, como ya se indicó, las fichas de valoración de Savills se han realizado con base en la aplicación de una información limitada que no incluía aspectos significativos de lo que se deriva, en este caso, que los criterios aplicados no han tenido en cuenta las circunstancias específicas y muy relevantes que se dan en HYTASA, las cuales sí se reflejaron en la estimación de valor realizada en febrero de 2013.

En la medida en la que no consta que se hayan producido variaciones esenciales en las citadas circunstancias, no se considera justificado modificar el registro contable de este inmueble.

Respecto al grupo 07 ARANJUEZ, debe señalarse que durante 2023 se desarrolló un proceso de venta que, finalmente, en enero de 2024 concluyó sin consumarse la enajenación.

Una vez concluido el proceso anterior sin realizarse la enajenación, por las circunstancias de los inmuebles que integran este grupo, SEGIPSA asumió la puesta en marcha de un proceso de rehabilitación integral con una inversión estimada de alrededor de 25 millones de euros, a realizar en el periodo 2024/2026.

El destino final de los inmuebles una vez rehabilitados no se ha determinado, estando condicionado por las posibilidades que puedan plantearse, sin excluir una posible venta durante el proceso de rehabilitación que, en cualquier caso, y por los procedimientos de venta a los que está sometida SEGIPSA por su naturaleza pública, no es previsible que pudiera materializarse antes de 2025.

Por la compleja situación de este inmueble, no se considera justificado alterar en este momento su registro contable, sin perjuicio de realizar las actuaciones contables necesarias cuando su

situación se modifique y concrete.

Respecto al resto de los inmuebles de SEGIPSA que en un análisis individualizado (no por grupo) podrían ser susceptibles de deterioro (257), debe indicarse que se trata de inmuebles con un valor neto contable, en general, relativamente reducido (inferior a 200.000 euros) o con valores de venta claramente superiores al valor neto contable (17 CONCHA ESPINA).

En este caso se ha tenido en cuenta el informe publicado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de valor medio tasado de vivienda libre para municipios de más de 25.000 habitantes, del que se derivaría exclusivamente un posible deterioro en el caso de los inmuebles localizados en la provincia de Palencia, con base en lo cual se ha dotado un deterioro por un importe de 3.477,20 €.

Por último, en el ejercicio 2023, los ingresos derivados de rentas procedentes de *Inversiones Inmobiliarias* ascendieron a 11.765.274,40 € (11.540.972,78 € en 2022) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 7.728.671,05 € (7.379.328,11 € en 2022).

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 2023 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 2023

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43			2.920,43
Aplicaciones informáticas	2.859.837,46	1.613.438,31		4.473.275,77
<b>TOTAL</b>	<b>2.862.757,89</b>	<b>1.613.438,31</b>		<b>4.476.196,20</b>

### Ejercicio 2022

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43			2.920,43
Aplicaciones informáticas	2.150.000,94	709.836,52		2.859.837,46
<b>TOTAL</b>	<b>2.152.921,37</b>	<b>709.836,52</b>		<b>2.862.757,89</b>

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

**Ejercicio 2023**

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	2.027.556,94	333.904,23		2.361.461,17
<b>TOTAL</b>	<b>2.027.556,94</b>	<b>333.904,23</b>		<b>2.361.461,17</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible</b>	<b>835.200,95</b>			<b>2.114.735,03</b>

**Ejercicio 2022**

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.876.218,30	151.338,64		2.027.556,94
<b>TOTAL</b>	<b>1.876.218,30</b>	<b>151.338,64</b>		<b>2.027.556,94</b>
<b>Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible</b>	<b>276.703,07</b>			<b>835.200,95</b>

***Aplicaciones informáticas.***

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

- 1.435.409,16 € adquisición de un nuevo Sistema de Gestión de Recursos Empresariales (ERP) para SEGIPSA, puesta en marcha e implantación, así como la contratación de una Oficina Técnica de Proyecto correspondiente a este nuevo ERP.
- 93.835,15 €, por el suministro y adquisición de licencias FortiToken, licencias ZOOM, licencias Windows Server, así como licencias AutoDesk y Presto, necesarias por un lado para el correcto desempeño del teletrabajo y por otro para la correcta realización de los nuevos servicios prestados, tanto en el departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria como en el de Gestión Catastral y RRCC.
- 84.194 € correspondiente a la adquisición de dos tipos de software: uno para la automatización de procesos de Gestión Catastral y otro para la gestión de los procesos de relacionados con la gestión y tramitación de las nóminas del personal.

Los  *aumentos* del ejercicio pasado correspondieron a la puesta en marcha de un servicio de implantación y Oficina Técnica de Proyecto, para creación de un nuevo Sistema de Gestión de Recursos Empresariales (ERP) para SEGIPSA, suministro y adquisición de licencias AutoDesk y programa Kalipso, virtualización y backup para los servidores CPDs de las sedes de José Abascal y CADA, Adobe Acrobat Pro, centralita virtual, sistema antivirus, antimalware y servicio anti spam, Microsoft SQL Server, servicios de asistencia técnica, una para la correcta adecuación de los sistemas de información de SEGIPSA al Esquema Nacional de Seguridad y otra para tareas de microinformática, migración de datos y desarrollo de interfaces para la correcta evolución hacia el nuevo ERP, de software para la automatización de procesos de Gestión Catastral, otro para la gestión de los procesos de gestión de las nóminas del personal, así como para la llegada de cajas de almacenamiento de documentación administrativa en el CADA y a la adquisición de un sistema de doble autenticación para los accesos de empleados en las sedes de José Abascal y CADA.

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 1.862.292,10 € (1.860.295,35 € en 2022).



### 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, parcelas y plazas de garaje en Madrid:

Ejercicio 2023			Ejercicio 2022		
Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento
11.421,85	2.176.758,20	2024	12.051,23	2.269.342,36	2023
3.073,14	531.527,60	2025	3.262,32	706.389,00	2024
3.500,60	977.199,88	2026	3.533,56	934.100,36	2025
632,56	147.960	2027	1.072,50	304.640,00	2026
356,96	48.292,00	2028	356,96	48.292,00	2028
1.321,46	285.435,36	2030	8.325,00	684.342,00	2046
48	5.928,12	2035			
8.325	730.626	2046			
<b>28.679,57</b>	<b>4.903.727,16</b>		<b>28.601,57</b>	<b>4.947.105,72</b>	

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

Ejercicio 2023				Ejercicio 2022			
Provincia	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento	Provincia	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Vencimiento
Lleida	2.834,80	264.943,12	2024	Lleida	2.834,80	249.915,96	2023
Burgos	3.930,55	402.534,60	2025	Burgos	3.930,55	397.368,80	2023
Cádiz	2.239,41	160.964,12	2025	Cádiz	2.239,41	158.898,44	2023
Girona	3.219,72	298.972,96	2025	Girona	3.219,72	298.972,96	2023
Pontevedra	1.746,01	174.158,20	2025	Pontevedra	1.746,01	171.599,28	2023
Palencia	3.442,89	365.517,28	2025	Palencia	3.442,89	365.517,28	2023
Segovia	2.863,68	183.504,63	2025	Segovia	2.863,68	244.672,82	2024
Cuenca	2.454,65	181.447,73	2025	Cuenca	2.454,65	181.447,73	2024
Lugo	4.078,21	316.142,84	2025	Lugo	4.078,21	316.142,84	2024
Cáceres	3.730,56	345.100,56	2025	Cáceres	3.730,56	344.082,08	2024
Zamora	3.429,04	84.612,24	2025	Zamora	3.429,04	84.612,24	2024
Ávila	2.758,60	172.633,16	2027	Ávila	2.758,60	165.516,00	2027
Almería	2.301,23	179.495,94	2031	Almería	2.301,23	179.495,94	2031
Guadalajara	2.446,00	249.499,14	2031	Guadalajara	2.446,00	249.499,14	2031
León	3.119,25	299.448,00	2031	León	3.119,25	299.448,00	2031
Ciudad real	3.717,30	292.705,40	2023-2027	Ciudad real	3.717,30	279042,81	2023-2027
Castellón	22.077,38	379.611,68	2023-2031	Castellón	22.077,38	548415,48	2023-2031
Orense	3.432,29	313.056,92	2023-2038	Orense	3.432,29	296.295,13	2023-2038
Córdoba	4.428,77	381.976,80	2025-2031	Córdoba	4.428,77	379582,76	2024-2031
	<b>78.250,34</b>	<b>5.046.325,32</b>			<b>78.250,34</b>	<b>5.210.525,69</b>	

Los cobros futuros mínimos por arrendamiento en función de los plazos al cierre del ejercicio 2023 son los siguientes:

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

Superficie m <sup>2</sup>	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
28.679,57	4.903.727,16	2024
17.257,72	2.726.968,96	2025 – 2027
10.051,42	1.070.281,48	2028 - en adelante
<b>55.988,71</b>	<b>8.700.977,60</b>	

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

Superficie m <sup>2</sup>	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
78.250,34	5.046.325,32	2024
75.415,54	4.781.382,20	2025 – 2027
41.522,22	2.095.793,88	2028 - en adelante
<b>195.188,10</b>	<b>11.923.501,40</b>	

- **Bienes propios:** Naves industriales y/o almacenamiento: Naves industriales en el Polígono Hytasa de Sevilla, con una superficie construida de ambas parcelas es de 48.774 m<sup>2</sup>. La superficie arrendada es de 5.829,66 y la renta anual de 301.757,358 euros.
- **Bienes propios:** Viviendas, locales, garajes y trasteros:

2023	Provincia	Madrid	Segovia	Guadalajara	Oviedo	Málaga	Valladolid	Cáceres
	Viviendas	111	4	1	2	4	1	1
	Locales	28	0	0	0	0	0	0
	Trasteros	7	0	0	0	0	0	0
	Garajes	2	0	0	0	0	0	0
	Superficie Total	14.367,06 m <sup>2</sup>	376,80 m <sup>2</sup>	175,07 m <sup>2</sup>	164,52 m <sup>2</sup>	293,50 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	173,45 m <sup>2</sup>
	Renta Anual	585.558,59 €	2.757,04 €	352,55 €	2.128,44 €	8.824,76 €	2.773,08 €	6.024 €
	Contrato Indefinido	75	4	1	2	1	0	0
	Cto. Tácita Reconducción	27	0	0	0	0	0	0
	Cto. Fecha Vencimiento	40	0	0	0	3	1	1

2022	Provincia	Madrid	Segovia	Guadalajara	Oviedo	Málaga	Valladolid	Bilbao	Cáceres
	Viviendas	118	4	1	2	4	1	0	1
	Locales	28	0	0	0	0	0	0	0
	Trasteros	7	0	0	0	0	0	0	0
	Garajes	4	0	0	0	0	0	0	0
	Superficie Total	15.119,32m <sup>2</sup>	376,80 m <sup>2</sup>	175,07 m <sup>2</sup>	164,52 m <sup>2</sup>	293,50 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	0	173,45 m <sup>2</sup>
	Renta Anual	597.402,59 €	2.719,20 €	349,80 €	2.008,44 €	6.021,12 €	2.952,48	0	6.024 €
	Contrato Indefinido	56	4	2	2	1	0	0	0
	Cto. Tácita Reconducción	23	0	0	0	0	0	0	0
	Cto. Fecha Vencimiento	78	0	0	0	3	1	0	1

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 presente ejercicio ni al cierre del ejercicio pasado.

**9. Instrumentos financieros.**

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

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	Ej. 2023	Ej. 2022	Ej. 2023	Ej. 2022	Ej. 2023	Ej. 2022	Ej. 2023	Ej. 2022
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. – Cartera de negociación. – Designados. – Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado.	-	-	-	-	453.456,12	403.298,38	453.456,12	403.298,38
Activos financieros a coste	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>453.456,12</b>	<b>403.298,38</b>	<b>453.456,12</b>	<b>403.298,38</b>

En Activos Financieros a largo plazo destacan las fianzas depositas por la sociedad, cuyo saldo al cierre de ejercicio asciende a 447.446 € (397.288,26 € al 31 de diciembre de 2022) y se encuentran clasificadas como activos financieros a coste amortizado.

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	Ej. 2023	Ej. 2022	Ej. 2023	Ej. 2022	Ej. 2023	Ej. 2022	Ej. 2023	Ej. 2022
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. – Cartera de negociación. – Designados. – Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado.	-	-	20.002.343,71	9.791.580,61	25.033.580,61	15.322.181,68	45.036.082,64	25.113.762,29
Activos financieros a coste	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>20.002.343,71</b>	<b>9.791.580,61</b>	<b>25.033.738,93</b>	<b>15.322.181,68</b>	<b>45.036.082,64</b>	<b>25.113.762,29</b>

En los Activos Financieros corto plazo destacan *deudores comerciales y otros*, que al cierre del ejercicio 2023 ascendían a 25.033.738,93 € (11.782.612,39 € al cierre del ejercicio 2022). No aparece la partida de 3.539.569,29 € recogida al cierre del ejercicio 2022 en la rúbrica de *créditos comerciales por enajenación del inmovilizado*, que correspondía al derecho cobro frente al Ayuntamiento de Peñíscola, por el ejercicio de opción de compra en el arrendamiento con opción de compra del inmueble sito en la Avenida del Doctor Marcelino Roca en el municipio de Peñíscola (Castellón) y cuya opción de compra ha sido ejercitada por el Ayuntamiento de Peñíscola el pasado 11 de mayo de 2023.

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

**Ejercicio 2023**

Cuenta	2023	2024	2025	2026	Resto	Total
Activos financieros a coste amortizado	-	-	-	-	522.572,51	522.572,51
Deterioros	-	-	-	-	( 69.116,39)	( 69.116,39)
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>453.456,12</b>	<b>453.456,12</b>

**Ejercicio 2022**

Cuenta	2022	2023	2024	2025	Resto	Total
Activos financieros coste amortizado	-	-	-	-	472.414,77	472.414,77
Deterioros	-	-	-	-	( 69.116,39)	( 69.116,39)
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>403.298,38</b>	<b>403.298,38</b>

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 2022), 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 2023:**

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Código ISIN	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Letras del Tesoro	19.355.161,30	3,295%	ES0L02403084	10/03/2023	08/03/2024

**Ejercicio 2022:**

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Código ISIN	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Letras del Tesoro	9.749.896,73	2,537%	ES0L02311105	11/11/2022	11/11/2023

Además de la recogida en el cuadro anterior del ejercicio 2023, durante dicho ejercicio 2023 se han suscrito y vencido las siguientes inversiones en valores representativos de deuda:

Tipo de Activo	Importe	Tipo	Código ISIN	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Letras del Tesoro	9.749.896,73	2,537%	ES0L02311105	11/11/2022	11/11/2023
Letras del Tesoro	14.767.515,01	3,114%	ES0L02309083	10/03/2023	08/09/2023

Al cierre del ejercicio 2023, se han registrado intereses devengados y no vencidos por importe de 549.166,70 € (41.683,88 € al cierre de 2022).

También se incluyen en este apartado, por importe de 98.015,71 € (86.736,94 € al 31 de diciembre de 2022), 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							
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO		OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES		DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2023	EJ. 2022	EJ. 2023	EJ. 2022	EJ. 2023	EJ. 2022	EJ. 2023	EJ. 2022
Pasivos financieros a coste amortizado o coste					2.894.435,08	2.877.937,38	2.894.435,08	2.877.937,38
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: – Cartera de negociación. – Designados. - Otros								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	2.894.435,08	2.877.937,38	2.894.435,08	2.877.937,38

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO		OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES		DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
	EJ. 2023	EJ. 2022	EJ. 2023	EJ. 2022	EJ. 2023	EJ. 2022	EJ. 2023	EJ. 2022
Pasivos financieros a coste amortizado o coste					11.765.280,82	8.557.437,06	11.765.280,82	8.557.437,06
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: – Cartera de negociación. – Designados. - Otros								
Derivados de cobertura								
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	11.765.280,82	8.557.437,06	11.765.280,82	8.557.437,06

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del Balance “Deudas a largo plazo” al 31 de diciembre de 2023, expresado en euros, es el siguiente:

**Ejercicio 2023**

Cuenta	2024	2025	2026	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.780.128,90	-		1.114.306,18	2.894.435,08
<b>TOTAL</b>	<b>1.780.128,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.114.306,18</b>	<b>2.894.435,08</b>

**Ejercicio 2022**

Cuenta	2023	2024	2025	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.780.128,90	-		1.092.950,54	2.877.937,38
<b>TOTAL</b>	<b>1.780.128,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.092.950,54</b>	<b>2.877.937,38</b>

**Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.**

El saldo de Deudores comerciales asciende, al cierre del ejercicio 2023, a 24.935.723,22 € (11.695.875,45€ en 2022).

El saldo de facturas pendientes de cobro ha experimentado un aumento significativo con respecto al cierre del ejercicio anterior, fundamentalmente debido al incremento de facturación relacionada con los proyectos financiados por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), destacando los importes correspondientes a *PRTR Guardia Civil* (recibido de la Secretaria de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior), destinado a la mejora de la eficiencia energética en diversos acuartelamientos de la Guardia Civil y que arroja un saldo al 31 de diciembre de 2023 de 4.252.285,77 €, *PRTR Justicia* (recibido del Ministerio de Justicia), destinado a la mejora de la eficiencia energética de diversas sedes judiciales cuyo saldo al 31 de diciembre de 2023 es de 1.668.021,94 €, *PRTR Trabajo* (recibido del Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social), destinado a la mejora de la eficiencia energética en diversos inmuebles del Patrimonio Sindical Acumulado y cuyo saldo al cierre del ejercicio 2023 es de 4.226.565,52 € y por último, el PRTR de Turespaña, destinado a la mejora energética de los Paradores de Turismo de España, cuyo saldo al 31 de diciembre 2023 asciende a 2.907.559,10 €.

Durante el ejercicio anterior, destacó 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 696.419,87, 231.425,37 € por los trabajos correspondientes a la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección Facultativa de construcción de un laboratorio de alta seguridad biológica en el Laboratorio Central de Sanidad Animal en Santa Fé (Granada), 229.836,08 € por los trabajos de ejecución de las obras de construcción de edificio en el campus de Las Rozas (Madrid) de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, 81.952 € correspondiente a los trabajos de Redacción de Proyecto de las obras de acondicionamiento de la segunda planta del edificio de la Plaza del Rey nº 1 de Madrid para el Ministerio de Cultura y 103.459,79 € por arrendamientos de naves industriales en la calle Pedro Muñoz Torres del Polígono Hytasa en Sevilla.

### **Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar**

Los importes registrados comprenden, fundamentalmente, las siguientes partidas:

- La cantidad de 50.502,41 € (319.548,69 € a 31 de diciembre de 2022) corresponde a deudas con contratistas por obras propias, así como de proveedores de inmovilizado.
- La cantidad de 7.113.403,60 € (3.096.212,09 € a 31 de diciembre de 2022) corresponde, principalmente, a las facturas adeudadas, al cierre del ejercicio, a las empresas colaboradoras en los encargos financiados con fondos PRTR así como las empresas homologadas que realizan los trabajos correspondientes a encargos recibidos de Dirección General del Catastro.
- La cantidad de 1.817.649,13 € (2.920.427,85 € a 31 de diciembre de 2022) corresponde al saldo devengado por facturas pendientes de recibir o formalizar de gastos generales y de encargos.
- La cantidad de 190.586,62 € (190.586,62 € a 31 de diciembre de 2022) 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 2022) 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 21.989,19 € (24.748,74 € a 31 de diciembre de 2022) corresponde a honorarios de profesionales independientes.

### **Otros pasivos financieros.**

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

El saldo a 31 de diciembre de 2023 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 € (1.727.199,90 € a cierre del ejercicio 2022).
- Fianzas por arrendamientos de inmuebles, por importe de 554.641,28 € (557.079,52 € en 2022).
- 50.000 € 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 (50.000 € a cierre del ejercicio 2022).

El motivo del mantenimiento de este saldo al cierre del ejercicio 2023 se debe a la posible reclamación que pudiera surgir 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. Según el criterio de los ex liquidadores, así como del Área de Investigación y

Regularización de Bienes, perteneciente al Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria de Segipsa, no supondría un coste superior a 50.000 €.

Este 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.

- 4.449,15 € (4.449,15 € a 31 de diciembre de 2022) 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 2022) 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 2022) 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 2023, a 499.539,05 € (480.603,11 € a 31 de diciembre de 2022).

#### ***A corto plazo.***

Recoge, al cierre del ejercicio 2023, las cantidades cobradas por cuenta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, derivadas de la administración de inmuebles de su propiedad correspondiente a un encargo recibido y pendientes de liquidar.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo ascendía a 1.815.089,94 € (1.555.932,12 € a 31 de diciembre de 2022).

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 2023 asciende a 882,48 € (909,99 € al 31 de diciembre de 2022).



Además, figuran por importe de 12.950,58 € (24.445,64 € al 31 de diciembre de 2022), 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.**

El 1 de enero de 2023, el capital social de SEGIPSA ascendía a 356.284.054,76 € y estaba representado por dos series de acciones: la primera serie estaba integrada por 19.373 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, estaba formada por 23.985 acciones nominativas de 10.000 € cada una de ellas.

Con fecha 24 de enero de 2023, se ha producido la elevación a público de la escritura el acuerdo de ampliación de capital de la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA celebrada el día 21 de diciembre de 2022, mediante el que se amplía capital social en treinta y nueve millones quinientos mil euros (39.500.000,00 €), mediante aportación dineraria del accionista único, la Administración General del Estado (Dirección General del Patrimonio del Estado, Ministerio de Hacienda y Función Pública. La ampliación se realiza mediante la emisión y puesta en circulación de 3.950 nuevas acciones de la segunda serie (10.000 euros de valor nominal cada acción).

Con este incremento, el capital social se fijará en 395.784.054,76 euros, representado por dos series de acciones nominativas ordinarias, estando la primera serie integrada por 19.373 acciones nominativas ordinarias de un valor nominal de 6.010,12 euros cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 19.373, ambas inclusive y estando la segunda serie integrada por 27.935 acciones nominativas, ordinarias, de un valor nominal de 10.000,00 euros cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 27.935, ambas inclusive.

Por otro lado, la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA en su reunión celebrada el día 5 de octubre de 2023, acordó la ampliación de capital social en la cifra de 2.250.000 euros, mediante aportación no dineraria de los inmuebles situados en la calle Rio 2 de Guadalajara, a través de la emisión y puesta en circulación 225 nuevas acciones de 10.000 euros cada una, de la segunda serie, nominativas, ordinarias y de la misma clase que las existentes, numeradas de la 27.936 a la 28.160 y una prima de emisión de 6.731,92 euros (29,91964 euros por acción), con lo que el capital social se ha situado en 398.034.054,76 euros.

En esta misma sesión de Junta General, igualmente se acordó la reducción de capital social por importe de 1.292.175,80 euros, mediante devolución no dineraria al accionista único de los inmuebles ubicados en la calle Los Madrazo 26-28 de Madrid más un ingreso en el Tesoro Público a favor del accionista de 257,06 euros, lo que ha supuesto la amortización de 215 acciones nominativas de la primera serie (6.010,12 euros de valor nominal cada acción), quedando numeradas de la 1 a la 19.158. Con esta modificación del capital social, la cifra quedó situada en 396.741.878,96 euros.

Por último, la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA, en su reunión celebrada el día 20 de diciembre de 2023, acordó la reducción de capital social de 144.242,88 euros, mediante devolución no dineraria al accionista único de la finca urbana-vivienda primero derecha ubicada en el inmueble de la avenida Concha Espina número 11 de Madrid. Esto ha supuesto la amortización de 24 acciones de la primera serie (6.010,12 euros de valor nominal por cada acción), quedando numeradas de la 1 a la 19.134.

Con esta última operación, el capital social al cierre del ejercicio 2023 se sitúa en 396.597.636,08 euros.

La inscripción de las Escrituras públicas en el Registro Mercantil de estas tres últimas modificaciones de capital social acordadas por la Junta General de accionistas, se han producido con fecha 1 de marzo de 2024 para la ampliación de capital social y 4 de marzo de 2024 para el caso de las dos reducciones de capital social.

#### **b. Prima de emisión**

Al inicio del ejercicio 2023 el importe de Prima de emisión ascendía a 13.443,85 €, importe que se ha visto modificado durante el ejercicio, como consecuencia de la ampliación de capital social acordado por la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA del pasado día 5 de octubre de 2023. En esta reunión se acordó la emisión y puesta en circulación 225 nuevas acciones de 10.000 euros, de la segunda serie, nominativas, ordinarias y de la misma clase que las existentes, numeradas de la 27.936 a la 28.160 y con una prima de emisión de 6.731,92 €, lo que representa un importe de 29,91964 € por cada una de las nuevas acciones emitidas, con lo que la cifra total al cierre del ejercicio 2023 queda situada en 20.175,77 €.

#### **c. 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.

**d. Otras Reservas. Reservas de libre disposición.**

Durante el ejercicio 2023 no se ha producido ningún movimiento en este apartado ni tampoco durante el ejercicio pasado, siendo el último movimiento que 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 €.

**e. Reserva de fusión.**

Corresponde a la diferencia entre el valor de las acciones transmitidas de IMPROASA (empresa absorbida por SEGIPSA en el ejercicio 2012 mediante una fusión por absorción) 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 31/12/2023	Saldo a 31/12/2022
Efectivo	2.679,37	3.575,78
Bancos y entidades de crédito	53.135.929,95	30.845.761,84
<b>TOTAL</b>	<b>53.138.609,32</b>	<b>30.849.337,62</b>

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 otra cuenta corriente destinada al encargo para la administración y liquidación de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen el patrimonio propio del organismo de la Obra Asistencial Familiar de la Provincia de Sevilla. Ambas cuentas representan una cantidad de 1.804.411,88 € a 31 de diciembre de 2023, ascendiendo la cantidad al cierre del ejercicio pasado a 1.572.860,15 €.

El aumento del saldo de este apartado al cierre del ejercicio 2023 con respecto al del ejercicio pasado se explica fundamentalmente por el aumento de capital social mediante aportación no dineraria, de conformidad al acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de fecha 22 de diciembre de 2022, que ha supuesto un ingreso de 39.500.000 € con fecha 5 de enero de 2023.

**11. Existencias.**

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

**A 31/12/2023**

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Trasposos	Saldo final
Otros	40.503,62	-	(150,30)	-	40.353,32
<b>Total</b>	<b>40.503,62</b>	<b>-</b>	<b>(150,30)</b>	<b>-</b>	<b>40.353,32</b>

**A 31/12/2022**

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Trasposos	Saldo final
Otros	41.382,53	-	(878,91)	-	40.503,62
<b>Total</b>	<b>41.382,53</b>	<b>-</b>	<b>(878,91)</b>	<b>-</b>	<b>40.503,62</b>

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

**Ejercicio 2023**

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos	Saldo final
Otros	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
<b>Total</b>	<b>(27.512,67)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(27.512,67)</b>
<b>Valor neto existencias</b>	<b>12.990,95</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.840,65</b>

**Ejercicio 2022**

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos	Saldo final
Otros	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
<b>Total</b>	<b>(27.512,67)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(27.512,67)</b>
<b>Valor neto existencias</b>	<b>13.869,86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.990,95</b>

Las variaciones habidas en la partida de existencias durante el ejercicio 2023, igual que sucedió en el ejercicio pasado, 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 2022, no se han completado aun estos trabajos.

En el ejercicio 2023 no se han realizado deterioros para ajustar el valor de las existencias a su valor neto realizable. Durante el ejercicio 2022, tampoco se produjeron correcciones de valor por deterioro.

Ni durante el ejercicio 2023 ni durante el ejercicio 2022 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	2023		2022	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el valor añadido Gobierno de Canarias, deudor/acreedor por IGIC		630.532,14		158.261,51
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI				171,71
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		347.333,30		351.252,90
Activo por impuesto diferido	58.601,55		128.913,89	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2021			124.880,73	
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2022	785.733,35		785.733,35	
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2023		978.200,89		
Organismos de la Seguridad Social		414.051,93		381.851,03
<b>Total</b>	<b>844.334,90</b>	<b>2.370.118,26</b>	<b>1.039.727,97</b>	<b>891.537,15</b>

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

### Ejercicio 2023

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>5.004.917,70</b>		<b>-</b>	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
Impuesto sobre Sociedades	1.845.323,58			-
Diferencias permanentes	4.002,19		-	-
<b>Diferencias temporarias</b>				
Con origen en el ejercicio	529.101,14	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(283.299,65)	-	-

<b>Base imponible</b>	<b>7.100.044,96</b>
Compensación de bases imposables negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
<b>Total base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>7.100.044,96</b>
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)	1.775.011,24
Deducciones	-
Cuota líquida	1.775.011,24
Retenciones y pagos a cuenta	(796.810,35)
<b>Líquido a ingresar</b>	<b>978.200,89</b>

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3.335.959,10</b>		-	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
Impuesto sobre Sociedades	1.081.984,59			-
Diferencias permanentes	18.417,27		-	-
<u>Diferencias temporarias</u>				
Con origen en el ejercicio	-	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(389.671,94)	-	-

<b>Base imponible</b>	<b>4.046.689,02</b>
Compensación de bases imponible negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
<b>Total base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>4.046.689,02</b>
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)	1.011.672,25
Deducciones	-
Cuota líquida	1.011.672,25
Retenciones y pagos a cuenta	(1.797.405,60)
<b>Líquido a ingresar</b>	<b>(785.733,35)</b>

No figuran bases imponible negativas pendientes de compensación, siendo el ejercicio 2015, el último en el que se aplicaron bases negativas, no quedando cantidades pendientes de aplicar a partir del ejercicio 2016.

La empresa ha reconocido un activo por impuesto diferido por importe de 58.601,55 € (128.913,89 € en 2022), 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 (Artículo 7 Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012). Durante este ejercicio se ha recuperado la cantidad de 70.312,34 €. Esta misma cantidad se recuperó en 2022.

El *aumento* al resultado contable en 2023 por *diferencias permanentes* por importe de 4.002,19 €, corresponde a sanciones administrativas impuestas por distintas Corporaciones Locales, donde destaca, por 3.536,10 €, la sanción y el correspondiente recargo girado por el Ayuntamiento de Aranjuez, por el pago de tributos locales fuera del periodo de pago voluntario (Artículo 15, c). de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

El *aumento* por al resultado contable en 2023 por diferencias temporarias con origen en el ejercicio, por importe de 529.101,14 euros corresponde al deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias dotadas en el ejercicio que de conformidad al artículo 13.2 a) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, no tienen consideración de gasto fiscalmente deducible para los periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2015. Esta cantidad se reparte entre parcelas de Tarragona y viviendas de Palencia por importe de 528.093,21 y 1.007,93 euros respectivamente.

Cabe destacar que durante este ejercicio 2023, SEGIPSA ha procedido a revertir, por importe de 826.738,57 €, un deterioro de valor dotado en el ejercicio 2013, correspondiente a dos parcelas en Valdebernardo incluidas en la rúbrica de Inversiones inmobiliarias. Este ingreso contable correspondiente a dicha reversión, ha sido incluido en la base imponible de este ejercicio 2023, puesto que la dotación del deterioro fue contabilizada en el ejercicio 2013 y formó parte de la

base imponible de dicho ejercicio. Todo esto, de conformidad con el artículo 13.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Las *disminuciones* al resultado contable en 2023 por *diferencias temporarias* con origen en ejercicios anteriores, aparecen por un importe total de 283.299,65 €, de los que 32.184,15 € corresponden a la aplicación y exceso de provisiones dotadas en ejercicios anteriores (Artículo 14, apartado 5. de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades), siendo los restantes 251.115,50 €, la cantidad 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, de conformidad con el Artículo 7 Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012.

El *aumento* al resultado contable en 2022 por *diferencias permanentes* por importe de 18.417,27 €, correspondía a sanciones administrativas impuestas por distintas Corporaciones Locales, donde destaca, por 18.325,47 €, la sanción y el correspondiente recargo girado por el Ayuntamiento de Madrid, por el pago de tributos locales fuera del periodo de pago voluntario (Artículo 15, c). de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

Las *disminuciones* al resultado contable en 2022 por *diferencias temporarias* con origen en ejercicios anteriores, aparecían por un importe total de 389.671,94 €, de los que 138.556,44 € corresponden a la aplicación y exceso de provisiones dotadas en ejercicios anteriores (Artículo 14, apartado 5. de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades), siendo los restantes 251.115,50 €, la cantidad 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, de conformidad con el Artículo 7 Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012.

**Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades:**

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

Impuesto de sociedades	2023	2022
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	1.775.011,24	1.011.672,25
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	70.312,34	70.312,34
<b>Total gasto por impuesto:</b>	<b>1.845.323,58</b>	<b>1.081.984,59</b>

**Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.**

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

Al cierre del ejercicio 2023 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2020 a 2023 del Impuesto sobre Sociedades, así como los periodos 2020 a 2023 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:

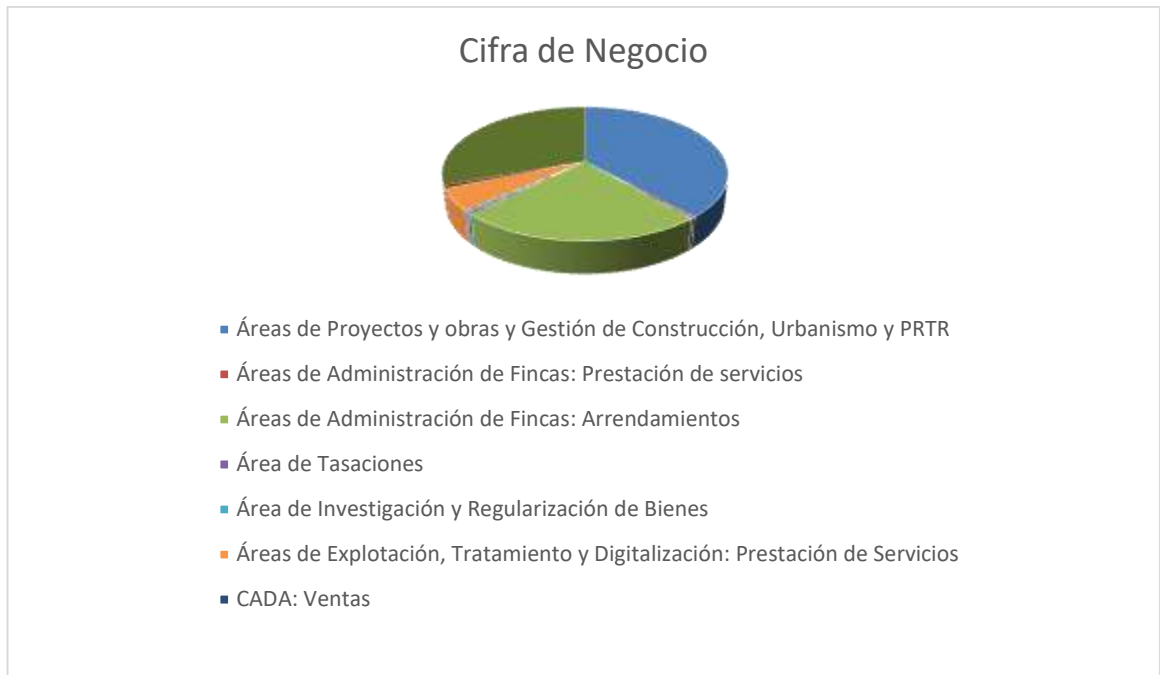
Actividades	2023	2022
Prestación de servicios	37.920.351,33	25.285.509,55
Arrendamientos	11.765.274,40	11.540.972,78
Ventas	3.254,31	1.070,14
<b>Total</b>	<b>49.688.880,04</b>	<b>36.827.552,47</b>

En el ejercicio 2023, la cifra de negocios de SEGIPSA ha alcanzado un importe agregado de 49.688.880,04 €, lo que representa un incremento del 34,92% respecto de la misma cifra relativa al año 2022.

El desglose de la cifra de negocio por área o departamento de actividad es la siguiente:

Cifra de Negocios. Desglose por Departamentos y Áreas	2023 (€)	2022(€)	Var. %
<i>Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.</i> Áreas de Proyectos y obras y Gestión de Construcción, Urbanismo y PRTR	19.033.354,17	7.709.240,47	146,89%
<i>Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.</i> Área de Administración de Fincas: Prestación de servicios	217.597,56	208.786,25	4,22%
<i>Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.</i> Área de Administración de Fincas: Arrendamientos	11.765.274,40	11.540.972,78	1,94%
<i>Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.</i> Área de Tasaciones	240.766,62	262.715,40	-8,35%
<i>Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.</i> Área de Investigación y Regularización de Bienes	224.828,02	854.187,03	-73,68%
<i>Departamento CADA y Comercialización de Inmuebles.</i> Áreas de Explotación, Tratamiento y Digitalización: Prestación de Servicios	2.642.841,31	2.927.527,97	-9,72%
<i>Departamento CADA y Comercialización de Inmuebles.</i> Ventas	3.254,31	1.070,14	204,10%
<i>Departamento CADA y Comercialización de Inmuebles.</i> Área de Comercialización de Inmuebles	361.074,49	325.205,87	11,03%
<i>Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con CCLL</i>	15.199.889,16	12.997.846,56	16,94%
<b>Total</b>	<b>49.688.880,04</b>	<b>36.827.552,47</b>	<b>34,92%</b>





Los ingresos por servicios prestados en el ejercicio 2023 se han incrementado significativamente en el área de Proyectos, Obras y Gestión de Construcción como consecuencia de encargos recibidos y financiados por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), donde destacan los siguientes proyectos: *PRTR Guardia Civil* (recibido de la Secretaria de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior), destinado a la mejora de la eficiencia energética en diversos acuartelamientos de la Guardia Civil y que ha supuesto una facturación emitida en el ejercicio de 4.191.420,06 €, *PRTR Justicia* (recibido del Ministerio de Justicia), destinado a la mejora de la eficiencia energética de diversas sedes judiciales que ha supuesto una facturación emitida en el ejercicio de 2.086.653,27 €, *PRTR Centro Nacional Dosimetría en Valencia* (recibido de INGESA) y que ha supuesto una facturación emitida en el ejercicio de 103.506,43 €, *PRTR Trabajo* (recibido del Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social), destinado a la mejora de la eficiencia energética en diversos inmuebles del Patrimonio Sindical Acumulado y que ha supuesto una facturación emitida en el ejercicio de 2.224.542,81 €.

En cuanto a los ingresos provenientes del Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales, las actividades desarrolladas en el año 2023 que tuvieron las siguientes características:

- Acuerdo Marco: a finales del primer semestre se formalizó el tercer acuerdo marco con 23 empresas colaboradoras, contando con una potente herramienta de racionalización de la contratación, lo que permitió una contratación ágil.
- **Encargos directos de la Dirección General del Catastro:** El volumen ejecutado de los distintos encargos directos realizados para la DGC se incrementó con respecto a años anteriores, representando un 83,28% sobre el total de ingresos de departamento.

- **Encargos de Entidades Locales:** en línea con los años anterior, hubo un significativo incremento en la cantidad de encargos financiados por Entidades Locales que tienen suscritos convenios de colaboración con la Dirección General del Catastro, firmándose un total de 53 encargos. Este incremento tuvo un traslado directo a la facturación, representando un total del 16,72% sobre el total de ingresos del departamento.

DENOMINACIÓN_OBJETO	ORGANISMO ENCARGANTE	IMPORTE	PLAZO DE EJECUCIÓN	FECHA DEL ENCARGO
Obras, Gestión de construcción y coordinación de seguridad y salud del Centro Nacional de Dosimetría de Valencia.	INGESA	8.701.910,00	32 meses	15/12/2023
Digitalización de documentación.	INSTITUTO NACIONAL DE ARTES ESCÉNICAS Y LA MÚSICA	132.425,91	15 meses	12/12/2023
Asistencia técnica para la tramitación de expedientes de expropiación de las fincas afectadas en el marco de actuaciones prioritarias para la recuperación del Mar Menor.	MITECO	242.020,92	30 meses	21/11/2023
Rehabilitación integral del CECOM, edificio S1 y renovación de la planta 5ª del Palacio Real de Madrid.	PATRIMONIO NACIONAL	11.415.667,19	32 meses	04/12/2023
Redacción de Proyectos constructivos y la asistencia técnica en la tramitación de licencias de obras para la rehabilitación y mejora de los Centros de Estancia Temporal de Inmigrantes y Centros de Acogida de Refugiados.	SECRETARÍA DE ESTADO DE MIGRACIONES	1.277.593,94	15 meses	17/05/2023
Mejora de eficiencia energética en el marco PRTR de diferentes inmuebles	SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD. POLICÍA	26.348.962,15	17 meses	22/06/2023
Mejora de eficiencia energética en el marco PRTR de diferentes inmuebles de Instituciones Penitenciarias	SECRETARIA GENERAL DE INSTITUCIONES PENITENCIARIAS. MINISTERIO DEL INTERIOR	47.230.977,32	36 meses	28/12/2023

En resumen, cabe destacar la tendencia al alza en el importe de la cifra de negocio, lo que ha supuesto un incremento de la facturación del año 2023 con respecto al ejercicio 2022, principalmente como consecuencia de la recepción de encargos vinculados al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) que supondrán previsiblemente un incremento considerable de los ingresos por prestación de servicios en los próximos ejercicios. Los encargos firmados durante el ejercicio 2023 financiados con los fondos vinculados al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), se resumen a continuación:

En 2023, los ingresos obtenidos por SEGIPSA han procedido fundamentalmente de las siguientes áreas:

- Proyectos, Obras y Gestión de Construcción (38,31% del Importe Neto de la Cifra de Negocios 2023).
- Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales (30,59% del Importe Neto de la Cifra de Negocios 2023).
- Arrendamientos (23,68% del Importe Neto de la Cifra de Negocios 2023).

En cuanto a las *prestaciones de servicios* del ejercicio anterior, cabe destacar los trabajos realizados en el área de comercialización de inmuebles como consecuencia de la celebración de dos subastas públicas, gestionadas ambas por SEGIPSA: subasta de bienes inmuebles propiedad de MUFACE (16 inmuebles) y subasta de un inmueble propiedad del Museo del Prado, situado en pleno corazón de Madrid, así como los trabajos realizados en el Departamento de Gestión Catastral provenientes de la ejecución del encargo 2020-2022 realizado por la Dirección General del Catastro para la mejora de la exactitud posicional de la cartografía catastral y para la garantía de la calidad y precisión de los datos obrantes en el Catastro inmobiliario.

En relación a los *Arrendamientos* del ejercicio 2023, han supuesto el 23,68% de los ingresos totales de SEGIPSA en 2023. El porcentaje con respecto al total de ingresos de SEGIPSA ha disminuido con respecto al ejercicio anterior como consecuencia del mayor volumen de actividad en la prestación de servicios debido al incremento de encargos recibidos financiados por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

Asimismo, cabe destacar que con fecha noviembre de 2021 SEGIPSA firmó la escritura de compra de un inmueble para oficinas por un importe de 59.500.000 € (Edificio Río 55 Business Park, Madrid). Al cierre del ejercicio 2023, este inmueble se encuentra ya arrendado parcialmente y en proceso de finalización del acondicionamiento de parte del edificio lo que permitirá su arrendamiento en la práctica totalidad del inmueble.

En relación a los *Arrendamientos* del ejercicio anterior, supusieron el 31,34% de los ingresos totales de SEGIPSA en 2022. Este servicio se realiza tanto para el sector público como para el sector privado. Los distintos entes pertenecientes a la AGE representan un 78,07 % del total de la facturación de arrendamientos del ejercicio 2022, representado el 80,69 % en 2021.

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 2023 han ascendido a 195.518,95 € de los que la partida más significativa asciende a 180.827,92 € y corresponde al cobro del procedimiento ordinario número 0165-21 seguido contra el arquitecto superior y arquitectos técnicos del residencial R.1.2 del Polígono de Fontiñas.

Los *ingresos excepcionales* del ejercicio 2022 ascendieron a 132.399,83 € y correspondían, en primer lugar, a ingresos derivados de procedimientos judiciales por valor de 94.029,79 €, intereses de demora en el cobro de rentas por arrendamiento por valor de 102,49 €, indemnizaciones de compañías de seguros por siniestros en inmuebles por un valor de 3.267,55 € y, en último lugar, por la ejecución parcial de un aval recibido como garantía de la buena ejecución de trabajos, por importe de 35.000,00 €.

Por lo que respecta a los gastos excepcionales del 2023, ascienden a 4.002,71 € y destaca la partida de 3.536,10 € correspondiente a la sanción girada por el Ayuntamiento de Aranjuez por el pago de tributos locales (IBI y Tasa de Residuos Urbanos) liquidados fuera del plazo voluntario de pago.

En cuanto a los *gastos excepcionales* del ejercicio 2022, ascendieron a un valor total de 18.423,28 €, correspondientes a sanciones por pago de tributos fuera de plazo, donde destaca por importe de 18.325,47 €, el importe de una sanción, girada por el Ayuntamiento de Madrid por pago fuera del plazo de periodo voluntario de un IBI y un Tasa de Residuos Urbanos.

#### **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 2023***

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
<b>No corrientes:</b>					
Litigios	1.409.253,29		(23.092,61)		1.386.160,68
Terminación de obra	230.210,19			(9.091,54)	221.118,65
Indemnizaciones al personal	90.332,03				90.332,03
<b>TOTAL</b>	<b>1.729.795,51</b>	-	<b>(23.092,61)</b>	<b>(9.091,54)</b>	<b>1.697.611,36</b>

##### ***Ejercicio 2022***

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
<b>No corrientes:</b>					
Litigios	1.535.092,91		(78.693,44)	(47.146,18)	1.409.253,29
Terminación de obra	242.927,01			(12.716,82)	230.210,19
Indemnizaciones al personal	90.332,03				90.332,03
<b>TOTAL</b>	<b>1.868.351,95</b>	-	<b>(78.693,44)</b>	<b>(59.863)</b>	<b>1.729.795,51</b>

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

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

La Sociedad tiene contabilizadas al cierre del ejercicio *Provisiones por Litigios* por importe de 1.386.160,68 €, que corresponden al importe de 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.

Las *Reversiones* del ejercicio 2023 ascienden a 23.092,61 y corresponden al importe de la reclamación interpuesta contra SEGIPSA por una sociedad en base a un error en la forma de presentación de documentación necesaria en un proceso de licitación de contrato, cuya candidatura fue desestimada. No consta a cierre de ejercicio reclamación por vía judicial presentada y desde la Asesoría Jurídica de SEGIPSA se considera que no existe riesgo derivado de esta reclamación.

Las *Reversiones* del ejercicio 2022 aparecían por importe de 78.693,44 € y correspondían al exceso de provisión dotada por una demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios R.2.1. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela). Durante ese ejercicio se determinó la liquidación de intereses definitiva del procedimiento, siendo este concepto, el último por el que se esperaban realizar pagos. Las *Aplicaciones* de 2022 correspondían a los pagos finalmente ejecutados correspondientes a la demanda interpuesta contra SEGIPSA por la Comunidad de Propietarios R 2.1. de Fontiñas.

En el apartado correspondiente a *Provisiones de Terminación de Obra*, se han producido durante el ejercicio 2023 movimientos por importe de 9.091,54 €, correspondientes a gastos previstos por trabajos en el Polígono de Fontiñas (Santiago de Compostela) y a trabajos realizados en la antigua sede del Banco de España en Palencia, por importe de 120,10 y 8.971,34 € respectivamente.

En el apartado correspondiente a *Provisiones de Terminación de Obra que se produjeron* durante el ejercicio 2022 figuran movimientos por importe de 12.716,82 €, correspondientes a gastos previstos por trabajos en el Polígono de Fontiñas (Santiago de Compostela) y en la antigua sede del Banco de España en Palencia, por importe de 247,20 y 12.469,62 € respectivamente.

En el apartado correspondiente a *Provisiones por Indemnizaciones al Personal*, no se han producido movimientos durante el ejercicio 2023 (tampoco durante el ejercicio 2022), correspondiendo el saldo, a las cantidades que se estima que SEGIPSA pueda estar obligada a pagar por este concepto.

## **15. Información sobre el medio ambiente.**

En el año 2023 se ha certificado el Sistema de Gestión Ambiental implantado en SEGIPSA (perímetro 1: José Abascal 3ª planta y CADA) de conformidad con la norma UNE-EN ISO 14001:2015. En este contexto se ha revisado, en septiembre de 2023, la Política de Gestión Ambiental de SEGIPSA, que proporciona un marco global para el establecimiento de objetivos y metas en materia de gestión ambiental. A través de la misma, SEGIPSA se compromete a que en todas las actividades se asegure el cumplimiento tanto de los requisitos especificados por los clientes como de aquellos de tipo legal y otros que sean aplicables a los aspectos ambientales de la empresa.

Como resultado del seguimiento del Sistema de Gestión Ambiental (en adelante SGA), SEGIPSA ha realizado durante el año 2023 una identificación y evaluación de los aspectos ambientales que produce su actividad, tanto en la sede central de la empresa (Calle José Abascal, 4 - 3ª planta), como en el CADA.

En relación con los aspectos ambientales significativos detectados, se establecen las correspondientes objetivos y metas; destacar, en este sentido, que dichos aspectos han sido tenidos en cuenta para continuar con los objetivos del SGA de esta Sociedad previstos para el año 2022/2023: reducción de residuos de fluorescentes, cuyo desempeño se ha monitorizado a través de una serie de metas.

Una vez evaluados los aspectos ambientales del ejercicio 2023 en el marco del SGA, se ha determinado que la actividad de SEGIPSA no supera lo establecido por la normativa vigente en materia de ruido, no siendo necesaria la monitorización del mismo.

Desde SEGIPSA se han realizado a lo largo de 2023 múltiples medidas para contribuir a la economía circular, entre las que cabe destacar: reciclaje de equipos obsoletos, reutilización de papel y retirada de RAEE en sus distintas oficinas.

Desde la implantación del Sistema de Gestión Ambiental, SEGIPSA lleva a cabo un control interno de sus consumos y residuos asociados mediante la monitorización periódica de los mismos, tanto en su sede central (José Abascal, 4 – 3ª planta) como en el centro de trabajo CADA.

La gestión de los residuos reportados en el cuadro anterior, tanto los de tipo no peligroso como peligroso, se lleva a cabo por empresas autorizadas.

Por último, cabe destacar, como ya ha sido indicado previamente, que se han establecido como objetivos del Sistema de Gestión Ambiental de SEGIPSA, la reducción de residuos de fluorescentes. Para alcanzar los objetivos, en la sede de José Abascal y en el CADA, se han establecido metas concretas que han permitido realizar un seguimiento de los mismos. Dichos objetivos de reducción de los residuos de fluorescentes han sido cumplidos.

Sensibilización medioambiental a toda la plantilla. En el mes de septiembre de 2023 se ha impartido una jornada de sensibilización, en formato e-learning, en materia medioambiental que incluye buenas prácticas ambientales, entre otros, en relación al reciclaje y a la iluminación.

Con la implantación del Sistema de Gestión Ambiental, se crea la figura del Responsable del Sistema de Gestión Ambiental, enmarcado dentro del Departamento de Presidencia; la empresa cuenta, igualmente, con un gestor energético adscrito al Departamento de Presidencia.

En el año 2023 se ha realizado la correspondiente auditoría interna del SGA por el auditor interno de SEGIPSA y se ha contado con dos empresas especializadas, una para el soporte y acompañamiento en la auditoría externa de la certificación ISO 14001:2015 y otra para la realización de dicha auditoría de certificación. SEGIPSA tiene contratada una empresa de mantenimiento para realizar labores periódicas relacionadas con los sistemas de climatización, la prevención contra incendios, etc. Asimismo, desde diferentes áreas de la empresa (Servicios Generales, Gestión de la Construcción, CADA, entre otras) se dedica tiempo y personal a desarrollar actuaciones que contribuyen a mitigar posibles riesgos ambientales.

SEGIPSA, no tiene ni provisión ni garantías financieras propiamente dichas para proteger el medio ambiente. Si bien cabe citar que tiene suscritas pólizas de seguros que suponen una garantía para el supuesto de existir un siniestro en estas materias. A mayor abundamiento, la principal garantía es el carácter de Medio Propio Instrumental y Servicio Técnico de SEGIPSA, tanto de la AGE como de los poderes adjudicadores dependientes de ella, tal y como establece la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/ 2003; sin perjuicio de que su situación económica y financiera le permite, por sí misma, proporcionar una garantía adicional para cualesquiera contingencias en estas materias.

SEGIPSA no ha recibido en 2023 multas o sanciones por prácticas inadecuadas o por incumplimiento de la normativa ambiental.

Las actuaciones llevadas a cabo por SEGIPSA, así como las características de los sistemas, equipos e instalaciones más significativos incorporados en el ejercicio 2023 al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente se describen ampliamente en el Estado de Información no Financiera, que forma parte de las cuentas anuales.

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 2023 por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, ascendió a 115.752,75 € (109.755 € en 2022).

En el ejercicio 2023, las retribuciones del personal con contrato de alta dirección ascendieron a la cantidad de 844.131,77 €. Durante el ejercicio 2022, la cuantía ascendió a 828.704,82 €.

Durante el ejercicio 2023 no se han concedido anticipos a personal con contrato de alta dirección (tampoco durante el ejercicio 2022).

La Sociedad tiene suscrita con una compañía de seguros, una póliza para cubrir la responsabilidad civil de administradores y directivos por importe de 17.304 €. En 2022 el importe de la prima ascendió a 20.000 €.

***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 participación del 3,22% del capital de Urbanizadora Benny, S.A., cuyo objeto social es la gestión inmobiliaria.

Atendiendo a lo referido en el artículo 16.1 del Ley de Sociedades de Capital, la sociedad ha recibido durante el ejercicio 2023 los siguientes encargos de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único):

***Ejercicio 2023***

<b>ENCARGO RECIBIDO</b>	<b>INICIO ENCARGO</b>	<b>IMPORTE en €</b>
Gestión Integral de Patrimonio Inmobiliario de la AGE	29/06/2023	45.833,04
Tratamiento y gestión de imágenes cargadas en CIBI	25/04/2023	200.970,50
<b>TOTAL</b>		<b>246.803,54</b>

***Ejercicio 2022***

<b>ENCARGO RECIBIDO</b>	<b>INICIO ENCARGO</b>	<b>IMPORTE en €</b>
Gestión Integral de Patrimonio Inmobiliario de la AGE	28/06/2022	42.108,72
Dirección Facultativa de las obras del inmueble sito en c/ Padre Damián nº 19 de Madrid	01/07/2022	423.600,00
<b>TOTAL</b>		<b>465.708,72</b>

**17. Otra información.**

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



Categoría profesional	2023	2022
Directivos	7	7
Titulados superiores	104	77
Titulados Grado Medio	45	30
Jefes Administrativos	2	2
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	1	1
Encargado General	0	0
Administrativos	164	160
Almaceneros	6	6
<b>TOTAL</b>	<b>330</b>	<b>284</b>

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

Categoría profesional	A 31/12/2023			A 31/12/2022		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	5	2	7	4	3	7
Titulados superiores	61	62	123	40	48	88
Titulados Grado Medio	25	23	48	21	19	40
Jefes Administrativos	1	0	1	0	2	2
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	59	109	168	58	102	160
Almaceneros	6	0	6	6	0	6
<b>TOTAL</b>	<b>159</b>	<b>196</b>	<b>355</b>	<b>131</b>	<b>174</b>	<b>305</b>

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2023, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 5, teniendo 4 de ellas la categoría profesional de administrativo y 1 de titulado medio. En el ejercicio 2022 los empleados con una discapacidad mayor o igual del 33%, ascendían a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo, 1 la de almacenero y 1 de titulado superior.

***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 2023 han ascendido a 12.885 € (10.490 € al cierre del ejercicio 2022).

***Otros.***

A 31 de diciembre de 2023 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 534,94 € (misma cantidad al cierre del ejercicio 2022), corresponde a una única garantía

depositada ante el Ayuntamiento de Santiago de Compostela, 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 y a su vez modificado por la Ley 18/2022 de 28 de septiembre de creación y crecimiento de empresas.

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

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	37,51	30,58
Ratio operaciones pagadas	40,16	32,57
Ratio operaciones pendientes de pago	20,36	22,62
	Importe(euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	<b>20.950.040,48</b>	<b>11.143.294,76</b>
Total pagos pendientes	<b>2.957.425,79</b>	<b>2.791.805,78</b>

Los datos correspondientes al número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido, volumen monetario del mismo y porcentaje de las operaciones pagadas dentro del plazo, correspondiente al ejercicio 2023, serían las siguientes:

	Ejercicio 2023
	Número
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido	3.949
	Importe (euros)
Volumen monetario	8.555.633,37
	Porcentaje
Porcentaje de operaciones pagadas dentro del plazo	62,27%

### **19. Hechos posteriores al cierre**

Desde el cierre del ejercicio 2023 hasta la fecha de formulación de cuentas por parte de los Administradores de la Sociedad, no se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo.

**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.**

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los administradores de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A., han formulado las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Asimismo, declaran firmados los citados documentos, que se extienden en las páginas 1 a 50, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria.

Madrid, 20 de marzo de 2024

---

**D<sup>a</sup> Inés María Bardón Rafael**  
Presidenta

---

**D. Pedro Cañas Navarro**  
Vocal

---

**D. Jesús Puebla Blasco**  
Vocal

---

**D. Bernardino Pérez Crespo**  
Vocal

---

**D. José Rubio Vela**  
Vocal

---

**D. José Ignacio Fuentes Gómez**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup> Begoña Blanco Gaztañaga**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup>. Beatriz Fernández Sanz**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup>. Eva Lidón Gámez**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup> Alicia García-San Miguel Bossut**  
Vocal

---

**D. Ignacio Giménez Coloma**  
Vocal

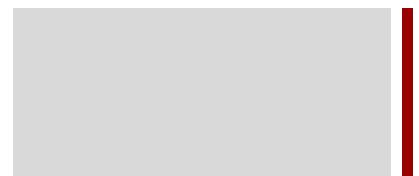
---

**D<sup>a</sup>. Raquel Molina París**  
Vocal





## 2. INFORME DE GESTIÓN





**Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.**  
**Informe de Gestión que acompaña a las cuentas anuales del ejercicio 2023**

## **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, de los poderes adjudicadores dependientes de ella, de las entidades pertenecientes al Sector Público estatal que no tengan la consideración de poder adjudicador, así como de las personas jurídicas de derecho público o privado del sector público estatal, controladas del mismo modo por la Administración General del Estado, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los artículo 32 y 33 de la Ley 9/2017 y la totalidad del capital o patrimonio de éstas últimas sea totalmente de titularidad pública.

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. 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, 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 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.

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**

En el ejercicio 2023, la cifra de negocios de SEGIPSA ha alcanzado un importe agregado de 49.688.880,04 €, lo que representa un incremento del 34,92% respecto de la misma cifra relativa al año 2022.

En 2023, los ingresos obtenidos por SEGIPSA han procedido fundamentalmente de las siguientes áreas:

- Proyectos, Obras y Gestión de Construcción (38,31% del importe neto de la cifra de negocios 2023).
- Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales (30,59% del importe neto de la cifra de negocios 2023).
- Arrendamientos (23,68% del importe neto de la cifra de negocios 2023).

Cabe destacar la tendencia al alza en el importe de la cifra de negocio, lo que ha supuesto un incremento de la facturación del año 2023 con respecto al ejercicio 2022, principalmente como consecuencia de la recepción de encargos vinculados al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) que supondrán previsiblemente un incremento considerable de los ingresos por prestación de servicios en los próximos ejercicios.

### **3. ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES.**

En el año 2023 los ingresos por arrendamientos de bienes inmuebles han sido de 11,76 millones de euros, lo que supone una cifra muy próxima a los ingresos por arrendamientos efectuados en el ejercicio 2022, que ascendieron a 11,54 millones de euros.

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

A 31 de diciembre de 2023, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.342.669 cajas en 27.693 contenedores, de 43 clientes institucionales, lo que supone una ocupación del silo de un 98,62 %.

Se han realizado 10.241 consultas de documentación durante el ejercicio.

A 31 de diciembre de 2022 se encontraban custodiadas 2.334.651 cajas, con una ocupación de un 98,99 % y se realizaron 7.438 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 2023, la plantilla de la sociedad asciende a 355 personas (305 a 31 de diciembre de 2022)

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2023, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 5 teniendo 1 de ellas la categoría profesional de Titulado Medio y 4 de ellas la categoría profesional de administrativo.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2022, con una discapacidad mayor o igual del 33% asciende a 5, teniendo 1 persona la categoría profesional de Titulado Superior; 3 personas la categoría profesional de administrativo y 1 persona la categoría profesional 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 2023.

**8. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

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

**9. ACCIONES PROPIAS.**

Durante el ejercicio de 2023 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 2022 el periodo medio de pago a los proveedores expresado en días ha sido de 37,51 días (30,58 días en 2022).

El incremento en el periodo medio de pago de 2023 respecto al ejercicio anterior tiene su origen, esencialmente, en el proceso de implantación del ERP SAP (puesto en funcionamiento el 1 de abril de 2023), y en el desarrollo y adaptación de los procedimientos generales de gestión, y especialmente los financieros, siendo previsible que, una vez estabilizado el proceso de implantación, se recuperen los plazos existentes en ejercicios anteriores.

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2023 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 exponen las líneas de actuación de la sociedad para el ejercicio 2023.

##### **DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CATASTRAL Y RELACIONES CON CORPORACIONES LOCALES**

Encargo para la realización de trabajos de formación y mantenimiento de Catastro 2023-2026. El plazo de ejecución de este encargo, suscrito el 21 de abril de 2023, finalizará el 31 de marzo de 2026. Su presupuesto es de 44.100.001,40€, con una anualidad 2024 de 14.800.000,08€, a la que hay que añadir 113.798,53€ no ejecutados de la anualidad 2023, totalizando 14.913.798,61€.

##### **Encargos financiados por entidades locales**

Los encargos de trabajos catastrales a ejecutar total o parcialmente durante 2024 actualmente en ejecución o en tramitación, formulados a solicitud y con la financiación de entidades con las que la Dirección General del Catastro mantiene suscritos convenios de colaboración, son –a 1 de marzo de 2024- los siguientes:

<b>ENCARGOS EELL</b>	<b>IMPORTES MÁXIMOS</b>
DIPUT. VALENCIA	165.423,28 €
DIPUT. PONTEVEDRA	239.999,55 €
DIPUT. OURENSE	135.992,88 €
DIPUT. MURCIA	229.493,10 €
DIPUT. LLEIDA	9.368,36 €
RED TRIBUTARIA LANZAROTE	49.997,49 €
DIPUT. JAEN	434.580,00 €
DIPUT. CORUÑA	277.777,76 €
DIPUT. CADIZ	263.819,16 €
DIPUT. BARCELONA	249.952,35 €
DIPUT. BADAJOZ	630.971,99 €
AYUNT. VILLASECA DE LA SAGRA	1.895,21 €

AYUNT. VILLALBILLA	21.742,27 €
AYUNT. TUINEJE	13.472,63 €
AYUNT. TORRES DE LA ALAMEDA	2.907,72 €
AYUNT. SEGOVIA	7.011,18 €
AYUNT. SAN MARTIN VALDEIGLESIAS	2.993,52 €
AYUNT. SAN MARTIN DE LA VEGA	4.994,04 €
AYUNT. ROTA	12.443,36 €
AYUNT. PEDREZUELA	1.301,84 €
AYUNT. OLIAS DEL REY	6.897,70 €
AYUNT. MOSTOLES	6.939,59 €
AYUNT. MECO	4.435,16 €
AYUNT. MARIN	10.334,82 €
AYUNT. LOS BARRIOS	10.636,20 €
AYUNT. GUADALIX DE LA SIERRA	3.768,02 €
AYUNT. EL BOALO	2.069,52 €
AYUNT. COLMENAR VIEJO	26.596,95 €
AYUNT. COLLADO VILLALBA	6.968,63 €
AYUNT. CASTELLO	28.898,86 €
AYUNT. CAMPO REAL	5.202,73 €
AYUNT. CADIZ	20.563,42 €
AYUNT. BOIRO	1.753,70 €
AYUNT. BETANCURIA	1.560,60 €
AYUNT. ALGETE	6.072,52 €
AYUNT. ALGECIRAS	17.496,73 €
AYUNT. ALCAZAR DE SAN JUAN	11.987,54 €
AYUNT. ALBACETE	42.825,08 €
AYUNT. UCEDA	1.558,74 €
AYUNT. VILLANUEVA DE LA TORRE	3.531,81 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	211.503,60 €
HOYO DE MANZANARES	4.191,68 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.191.931,28 €</b>

Además de los anteriores, se espera recibir durante los próximos meses nuevos encargos de las diputaciones provinciales de Tarragona y Cáceres, del Cabildo de Tenerife, y de los ayuntamientos de Almería, Valencia, Orense, Tarragona, Oviedo, Cáceres, Las Rozas, Alcorcón, Guadarrama, Campo de Criptana, Puerto del Rosario, Azuqueca de Henares, Villaviciosa de Odón, Galapagar, Boadilla del Monte, Griñón, Níjar, Arroyo de la Encomienda, Monforte de Lemos y Villaquilambre, por unos importes conjuntos que superarán los 700.000€.

Sumando a las anualidades 2024 de los encargos financiados por la Dirección General del Catastro los importes que se espera ejecutar en encargos financiados por entidades locales, se estima que durante 2024 se finalicen trabajos catastrales por cuantía superior a los 17,5 millones de euros.

## **Evolución previsible en años sucesivos**

La evolución previsible de la actividad catastral ordinaria de SEGIPSA en años sucesivos (2025 y siguientes) combinaría encargos trienales financiados por la Dirección General del Catastro, con anualidades en el entorno de los 15 MM de euros, con un volumen de encargos financiados por entidades locales tendentes a su estabilización, tras la tendencia alcista de los últimos años, de modo que el grado de ejecución anual por SEGIPSA de trabajos catastrales se mantendría estable entre los 17 y los 18 MM de euros. El nivel de certidumbre de estas previsiones es muy alto, ya que el encargo 2023-26 ha comprometido dichos presupuestos hasta 2026.

Para poder hacer frente a este crecimiento respecto a ejercicios anteriores en el volumen demandado de servicios catastrales, SEGIPSA licitó y adjudicó en 2023 un nuevo acuerdo marco que le permitirá contratar prestaciones parciales con empresas especializadas entre hasta junio de 2026, por un valor estimado de 24 MM de euros. Además, deberá incrementar su plantilla en 29 trabajadores adicionales, para lo cual obtuvo autorización de una tasa de reposición específica, cuyos procesos selectivos se encuentran en fase de tramitación avanzada, estimando que los nuevos trabajadores podrán incorporarse en abril o mayo de 2024.

## **DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA**

Cabe destacar la participación en diversos proyectos de gran envergadura del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – NextGeneration EU.

Los servicios derivados de encargos financiados por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia vigentes implican una previsión de facturación de más de 52 millones de euros, que se ejecutarán en unos 4 años. Es decir, un promedio de 13 millones de euros al año, lo que supondrá el cuádruple del importe facturado por la prestación de los servicios realizados en el Departamento en los años 2021, 2020 y 2019

Las principales líneas de actividad previstas para el ejercicio 2024 son las siguientes:

- Encargos financiados por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:
  - Actuaciones para la mejora de la Eficiencia Energética (Componente 11. Inversión 4) en:
    - 34 edificios del Ministerio de Justicia.
    - 74 acuartelamientos y puestos de la Dirección General de la Guardia Civil.
    - 34 edificios del Patrimonio Sindical Acumulado, Ministerio de Trabajo y Economía Social.
    - 16 edificios de la Dirección General de la Policía.
    - 20 edificios de Instituciones Penitenciarias.

- 5 edificios de Patrimonio Nacional.
- Actuaciones de mantenimiento y rehabilitación del patrimonio histórico con uso turístico (Componente 14. Inversión 4) en:
  - 40 Paradores, y elaboración de 53 Planes Directores, para TURESPAÑA.
  - Sede de la Biblioteca Nacional del España.
  - 5 inmuebles para el Instituto del Patrimonio Cultural de España.
  - Sede del Museo Reina Sofía.
  - Museo de la Necrópolis Paleocristiana de Tarragona, para la Gerencia de Infraestructuras de Cultura.
  - 7 Reales Sitios, para Patrimonio Nacional.
- Dirección de las Obras de modernización de los laboratorios de sanidad animal y vegetal (Componente 3. Inversión 2): Laboratorio de Seguridad Animal en Santa Fe, Granada, para el Ministerio de Agricultura.
- Proyecto y Obra de la nueva sede del Centro Nacional de Dosimetría en Paterna, Valencia, para el Instituto Nacional de Gestión Sanitaria (INGESA). Dentro de la Componente 18. Inversión 3: Aumento de capacidades de respuesta ante crisis sanitarias.
- Actuaciones sobre el Palacio de Velázquez, el Auditoria Sabatini y modelado BIM de los edificios del Museo Reina Sofía, en el marco de la Componente 24, Revalorización de la industria cultural, Inversión 3. Digitalización e impulso de los grandes servicios culturales.
- Incremento de la capacidad y eficiencia del sistema de acogida de solicitantes de asilo (Componente 22. Inversión 5): Actuaciones sobre Centros de Acogida a Refugiados (península) y Centros de Estancia Temporal de Inmigrantes (Ceuta y Melilla), para el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.
- Asistencia técnica para la tramitación de los expedientes de expropiación de las fincas afectadas por las actuaciones de la línea 2.1. del Marco de Actuaciones Prioritarias para la recuperación del Mar Menor, para el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico. (Componente 4. Inversión 3b. Otras acciones de restauración de ecosistemas)
- Ejecución de las obras del CPD de Las Rozas, en Madrid, en el marco de la Componente 11, Modernización AGE, Inversión 1, actuación 3: Infraestructuras digitales y ciberseguridad.
- Redacción de Proyectos y Dirección Facultativa de obras para diversos organismos de la Administración General del Estado:
  - Sede Central del Instituto Cervantes, de Madrid.

- Sede del Comisionado para el Mercado de Tabacos, Madrid.
  - Sede del Centro Universitario de Formación de la Policía Nacional, en Ávila, y dependencias de las Unidades de Caballería y de Guías Caninos de Policía Nacional, en la Dehesa de Tetuán, en Madrid
  - Áreas de Capacidades de Operaciones Especiales (ACOES) de la Guardia Civil en Logroño, La Rioja.
  - Edificio del Parque Móvil del Estado, Madrid.
  - Cuartel General del Ejército del Aire y del Espacio, Madrid.
  - Edificio del Ministerio de Política Territorial en Marques de Monasterio, Madrid.
  - Sede de Puertos del Estado, Madrid.
  - Sede de la Unión de Pequeños Agricultores y Ganaderos, Madrid.
  - Locales del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC).
  - Edificio del Mº de Justicia en Génova 29, Madrid.
  - Edificio del Mº de Transición Ecológica y Reto Demográfico en Alcalá 92.
  - Sede del Instituto de Crédito Oficial, Madrid.
  - Sede del Tribunal de Cuentas, en Padre Damián 19, Madrid.
  - Edificios Campus de la UNED en Campus de Las Rozas, Madrid.
  - Delegación del Gobierno en Toledo.
  - Subdelegación del Gobierno en Huelva.
  - Nave almacén del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, en la calle Embajadores, núm. 219, Madrid.
  - Obras en el campus de Las Llamas, en Santander, para la Universidad Internacional Menéndez Pelayo.
  - Obras de acondicionamiento del edificio sede del Consejo Económico y Social (CES) en la calle huertas, 73, de Madrid.
- 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:
- Consorcio de Compensación de Seguros: Castellana 14.
  - Consorcio de Compensación de Seguros: Castellana 106-108.
  - Consorcio de Compensación de Seguros: Castellana 147.
  - Instituto Nacional de las Artes Escénicas y de la Música: Museo Nacional del Teatro.
  - Acción Cultural Española: Pabellón de España en la Exposición Universal de Osaka 2025.



- Obras de reforma en varias plantas de la sede central de la Agencia EFE, en la Avda. de Burgos, 8-B de Madrid.
- Nueva Sede del Instituto para la Transición Justa, en Madrid.
- Servicios de Asistencia Técnica a la Supervisión de Proyectos para el Ministerio de Ciencia e Innovación.
- Servicios relacionados con la gestión y administración de inmuebles de unos 1.300 bienes inmuebles, para diversos organismos:
  - Dirección General del Patrimonio del Estado
  - Patrimonio Nacional
  - Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (MUFACE).
- Trabajos derivados de la gestión y liquidación de inmuebles del organismo *“Obra Asistencial Familiar de Sevilla”*.
- Trabajos de investigación y regularización Patrimonial para SEPES.
- Trabajos de Asistencia técnica para la ejecución de los trabajos de tratamiento y gestión de imágenes cargadas en la aplicación CIBI, para la Subdirección General del Patrimonio del Estado.
- Valoración de bienes inmuebles para diversos Organismos de la Administración General del Estado: ADIF, Plan Nacional sobre Drogas, Oficina de Recuperación y Gestión de Activos del Ministerio de Justicia, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, RENFE, MERCASA, SEPES, Dirección General del Patrimonio del Estado, varias Autoridades Portuarias 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).
- Impulso de actuaciones de inversión para la puesta en valor de determinados bienes propiedad de SEGIPSA, como:
  - Finalización de las obras de Rehabilitación del edificio de oficinas en la Calle Beneficencia, de Madrid, para la implantación de oficinas del IDAE.
  - Finalización de las obras de implantación, y amueblamiento, de las plantas baja a sexta del edificio ubicado en el Paseo de la Virgen del Puerto, nº 55, de Madrid, como sede del Ministerio de Transformación Digital y Función Pública.
  - Finalización del proyecto de ampliación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa en Las Rozas e inicio de la tramitación de licencia de obras.

CENTRO DE ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA C.A.D.A.

Se pretenden acometer las siguientes líneas de actividad durante el ejercicio 2024 para los clientes que se relacionan a continuación:

- Encargos de servicios relacionados con la custodia física y consulta de documentación, transporte, destrucción certificada y otros servicios complementarios:
  - ADIF ALTA VELOCIDAD
  - AGENCIA ESTATAL DE INVESTIGACIÓN
  - AEMPS AGENCIA ESPAÑOLA DE MEDICAMENTOS Y PRODUCTOS SANITARIOS
  - AESF AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD FERROVIARIA
  - CENTRO DE ESTUDIOS JURÍDICOS
  - CIA FERROCARRIL CTRAL ARAGÓN EN LIQUIDACIÓN
  - CIA FERROCARRIL MADRID ZARAGOZA Y ALICANTE EN LIQUIDACIÓN
  - COMISIÓN MERCADO TABACOS.
  - CONGRESO DIPUTADOS BIBLIOTECA
  - CONGRESO DIPUTADOS PUBLICACIONES
  - CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES
  - CORREOS
  - DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
  - DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
  - DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO (V CENTENARIO)
  - DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES
  - ESCUELA DE ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL
  - FIIAPP FUNDACIÓN INTERNACIONAL Y PARA IBEROAMÉRICA ADM. Y POLÍTICAS PÚBLICAS
  - GENERAL TEXTIL ESPAÑA EN LIQUIDACIÓN
  - INJUVE INSTITUTO DE LA JUVENTUD
  - IDAE INSTITUTO PARA LA DIVERSIFICACIÓN Y EL AHORRO DE LA ENERGÍA
  - INAEM INSTITUTO NACIONAL DE LAS ARTES ESCÉNICAS Y DE LA MÚSICA
  - Mº ASUNTO SEXTERIORES UEC (ARCHIVO)
  - Mº ASUNTOS EXTERIORES UEC (LIBROS)
  - Mº ASUNTOS EXTERIORES UEC (BIBLIOTECA)
  - Mº ECONOMÍA Y EMPRESA
  - Mº INCLUSIÓN SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES (COSTES PERSONAL)

- Mº INTERIOR
- Mº HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
- Mº HACIENDA (ARCHIVO E IGAE)
- Mº JUSTICIA
- Mº PRESIDENCIA (CIS VICTORIA KENT)
- Mº POLÍTICA TERRITORIAL. DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN MADRID.
- OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS
- PUERTOS DEL ESTADO
- MUSEO NACIONAL CENTRO DE ARTE REINA SOFÍA
- RUMASA EN LIQUIDACIÓN
- SEIASA SOCIEDAD ESTATAL DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS
- SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO
- SEPIE SERVICIO ESPAÑOL PARA LA INTERNACIONALIZACIÓN DE LA EDUCACIÓN
- TRIBUNAL DE CUENTAS
- TURESPAÑA
- UNED UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN A DISTANCIA
- UIMP UNIVERSIDAD INTERNACIONAL MENÉNDEZ PELAYO
- Encargos de servicios relacionados con el tratamiento documental.
  - ADIF ALTA VELOCIDAD
  - DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO (V CENTENARIO)
  - DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES
  - Mº JUSTICIA
  - Mº PRESIDENCIA (CIS VICTORIA KENT)
  - PUERTOS DEL ESTADO
- Encargos de servicios relacionados con la digitalización y preservación digital:
  - INAEM INSTITUTO NACIONAL DE LAS ARTES ESCÉNICAS Y DE LA MÚSICA.

Además de continuar realizando los servicios que presta el Centro, atendiendo los numerosos encargos que actualmente se encuentran en marcha y otros que previsiblemente se pueden recibir, se pretenden realizar una campaña de comunicación a Organismos de la Administración General del Estado, ofreciendo los servicios de tratamiento documental y digitalización y preservación digital, al encontrarse las capacidades de almacenamiento al límite.

Además, conforme al objetivo 11 del Plan Anual, se va a trabajar en la identificación de alternativas de crecimiento de negocio del CADA.

En este escenario, se estima necesario la realización de un análisis de las posibles vías de crecimiento de los servicios de la CADA y su adecuación con los intereses de la AGE, para concretar las líneas estratégicas a futuro en esta rama de negocio.

#### COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES

Se pretenden acometer las siguientes líneas de actividad durante el ejercicio 2024:

- Regularización de inmuebles del FONDO DE BIENES DECOMISADOS POR TRÁFICO ILÍCITO DE DROGAS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS, en aplicación de Ley 17/2003, de 29 de mayo, reguladora de los mismos.
- Gestión de enajenación de inmuebles, a través de Subasta Pública, incluidos en los encargos que se reciban de:
  - DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS
  - MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
- Comercialización de inmuebles propios, encaminadas al arrendamiento de oficinas y búsqueda de potenciales clientes interesados en la adquisición de inmuebles no estratégicos. En este sentido, durante el año 2024 se van a realizar las acciones contempladas en el Plan Estratégico Integral de Comercialización de Bienes Inmuebles propiedad de SEGIPSA 2023 - 2026, aprobado en la sesión del CA celebrada el día 20/12/2023, cuyas líneas estratégicas se resumen a continuación:
  - MANTENER en la cartera de activos los inmuebles destinados al uso propio, al arrendamiento de oficinas (en su mayor parte, al sector público) y a la concesión de derechos de superficie.
  - ENAJENAR los inmuebles -arrendados o no- cuyas características no resulten adecuadas para su uso por la AGE.
  - INVERTIR la tesorería obtenida en adquirir inmuebles de oficinas que puedan ofrecer un mejor servicio a las necesidades de la A.G.E. (fincas preferentemente situadas en el centro de la ciudad de Madrid). También se utilizará la tesorería para adecuar los inmuebles que permanezcan en la cartera inmobiliaria de SEGIPSA a la normativa medioambiental para mejorar su eficiencia energética y disminuir su impacto ambiental.

En este escenario, y conforme al objetivo 12 del Plan Anual, se van a revisar los procedimientos en vigor PA010 “Enajenación y arrendamiento de Inmuebles propiedad de SEGIPSA” y PA010B “Arrendamiento de Inmuebles propiedad de SEGIPSA a favor de la AGE y los Poderes Adjudicadores dependientes de ella”, con la intención de su adaptación a este escenario y generar unos nuevos.

Además, conforme al objetivo 13 del plan de anual, está prevista la adhesión al portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y la generación de un proceso de subasta online con el objeto de añadir nuevas vías de comercialización de bienes para la mejora de la prestación del servicio, incrementar la eficiencia de los procesos de comercialización y reducir los costes.

**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, SEGIPSA tiene 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 2022.

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 17.

Madrid, 20 de marzo de 2024

---

**D<sup>a</sup> Inés María Bardón Rafael**  
Presidenta

---

**D. Pedro Cañas Navarro**  
Vocal

---

**D. Jesús Puebla Blasco**  
Vocal

---

**D. Bernardino Pérez Crespo**  
Vocal

---

**D. José Rubio Vela**  
Vocal

---

**D. José Ignacio Fuentes Gómez**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup> Begoña Blanco Gaztañaga**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup>. Beatriz Fernández Sanz**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup>. Eva Lidón Gámez**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup> Alicia García-San Miguel Bossut**  
Vocal

---

**D. Ignacio Giménez Coloma**  
Vocal

---

**D<sup>a</sup>. Raquel Molina París**  
Vocal