

**SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE
GESTIÓN INMOBILIARIA DE
PATRIMONIO M.P., SA**

Cuentas anuales correspondientes
al ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2022



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista de la **SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A.:**

1. Opinión.

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la **SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A. (la Sociedad o entidad)**, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

2. Fundamentos de la opinión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado como aspectos más relevantes de la auditoría, que se deben comunicar en nuestro informe, los siguientes:

4.1. Reconocimiento de ingresos

Según se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias, y en las notas 4.k) y 13) de la memoria adjunta, la Sociedad ha reconocido unos ingresos en el ejercicio 2022 de 36,8 millones de euros correspondientes, fundamentalmente, a la prestación de servicios (25,2 millones de euros) y a arrendamientos (11,5 millones de euros).

Debido a que la gestión de los ingresos más relevantes proviene del departamento de gestión catastral, a través de encomiendas realizadas por otras entidades, y del departamento de gestión inmobiliaria, a través del arrendamiento de inmuebles, cuya información no es gestionada por el departamento de contabilidad, identificamos esta área como aspecto relevante ya que los datos de estos departamentos se integran con posterioridad directamente en el sistema contable de la entidad. Consideramos un aspecto relevante de nuestra auditoría el análisis de esta operativa interna de la sociedad.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, fundamentalmente, en la revisión de la razonabilidad del control interno empleado por la Dirección, por lo que hemos comprobado el diseño, implementación y eficacia operativa de los controles en este ciclo de ingresos y su efecto en las cuentas anuales.

4.2 Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias

La Sociedad tiene registrados como inversiones inmobiliarias 345 millones de euros al 31 de diciembre de 2022, habiendo reconocido gastos por deterioro por un importe de 0,1 millones de euros y una reversión del deterioro de 0,8 millones de euros.

En la estimación del deterioro, la Dirección hace juicios significativos, incluidos los flujos de efectivo previstos, las tasas de descuento aplicadas y las tasas de crecimiento a largo plazo; existiendo el riesgo de que tanto los juicios utilizados como los flujos de efectivo presupuestados y tasas utilizadas no sean adecuados y, por tanto, los activos sujetos a pruebas de deterioro no se valoren correctamente.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, fundamentalmente, en la revisión de los modelos de deterioro realizados por la Dirección, analizando la coherencia de los cálculos y la razonabilidad de las hipótesis empleadas en los flujos de efectivo previstos, las tasas de descuento aplicadas y las tasas de crecimiento.

Además, se ha verificado que la información incluida en las notas 4. e) y 6 de la memoria adjunta se desglosa la información requerida en el marco de información financiera aplicable.



4. Otra información: Informe de gestión.

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad del consejo de administración de la Sociedad, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la otra información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión o, en su caso, que se haya incorporado en éste la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa y, en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Un nivel general, aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

5. Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales.

El Consejo de Administración (los administradores) es el responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

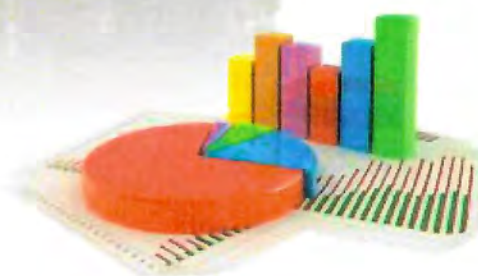
GRUPO DE AUDITORES PÚBLICOS, S.A.P
Nº R.O.A.C.: S-1213



Enrique Nistal García
Auditor de Cuentas
Nº R.O.A.C.: 23.282

11 de mayo de 2023





CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DE 2022



SEGIPSA

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



ÍNDICE



INDICE

1. CUENTAS ANUALES.....	7
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022	9
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	11
ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	13
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	15
MEMORIA	1
1. Actividad de la empresa.....	1
2. Bases de presentación de las cuentas anuales.	4
3. Aplicación de resultados.....	7
4. Normas de registro y valoración.....	7
5. Inmovilizado material.	16
6. Inversiones inmobiliarias.....	20
7. Inmovilizado intangible.	24
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.	26
9. Instrumentos financieros.....	29
10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo	37
11. Existencias.	38
12. Situación fiscal.....	39
13. Ingresos por ventas y prestaciones de servicios.	42

14.	Provisiones y contingencias.....	47
15.	Información sobre el medio ambiente.....	49
16.	Operaciones con partes vinculadas.....	50
17.	Otra información.....	51
18.	Información sobre el periodo medio de pago a proveedores	52
19.	Activos no corrientes mantenidos para la venta.	53
20.	Hechos posteriores al cierre	53
	FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.	55
2.	INFORME DE GESTIÓN	1
1.	MARCO JURÍDICO.....	3
2.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....	5
3.	ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES.....	5
4.	CENTRO DE ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (CADA).	5
5.	INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS. 5	
6.	INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL.	6
7.	INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.	6
8.	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	6
9.	ACCIONES PROPIAS.....	6
10.	INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.	6
11.	HECHOS ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO.....	6
12.	EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.....	7
13.	CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.	12
	FORMULACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.....	13



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 2022

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





1. CUENTAS ANUALES



BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022



SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P. S.A. BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022

		Euros	
		2022	2021
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Inmovilizado intangible	7	391.271.358,77	405.362.518,24
3. Patentes, licencias y marcas y similares		2.920,43	2.920,43
5. Aplicaciones informáticas		538.644,10	165.043,66
5. Otro inmovilizado intangible		293.636,42	108.738,98
II. Inmovilizado material	5	44.841.041,99	35.027.572,02
1. Terrenos y construcciones		43.504.152,74	34.156.773,99
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		1.189.083,86	747.810,92
3. Inmovilizado en curso y anticipos		147.805,39	122.987,11
III. Inversiones inmobiliarias	6	345.062.903,56	369.462.443,24
1. Terrenos		161.369.676,74	165.058.073,95
2. Construcciones		183.693.226,82	204.404.369,29
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	403.298,38	396.573,68
1. Instrumentos de patrimonio			
5. Otros activos financieros		403.298,38	396.573,68
VI. Activos por impuesto diferido	12	128.913,89	199.226,23
B) ACTIVO CORRIENTE			
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	19	57.012.176,47	50.032.113,98
II. Existencias	11	12.990,95	13.869,86
1. Comerciales		12.990,95	13.869,86
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	12.606.489,53	3.897.554,29
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		11.511.997,08	3.587.623,58
3. Deudores varios		154.390,47	150.867,80
4. Personal		29.487,90	34.182,18
5. Activo por impuesto corriente		910.614,08	124.880,73
IV. Inversiones financieras a corto plazo	9	13.417.886,84	86.076,38
2. Créditos a empresas		3.539.569,29	0,00
3. Valores representativos de deuda		9.791.580,61	
5. Otros activos financieros		86.736,94	86.076,38
VI. Periodificaciones a corto plazo		125.471,53	99.569,81
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	30.849.337,62	43.171.043,64
1. Tesorería		30.849.337,62	43.171.043,64
TOTAL ACTIVO (A+B)		448.283.535,34	455.394.632,22
Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2022			
PASIVO			
A) PATRIMONIO NETO			
A 1) Fondos propios	9	434.226.207,97	444.891.706,75
I. Capital		434.226.207,97	444.891.706,75
1. Capital suscrito		356.284.054,76	368.400.456,68
II. Prima de emisión			
III. Reservas		13.443,85	13.443,85
1. Legal y estatutarias		74.592.750,26	74.383.299,60
2. Otras reservas		31.352.787,18	31.143.336,52
3. Reserva de fusión		41.339.240,13	41.339.240,13
VII. Resultado del ejercicio	3	1.900.722,95	1.900.722,95
B) PASIVO NO CORRIENTE	14	3.335.959,10	2.094.506,62
I. Provisiones a largo plazo		4.607.732,89	4.766.838,42
4. Otras provisiones		1.729.795,51	1.868.351,95
II. Deudas a largo plazo	9	1.729.795,51	1.868.351,95
5. Otros pasivos financieros		2.877.937,38	2.898.486,47
C) PASIVO CORRIENTE	9	2.877.937,38	2.898.486,47
III. Deudas a corto plazo		9.449.594,38	5.736.087,05
5. Otros pasivos financieros		1.582.699,09	1.411.926,44
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	1.582.699,09	1.411.926,44
3. Acreedores varios		7.866.275,12	4.323.540,44
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		6.791.071,39	3.326.522,20
5. Pasivos por impuesto corriente		163.721,27	286.525,18
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	891.537,15	690.549,13
7. Anticipos de clientes		19.945,31	19.943,93
VI. Periodificaciones a corto plazo		620,17	620,17
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		448.283.535,34	455.394.632,22

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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 2022

		Euros	
		2022	2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios:	13	36.827.552,47	29.165.466,92
a) Ventas		1.070,14	3.319,67
b) Prestaciones de servicios		25.285.509,55	17.704.094,75
c) Arrendamientos		11.540.972,78	11.458.052,50
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		291.701,89	229.998,98
4. Aprovisionamientos:		(12.616.702,52)	(7.305.374,00)
a) Consumo de mercaderías		(878,91)	(2.139,08)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(12.615.823,61)	(7.303.234,92)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación:		--	--
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		--	--
6. Gastos de personal:		(13.562.105,36)	(11.105.029,93)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(10.643.100,23)	(8.652.447,29)
b) Cargas sociales		(2.919.005,13)	(2.452.582,64)
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	14	(3.452.481,74)	(3.226.702,98)
a) Servicios exteriores		(1.155.156,14)	(1.284.228,90)
b) Tributos		(2.320.061,17)	(1.735.697,33)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	9	22.735,57	(206.776,75)
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado		(3.951.163,84)	(3.879.321,11)
10. Excesos de provisiones	14	78.693,44	83.624,57
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		633.474,09	(1.044.310,45)
a) Deterioros y pérdidas		701.899,11	(1.044.156,79)
b) Resultados por enajenaciones y otros		(68.425,02)	(153,66)
13. Otros resultados	13	113.976,55	(642,52)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+3+4+5+6+7+8+10+11+13)		4.362.944,98	2.917.709,48
14. Ingresos financieros:		54.998,71	3.728,83
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		54.998,71	3.728,83
b2) De terceros		54.998,71	3.728,83
15. Gastos financieros:		--	(52,44)
b) Por deudas con terceros		--	(52,44)
17. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros:	9	--	(18.887,72)
b) Resultados por enajenaciones y otras		--	(18.887,72)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16)		54.998,71	(15.211,33)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		4.417.943,69	2.902.498,15
17. Impuestos sobre beneficios	12	(1.081.984,59)	(807.991,53)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)		3.335.959,10	2.094.506,62
RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)		3.335.959,10	2.094.506,62

Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2022

ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022									
Euros									
	Nota	2022	2021						
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	11	3.335.959,10	2.094.506,62						
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias									
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		3.335.959,10	2.094.506,62						
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022									
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL			
	Escriturado	No exigido							
SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	368.400.456,68	-	13.443,85	74.178.936,03	2.043.635,73	444.636.472,29			
Ajustes por cambios de criterio 2019									
Ajustes por errores 2019									
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	368.400.456,68	-	13.443,85	74.178.936,03	-	444.636.472,29			
Total ingresos y gastos reconocidos					2.043.635,73	2.094.506,62			
Operaciones con socios o propietarios:									
Aumento de capital									
Reducciones de capital									
(-) Distribución de dividendos									
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios									
Otras variaciones de patrimonio neto			204.363,57						
SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	368.400.456,68	-	13.443,85	74.383.299,60	-	444.891.706,75			
Ajustes por cambios de criterio 2020									
Ajustes por errores 2020									
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022	368.400.456,68	-	13.443,85	74.383.299,60	-	444.891.706,75			
Total ingresos y gastos reconocidos					2.094.506,62	3.335.959,10			
Operaciones con socios o propietarios:									
Aumento de capital									
Reducciones de capital									
(-) Distribución de dividendos									
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios									
Otras variaciones de patrimonio neto			209.450,66						
SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	356.284.054,76	-	13.443,85	74.592.750,26	-	434.226.207,97			

Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2022

		Euros	
Nota		2022	2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.394.181,38	6.172.451,11
Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.417.943,69	2.902.498,15
Ajustes del resultado:		3.124.144,60	4.153.189,88
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	3.951.163,84	3.879.321,11
Correcciones valorativas por deterioro		(701.889,11)	1.044.156,79
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		--	18.887,72
Variación de provisiones	14	(138.556,44)	(785.653,01)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		68.425,02	153,66
Ingresos financieros (-)		(54.998,71)	(3.728,83)
Gastos financieros (+)		--	52,44
Otros ingresos y gastos		--	--
Cambios en el capital corriente:		(5.095.009,31)	(43.194,42)
Existencias	11	878,91	(5.529,40)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(8.708.935,24)	(420.186,23)
Otros activos corrientes		70.312,34	70.312,34
Acreedores y otras cuentas a pagar		3.542.734,68	312.208,87
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(1.052.897,60)	(840.042,50)
Pagos por intereses (-)		--	(52,44)
Cobros por intereses (+)		54.998,71	3.728,83
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	12	(1.081.984,59)	(807.991,53)
Otros pagos (cobros)		(25.911,72)	(35.727,36)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(11.979.783,40)	(15.164.052,75)
Pagos por inversiones:		(12.359.155,52)	(73.467.536,30)
Inmovilizado intangible	7	(709.836,52)	(195.844,86)
Inmovilizado material	5	(925.410,46)	(552.244,23)
Inversiones inmobiliarias	6	(897.585,06)	(72.569.447,21)
Otros activos financieros		(9.749.896,73)	(150.000,00)
Otros activos		(76.426,75)	--
Cobros por desinversiones:		379.372,12	58.303.483,55
Inmovilizado material		--	--
Activos no corrientes mantenidos para la venta		--	--
Inversiones inmobiliarias		352.013,76	--
Otros activos financieros		--	58.300.286,44
Otros activos		27.358,36	3.197,11
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(1.736.104,00)	(1.503.617,64)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		148.951,96	335.654,52
Emisión:		150.223,56	335.654,52
Otras deudas		(1.271,60)	--
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(1.271,60)	--
Amortización de instrumentos de patrimonio		(1.271,60)	--
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(1.885.055,96)	(1.839.272,16)
Dividendos		(1.885.055,96)	(1.839.272,16)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(12.321.706,02)	(10.495.219,28)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		43.171.043,64	53.666.262,92
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		30.849.337,62	43.171.043,64

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 artículo 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 incorporeales.
- La realización de gestiones tendentes a la adquisición de bienes y derechos, así como el asesoramiento y apoyo técnico para dicha adquisición.
- La gestión, administración y explotación de centros de documentación y archivo.

- La prestación de servicios de consultoría y asistencia técnica y la concertación de contratos de obra, suministros, de consultoría y asistencia, y de servicios, relacionados con las actuaciones enumeradas en los párrafos anteriores.

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

- El estudio, promoción y desarrollo de actividades de mediación y asesoramiento en toda clase de contratos, especialmente en los de compraventa, las actuaciones técnicas, jurídicas, económicas y comerciales referentes a las inversiones de capitales propios y ajenos, la gestión, administración y liquidación de patrimonio y bienes de terceros y la adquisición, administración y venta de valores mobiliarios, bienes muebles e inmuebles. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.
- La tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles, que le aporte la Dirección General del Patrimonio del Estado.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable y financiera de sociedades que tengan por objeto la construcción y explotación de infraestructuras y equipamientos.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable, financiera y laboral a Fundaciones e Instituciones integrantes del Sector Público Estatal que le encomienden la prestación de los citados servicios, realizando, entre otras actividades, contabilidad, finanzas, impuestos, organización contable, sistemas de costes y presupuestos, administración de inventarios, organización y reorganización administrativas.

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

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 2022, 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 2021 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la Sociedad con fecha 29 de junio de 2022.

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 (notas 5,6 y 7).
- La dotación/reversión del deterioro de determinados activos (nota 6).
- Las provisiones para riesgos y gastos (nota 14).

No obstante, lo anterior, señalar que se han elaborado estas cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2022 además del incremento de costes derivados de la inflación y de la guerra de Ucrania, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

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 2022 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 2021.

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 2022, las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

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 2022.

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:

Base de reparto	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Saldo de la cuenta de Pérdidas y ganancias (<i>beneficio</i>)	3.335.959,10	2.094.506,62
Aplicación	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
A reserva legal (10% Saldo cuenta PyG)	333.595,91	209.450,66
A dividendos	3.002.363,19	1.885.055,96
TOTAL	3.335.959,10	2.094.506,62

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, no amortizándose y 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, notaría, 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 aquellos activos que no corrientes que sean inmuebles (terrenos, edificios y otras construcciones) que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso.

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

e) Deterioros.

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

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

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

f) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza +/-similar.

La Sociedad no ha suscrito en este ejercicio 2022 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 a un 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 las obligaciones, bonos y pagarés;
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas 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 concedidos 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, fianzas 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 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
TOTAL	47.140.253,30	10.469.949,44	(320.095,61)	57.290.107,13

Ejercicio 2021

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Terrenos y construcciones	39.487.319,57	9.001,29		39.496.320,86
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.487.620,36	23.832,45		4.511.452,81
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.272.177,77	17.489,99	(19.294,14)	1.270.373,62
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	61.688,00	61.299,11		122.987,11
Otro inmovilizado	1.370.208,06	440.621,39	(71.710,55)	1.739.118,90
TOTAL	46.679.013,76	552.244,23	(91.004,69)	47.140.253,30

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

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
TOTAL	12.112.681,28	581.587,74	(245.203,88)	12.449.065,14
Valor Neto Contable del Inmov. material	35.027.572,02			44.841.041,99



Ejercicio 2021

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Construcciones	5.002.296,78	337.250,09		5.339.546,87
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.461.320,83	6.964,38		4.468.285,21
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.118.445,55	29.378,14	(19.294,14)	1.128.529,55
Otro inmovilizado	1.143.319,83	32.999,82		1.176.319,65
TOTAL	11.725.382,99	406.592,43	(19.294,14)	12.112.681,28
Valor Neto Contable del Inmov. material	34.953.630,77			35.027.572,02

Durante el ejercicio 2022, los *aumentos* que figuran en *Terrenos y construcciones* ha representado un total de 9.685.080,99 € y corresponden, por un lado, a las obras de la tercera planta del edificio Sur, situado en complejo empresarial “Río 55 Madrid Business Park” (9.493.315,22 €), por otro, 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 €).

Durante el ejercicio 2021, se produjeron *aumentos* en *Terrenos y construcciones* por importe de 9.001,29 €, que correspondían a los trabajos de acondicionamiento y mejora en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 4 de Madrid.

No figuran aumentos en el apartado de *Instalaciones técnicas y maquinaria* durante el ejercicio 2022. Durante el ejercicio 2021, experimentaron un aumento de 23.832,45 €, debido a la adquisición, por un lado, de un variador de frecuencia MOVIDRIVE B para el sistema de transporte de contenedores y por otro, a la renovación de los equipos de transelevadores, ambos en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (Madrid).

Los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario* del ejercicio 2022, han ascendido a un total de 298.904,48 €, y corresponden, por un lado y por importe de 284.492,12 €, 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 (9.509 €), y por último, por importe de 4.903,36 €, se ha procedido 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, han ascendido a 206.130,21 € y han correspondido a diverso mobiliario de oficina dado de baja por encontrarse en mal estado.

Los aumentos en *Otras instalaciones, utillaje y mobiliario* del ejercicio 2021, ascendieron 17.489,99 €, y corresponden, por un lado, a la adquisición de mamparas separadoras, barreras fónicas en falso techo, sillones de oficina y conjuntos de mesas y bucks para la reorganización de espacios en la 3ª planta del edificio de José Abascal nº 4 de Madrid (11.349,99 €) y por otro,

a la compra de teléfonos móviles tipo Smartphone (6.140 €). Las bajas, ascendieron a 19.294,14 € y han correspondido a mesas, bucks y sillones de oficina dados de baja por encontrarse en mal estado y a un equipo de control de presencia obsoleto, por 16.733,34 € y 2.560,80 € respectivamente.

Las adiciones en *Otro inmovilizado* del ejercicio 2022, ascienden a un total de 387.580,25 €, y aparecen por importe de 242.611,46 € el suministro, instalación y montaje de ordenadores portátiles y pantallas, por importe de 117.235 € aparece el suministro e instalación de infraestructura de virtualización de servidores, almacenamiento, electrónica de red para los Centros de Procesos de Datos (CPD) de las oficinas de José Abascal y 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 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 ha adquirido un manual de trabajo para la digitalización y preservación digital en el CADA así como de la aplicación PL/SQL.

Las adiciones en *Otro inmovilizado* del ejercicio 2021, por importe de 440.621.39 €, aparecía por importe de 162.770 €, el suministro de infraestructura de virtualización de servidores, almacenamiento, electrónica de red e instalación para los Centros de procesos de datos de José Abascal nº4 de Madrid y Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (Madrid), 144.633,83 € para la adquisición de ordenadores portátiles, tablets tipo Surface, ordenadores de sobremesa, auriculares, monitores y pantallas planas, 85.258 € para los sistemas de puesta en marcha del sistema de digitalización y preservación digital, etiquetadoras automáticas para el sistema de transporte de cajas y PC de control de existencias en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. de Las Rozas (Madrid), 24.593,65 € para la compra de servidores, periféricos especiales, cabina y disco de almacenamiento de datos, 19.009,91 € para la adquisición de sistemas de videoconferencias y por último, 4.356 € para el suministro e instalación de bombas monofásicas de nivel de aguas sucias.

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

Las bajas en *Otro inmovilizado del ejercicio 2021*, por importe de 71.710,55 €, correspondían a ordenadores portátiles, de sobremesa y pantallas, dados de baja por obsolescencia.

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

En el apartado de bajas en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso del ejercicio 2022*, por importe de 73.565,44 € corresponden a la finalización de los trabajos de sustitución de tuberías en la cubierta del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A. así como el acondicionamiento de oficinas de Segipsa en José Abascal.

En las adiciones en *Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso del ejercicio 2021*, por 61.299,11 €, correspondieron a la redacción del estudio geotécnico en la parcela destinada a la ampliación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A (11.532,35 €), trabajos por la sustitución de ascensores en el edificio de Claudio Coello (18.464,20 €) y por último, 31.302,56 € a los trabajos de renovación del sistema de altas de cajas también en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A

Los pagos realizados durante el ejercicio 2022 de acuerdo a lo indicado en el Estado de Flujos de Efectivo, han ascendido a un total de 925.410,46 € (durante el ejercicio 2021 la cifra ascendió a 552.244,23 €).

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

La Sociedad, a 31 de diciembre de 2022, tiene compromisos firmes de compra de inmovilizado material por un valor total de 182.361,54 €, correspondientes a la adquisición y suministro de ordenadores portátiles, teléfonos, y otros suministros informáticos.

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor, separando la construcción del terreno, al cierre del ejercicio 2022 y expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo a 31-12-2022	Saldo a 31-12-2021
Terrenos	28.056.029,41	22.627.186,64
Construcciones	21.125.372,44	16.869.134,22
TOTAL	49.181.401,85	39.496.320,86
Amortización	5.677.249,11	5.339.546,87
NETO	43.504.152,74	34.156.773,99

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

Cuenta	Saldo a 31-12-2022	Saldo a 31-12-2021
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.444.559,57	4.444.559,57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	928.047,83	1.043.272,75
Otro inmovilizado	1.005.882,20	995.359,43
TOTAL	6.378.489,60	6.483.191,75

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 2022 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 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
Valor inicial	448.655.391,01	-5.889.451,66	-29.145.719,84	413.620.219,51
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
VALOR NETO CONTABLE	369.462.443,24	-8.405.701,01	-15.123.174,08	345.062.903,56

Ejercicio 2021

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	188.826.600,38			188.826.600,38
Construcciones	187.259.343,42	72.569.447,21		259.828.790,63
Valor inicial	376.085.943,80	72.569.447,21		448.655.391,01
Amortización acumulada de construcciones	-39.359.475,47	-3.314.027,95		-42.673.503,42
Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias	-35.475.287,56	1.044.156,79		-36.519.444,35
VALOR NETO CONTABLE	301.251.180,77	68.211.262,47		369.462.443,24

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*, se recogen un total de - 5.889.451,66 € repartidos entre Terrenos y bienes naturales y Construcciones. En el apartado de *Terrenos y bienes naturales*, figura 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* destaca 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 vaya a realizar durante el ejercicio 2023, también figura 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, aparece 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, se han procedido 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, corresponden 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, adecuación de los terrenos de Valsaín, incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana del Real sitio de San Ildefonso (Segovia) así como trabajos realizados de construcción y puesta en marcha del Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid).

Los pagos realizados durante el ejercicio 2022 de acuerdo a lo indicado en el Estado de Fijos de Efectivo, han ascendido a un total de 897.585,06 €.

En *Aumentos del ejercicio 2021* ascendían a un total de 72.569.447,21 €, donde destacaba el importe destinado a la adquisición 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 72.229.493,61 euros, por otro lado, 52.134,90 € correspondían a trabajos de mejora en el edificio de José Abascal nº4 de Madrid y 22.788,90 € a los trabajos de redacción de proyecto, dirección facultativa y obras de acondicionamiento en el edificio de la calle Requena nº 3-5 en Madrid.

También, se reflejaban trabajos realizados de construcción y puesta en marcha del Centro Logístico de Gestión de Datos (CLGD) en Las Rozas (Madrid) por importe de 60.205,84 €, correspondientes a servicios de ingeniería y coordinación del seguimiento de actuaciones, así como trabajos de auditoría especializada para la obtención de la certificación CEEDA en la redacción del proyecto y ejecución de las obras.

Por importe de 66.925,55 euros, figuraban trabajos realizados por la empresa en los terrenos de Valsaín (Segovia), correspondientes a la redacción del proyecto de urbanización del sector unc.a-2, del Ensanche de Valsaín incluido en el Plan General de Ordenación Urbana del Real sitio de San Ildefonso (Segovia).

Por importe de 34.002,65 €, aparecían trabajos realizados en el inmueble de la C/ Rey 38 de San Lorenzo del Escorial (Madrid), correspondientes a la rehabilitación de las zonas comunes.

Además, aparecían trabajos realizados por importe de 59.402 € correspondientes al proyecto básico y de ejecución de las obras de acondicionamiento en el inmueble de la calle Beneficencia nº 2 de Madrid.

También, se reflejaban trabajos realizados en las antiguas sedes de Banco de España en Pontevedra, Ciudad Real, Palencia y Cuenca, por un importe total de 42.997,20 €, en donde destacaban las obras de mejora del sistema de impermeabilización de la cubierta de la sede del Banco de España en Cuenca, en C/ del Parque de San Julián nº 19, por importe de 37.334,55 €.

Por último, completaban la cifra los trabajos de colocación de un ascensor en el edificio ubicado en calle Vizcaya nº 9 de Alcorcón (Madrid), por 784,08 euros y 712,48 € de trabajos de legalización de la nave PreCADA.

Los pagos realizados durante el ejercicio 2021 de acuerdo a lo que se indicaba en el Estado de Flujos de Efectivo, ascendieron a un total de 72.569.447,21 €.

En *Bajas del ejercicio 2022*, aparece reflejado un importe total de 29.145.719,84 €, desglosados entre Terrenos y bienes naturales y Construcciones, y corresponden, 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 mediante la entrega de estos dos inmuebles, acordada en la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de fecha 2 de junio de 2022.

Por otro lado, aparece por importe de 4.098.287,18 €, la reclasificación a la rúbrica *Inversiones Financieras a corto plazo*, del inmueble sito en la Avenida del Doctor Marcelino Roca de Peñíscola (Castellón), como consecuencia del ejercicio de opción de compra, comunicada por el Ayuntamiento de Peñíscola, en el alquiler con opción de compra, firmado entre el Ayuntamiento de Peñíscola y Segipsa, como arrendataria y arrendadora respectivamente.

Por último, y por importe de 205.887,55 €, figura la venta del inmueble de la Plaza de El Pardo nº 3, 2ªA, vendida por Segipsa a los anteriores arrendatarios del inmueble.

No se dieron bajas en el ejercicio 2021.

Durante este ejercicio, se ha procedido a la reversión del deterioro del valor registrado al cierre del ejercicio pasado en diversos inmuebles de tipología de locales comerciales, como consecuencia de la situación excepcional derivada de la situación de pandemia provocada por el virus coronavirus (COVID-19).

A lo largo del año 2022, se ha observado una recuperación de la demanda en este tipo de locales, siendo la tendencia de los últimos años de consolidación y recuperación de precios, según se refleja en el Anuario Estadístico Acuña 2022, emitido por RR de Acuña y asociados. Este anuario, con más de dos décadas de existencia, resulta una de las fuentes genéricas con mayor solvencia y prestigio del sector cuyos datos se nutren del conjunto de transacciones registradas, valoraciones emitidas por sociedades homologadas, etc, durante el periodo considerado.

Evolución de precios e indicadores del sector comercial
Tabla 1

	2017	2018	2019	2020	2021	2022E
Precio (€/m²) (I)	0,9%	-3,3%	1,8%	5,6%	0,4%	7,5%
Índice de comercio al por menor						
General	3,0%	2,7%	2,5%	7,0%	3,0%	0,5%
Grandes superficies	3,2%	1,5%	1,9%	5,0%	7,0%	1,8%
Índice de ocupación	1,1%	1,0%	1,0%	-1,7%	-2,1%	-3,3%
Matriculaciones de vehículos turismos	2,7%	2,0%	-4,8%	32,3%	1,0%	-6,0%

Fuente: Anuario Estadístico Acuña 2022

Por todo lo anterior, se ha procedido a la reversión del deterioro del valor registrado al cierre del ejercicio pasado en diversos inmuebles, de acuerdo al siguiente detalle:

	Deterioro ejercicio 2021	Reversión Deterioro
Solares en Valdebernardo (Madrid)	(277.809,70)	277.809,70
Viviendas en Avda de Simón Nieto y C/ Marqués de Santillana (Palencia)	(7.177,13)	7.177,13
Locales C/Cea Bermúdez 3, de Madrid	(141.138,57)	141.138,57
Locales C/Gobernador y C/San Antonio, de Aranjuez (Madrid)	(185.785,00)	185.785,00
Locales C/Floridablanca, de San Lorenzo de El Escorial (Madrid)	(169.815,29)	169.815,29
Locales C/Vizcaya y C/ San José, de Alcorcón (Madrid)	(82.607,58)	82.607,58
Local C/ Libertad , de Bañolas (Gerona)	(526,35)	526,35
Local Avda de España 4, de Cáceres	(3.910,46)	3.910,46
Local C/ Rubens de Móstoles (Madrid)	(1.752,00)	1.752,00
Local C/ Gavina, de Felanitx (Palma de Mallorca)	(142,51)	142,51
	(870.664,59)	870.664,59



Y, por otro lado, se ha procedido a registrar un deterioro de valor en el siguiente inmueble:

	Valor Contable	Importe recuperable	Deterioro ejercicio 2022
Solares en Avda de España 43 en Plasencia (Cáceres)	1.305.630,48	1.136.865,00	(168.765,48)

Durante el ejercicio pasado, se observó una ligera recuperación de la demanda de inmuebles de tipología local comercial, sin embargo, la recuperación de precios y rentas seguía mostrando una ligera tendencia a la baja que se venía observando durante el año 2020. Esto favorecía un escenario desocupación de locales comerciales (que ya se inició el año 2020) en la de la mayoría de las ubicaciones, que implicaba una nueva salida al mercado de esas superficies con fuertes descuentos. Esta situación era generalizada, aunque presentaba excepciones en los núcleos de fuerte dinamismo económico (como por ejemplo Madrid Capital), que siempre presenta un comportamiento más estable en comparación con otras localizaciones secundarias.

Para cuantificar las respectivas caídas se acudió a la información del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2021 y para el 2022 se ha utilizado el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español de 2022.

Para evaluar si existen indicios de deterioro en las inversiones inmobiliarias, se ha procedido a realizar un test de deterioro al cierre del ejercicio, determinando su valor en uso, con base en las siguientes hipótesis:

- Los ingresos por arrendamiento actuales se mantienen constantes durante la vida útil de los inmuebles, sin tasa de crecimiento.
- Se mantiene el grado de ocupación actual de los inmuebles durante la vida los mismos.
- Se ha utilizado como tasa de descuento para la actualización de los flujos de efectivo, la correspondiente al último dato publicado de la última subasta del Tesoro Público de obligaciones a 50 años.

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2022, compromisos firmes para la ejecución de obras para el presente ejercicio por un valor total de 8.503.500,92 €, correspondientes principalmente a: actuaciones necesarias para la adecuación de espacios en el Edificio RIO 55 SUR, situado en el paseo de la Virgen del puerto n 55 de Madrid (4.465.794,82 €), y Obras de acondicionamiento en el edificio de la Calle Beneficencia 2 de Madrid (3.912.007,21 €). El resto son servicios relativos a estas obras (Coordinación de Seguridad y Salud, Asistencia de Ingeniería en las Obras, ...) y suministro de elementos a incluir en las obras.

En el ejercicio 2022, los ingresos derivados de rentas procedentes de *Inversiones Inmobiliarias* ascendieron a 11.540.972,78 € (11.458.052,50 € en 2021) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 7.379.328,11 € (6.917.021,12 € en 2021).

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 2022 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 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
TOTAL	2.152.921,37	709.836,52		2.862.757,89

Ejercicio 2021

Cuenta	Saldo inicial	Aumentos	Bajas	Saldo final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43			2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.954.156,08	195.844,86		2.150.000,94
TOTAL	1.957.076,51	195.844,86		2.152.921,37

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2022

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

Ejercicio 2021

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Saldo final
Aplicaciones informáticas	1.789.074,46	87.143,84		1.876.218,30
TOTAL	1.789.074,46	87.143,84		1.876.218,30
Valor Neto Contable del Inmovilizado Intangible	168.002,05			276.703,07

Aplicaciones informáticas.

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

- 350.678,22 € implantación y 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.
- 282.902,92 €, por el 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.
- 29.187,40 €, por dos 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 que se prevé implantar en el ejercicio siguiente.
- 14.901,98 €, correspondientes a la adquisición de un sistema de doble autenticación para los accesos de empleados en las sedes de José Abascal y CADA.
- 32.166 €, para la adquisición 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.

Los pagos realizados durante el ejercicio 2022 de acuerdo a lo indicado en el Estado de Flujos de Efectivo, han ascendido a un total de 709.836,52 €.

Los *aumentos* del ejercicio pasado correspondieron a la adquisición, suministro, instalación y puesta en marcha de sistemas de Digitalización del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa C.A.D.A., en Las Rozas (Madrid) por importe 121.200 €, a la adquisición de distintas licencias de usuario por importe de 57.769,86 €, donde destacaba la



adquisición de licencias para la protección del sistema de correo electrónico en Segipsa y, por último, al servicio de asistencia técnica para la correcta adecuación de los sistemas de información de Segipsa al Esquema Nacional de Seguridad por importe de 4.530,96 €.

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

El valor bruto en aplicaciones informáticas de los elementos en uso que se encuentran totalmente amortizados asciende a 1.860.295,35 € (1.702.907,85 € en 2021).

Los pagos realizados durante el ejercicio 2021 de acuerdo a lo que se indicaba en el Estado de Flujos de Efectivo, ascendieron a un total de 195.844,86 €.

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2022, compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible por importe de 1.458.435,98 € (965.425,40 € a 31 de diciembre de 2021), que corresponden, al suministro de 100 licencias FortiToken Mobile, 6 licencias ZOOM y una licencia Windows Server 2022 Standard - 16 Core License (5.285,33 €), servicios profesionales de desarrollo e implantación de nuevas funcionalidades y módulos de gestión de selección de personal, gestión de objetivos, desempeño, viajes, control horario y gestión de ticketing, así como sus licencias SAP asociadas (238.177,44 €), suministro de hasta 89 licencias AutoDesk, hasta 100 licencias Office profesional plus y hasta 94 licencias de Presto de distintos tipos (362.649,68 €), Suministro, implantación y mantenimiento del programa de Gestión y cálculo de nóminas A3INNUVA (versión cloud), al cual se migrará desde el programa actual de gestión de la nómina (23.739,28 €), renovación de la suscripción de hasta 60 licencias Adobe Acrobat Pro DC, 1 licencia Creative Cloud y hasta 20 licencias de Photoshop, (17.454,72 €), servicio de asistencia técnica para tareas microinformática, migración de datos y desarrollo de interfaces de aplicaciones corporativas actuales hacia el nuevo sistema ERP, así como el mantenimiento correctivo y evolutivo de dichas aplicaciones (57.657,60 €), Suministro, implantación y mantenimiento de un gestor de expedientes catastrales para el Departamento de Gestión Catastral (146.500 €), contratación de un servicio de implantación y Oficina Técnica de Proyecto, para creación de un nuevo Sistema de Gestión de Recursos Empresariales (ERP) para SEGIPSA (606.971,93 €).

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 2022			Ejercicio 2021		
Superficie m ²	Importe	Vencimiento	Superficie m ²	Importe	Vencimiento
10.592,30	2.123.914,72	2023	17.449	3.736.794	2022
4.763,25	853.436,76	2024	1.775	381.837	2024
3.533,56	934.100,36	2025	281	25.965	2026
1.072,50	304.640,00	2026	8.325	209.380	2046
356,96	48.292,00	2028			
8.325,00	209.380	2046			
28.643,57	4.473.763,84		27.830	4.353.976	



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

Ejercicio 2022				Ejercicio 2021			
Provincia	Superficie m²	Importe	Vencimiento	Provincia	Superficie m²	Importe	Vencimiento
Lleida	2.834,80	249.915,96	2023	Sevilla	18.522	477.453	2022
Burgos	3.930,55	397.368,80	2023	Segovia	2.864	251.924	2022
Cádiz	2.239,41	158.898,44	2023	Ávila	2.759	219.720	2022
Girona	3.219,72	298.972,96	2023	Cuenca	2.455	223.633	2022
Pontevedra	1.746,01	171.599,28	2023	Lugo	4.078	276.443	2022
Palencia	3.442,89	365.517,28	2023	Lleida	2.835	250.979	2022
Segovia	2.863,68	244.672,82	2024	Almería	2.301	198.473	2022
Cuenca	2.454,65	181.447,73	2024	Cáceres	3.731	345.101	2022
Lugo	4.078,21	316.142,84	2024	Guadalajara	2.446	274.667	2022
Cáceres	3.730,56	344.082,08	2024	Córdoba	4.429	379.465	2022
Zamora	3.429,04	84.612,24	2024	León	3.119	332.392	2022
Ávila	2.758,60	165.516,00	2027	Orense	2.753	261.177	2022
Almería	2.301,23	179.495,94	2031	Burgos	3.931	399.959	2022
Guadalajara	2.446,00	249.499,14	2031	Girona	3.220	339.133	2022
León	3.119,25	299.448,00	2031	Cádiz	2.239	161.836	2022
Ciudad real	3.717,30	279042,81	2023-2027	Castellón	3.301	388.536	2022
Castellón	22.077,38	548415,48	2023-2031	Ciudad Real	3.717	458.643	2022
Orense	3.432,29	296.295,13	2023-2038	Pontevedra	2.393	254.460	2022
Córdoba	4.428,77	379582,76	2024-2031	Palencia	3.443	365.997	2022
				Sevilla	2.369	237.889	2023
				Pontevedra	217	30.831	2023
				Castellón	18.776	161.981	2023
				Zamora	3.429	76.476	2024
				Sevilla	1.163	32.576	2026
				Orense	679	32.170	2038
	78.250,34	5.210.525,69			101.169	6.431.914	

Los cobros futuros mínimos por arrendamiento en función de los plazos al cierre del ejercicio 2022:

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

Superficie m²	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
28.643,57	4.473.763,84	2023
18051,27	2.349.849,12	2024 – 2026
8.681,96	257.672	2028 - en adelante
55.376,80	7.081.284,96	

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

Superficie m²	Cobros futuros mínimos	
	Importe €	Plazos
78.250,34	5.210.525,69	2023
64.279,85	3.933.770,25	2024 – 2027
41.522,22	2.231.779,26	2028 - en adelante
184.052,41	11.376.075,20	



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

- ✓ Naves industriales en el Polígono Hytasa de Sevilla cuentan con una superficie construida de ambas parcelas es de 48.774 m²
- ✓ La superficie arrendada es de 5.829,66 y la Renta anual de 301.757,358 euros.

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

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 ²	376,80 m ²	175,07 m ²	164,52 m ²	293,50 m ²	55 m ²	0	173,45 m ²
	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

2021	Provincia	Madrid	Segovia	Guadalajara	Oviedo	Málaga	Valladolid	Bilbao	Cáceres
	Viviendas	131	4	2	2	4	1	0	1
	Locales	26	0	0	0	0	0	0	0
	Trasteros	10	0	0	0	0	0	0	0
	Garajes	4	0	0	0	0	0	0	0
	Superficie Total	16.257,32 m ²	376,80 m ²	355,56 m ²	164,52 m ²	293,50 m ²	55 m ²	0	173,45 m ²
	Renta Anual	577.139,68 €	2.437,72 €	377,04 €	1.872,70 €	5.861,76 €	2.492,70 €	0	5.987,50 €
	Contrato Indefinido	58	4	2	2	1	0	0	0
	Cto. Tácita Reconducción	41	0	0	0	0	0	0	0
	Cto. Fecha Vencimiento	72	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.

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

9. Instrumentos financieros.

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

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. – Cartera de negociación. – Designados. – Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste	-	-	-	-	403.298,38	396.573,68	403.298,38	396.573,68
amortizado.	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	403.298,38	396.573,68	403.298,38	396.573,68

En Activos Financieros a largo plazo destacan las fianzas depositas por la sociedad.

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS, DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021	Ej. 2022	Ej. 2021
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. – Cartera de negociación. – Designados. – Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado.	-	-	9.791.580,61	-	15.322.181,68	3.858.749,94	25.113.762,29	3.858.749,94
Activos financieros a coste	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	9.791.580,61	-	15.322.181,68	3.858.749,94	25.113.762,29	3.858.749,94

En los Activos Financieros corto plazo destacan *deudores comerciales y otros*, que al cierre del ejercicio 2022 ascendían a 11.782.612,39 € (3.858.749,94 € al cierre del ejercicio 2021), los *créditos comerciales por enajenación del inmovilizado*, que al cierre del ejercicio 2022 ascendían a 3.539.569,29 €, correspondientes 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). Al cierre del ejercicio 2021, no se registró ninguna cantidad en este apartado. Por último, los *valores representativos de deuda*, registraban al cierre del ejercicio 2022 el importe de 9.791.580,61 €, no existiendo ninguna cantidad registrada el cierre del ejercicio pasado correspondiente a esta clasificación de activos.

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

Ejercicio 2022

Cuenta	2022	2023	2024	2025	Resto	Total
Activos financieros a Coste amortizado	-	-	-	-	472.414,77	472.414,77
Deterioros	-	-	-	-	(69.116,39)	(69.116,39)
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	403.298,38	403.298,38

Ejercicio 2021

Cuenta	2021	2022	2023	2024	Resto	Total
Activos financieros a Coste amortizado	-	-	-	-	465.690,07	465.690,07
Deterioros	-	-	-	-	(69.116,39)	(69.116,39)
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	396.573,68	396.573,68

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 2021), 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 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

Durante el ejercicio 2022, se has registrado intereses devengados y no vencidos por importe de 41.683,88 €.

Al cierre del ejercicio pasado no figuraban valores representativos de deuda a corto plazo.

También se incluyen en este apartado, por importe de 86.736,94 € (86.076,38 € al 31 de diciembre de 2021), 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	
CATEGORIAS	EJ. 2022	EJ. 2021	EJ. 2022	EJ. 2021	EJ. 2022	EJ. 2021	EJ. 2022	EJ. 2021
Pasivos financieros a coste amortizado o coste					2.877.937,38	2.898.486,47	2.877.937,38	2.898.486,47
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: - Cartera de negociación. - Designados. - Otros								
TOTAL	-	-	-	-	2.877.937,38	2.898.486,47	2.877.937,38	2.898.486,47

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO		OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES		DERIVADOS, OTROS		TOTAL	
CATEGORIAS	EJ. 2022	EJ. 2021	EJ. 2022	EJ. 2021	EJ. 2022	EJ. 2021	EJ. 2022	EJ. 2021
Pasivos financieros a coste amortizado o coste					8.557.437,06	5.044.917,75	8.557.437,06	5.044.917,75
Pasivos a valor razonable con Cambios en pérdidas y ganancias: - Cartera de negociación. - Designados. - Otros								
TOTAL	-	-	-	-	8.557.437,06	5.044.917,75	8.557.437,06	5.044.917,75

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del Balance "Deudas a largo plazo" al 31 de diciembre de 2022, expresado en euros, es el siguiente:

Ejercicio 2022

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

Ejercicio 2021

Cuenta	2022	2023	2024	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.880.128,90	-		1.018.357,57	2.898.486,47
TOTAL	1.880.128,90	-	-	1.018.357,57	2.898.486,47

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El saldo de Deudores comerciales y otras cuentas a pagar asciende, al cierre del ejercicio 2022, a 12.606.489,53€ (3.897.554,29€ en 2021), con el siguiente desglose: Clientes por ventas y prestaciones de servicios 11.511.997,08€, Deudores varios 154.390,47€, Personal 29.487,90€, y Activo por impuesto corriente 910.614,08€

De esta cifra, cabe destacar la cifra de facturación emitida y pendiente de cobro de los siguientes trabajos: los realizados en el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales, que asciende a 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.

En cuanto al ejercicio anterior, cabe destacar lo siguiente: trabajos realizados en el Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con las Corporaciones Locales ascendía a 242.126,93 €, 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.

En cuanto a las provisiones de por insolvencias de tráfico, el importe acumulado al cierre del ejercicio 2022 asciende a 476.975,58 € (499.711,15 € al cierre del ejercicio 2021), durante el ejercicio 2022 se han procedido a aplicar un total de 40.992,59 € (18.017,59 € durante el ejercicio 2021), siendo las cantidades dotadas 18.257,02 € (100.199,20 € durante el ejercicio 2021).

Las cantidades adeudadas al cierre del ejercicio por la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único de la sociedad) por facturación emitida, ascienden a 3.333,45 € (29.797,40 € correspondientes al ejercicio 2021), correspondiente a servicios de honorarios de redacción de proyecto de un edificio de su propiedad, así como servicios de custodia de documentación administrativa. Al cierre del ejercicio pasado, destacaba por importe de 23.119,95 €, los trabajos relativos al encargo de administración de inmuebles de su propiedad.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

En el apartado "3. Acreeedores varios" por 6.791.071,39 € (3.326.522,20€ en 2021), los importes registrados comprenden las siguientes partidas:

- La cantidad de 319.548,69 € (337.778,34 € a 31 de diciembre de 2021) corresponde a deudas con contratistas por obras propias, así como de proveedores de inmovilizado.
- La cantidad de 3.096.212,09 € (1.711.596,88 € a 31 de diciembre de 2021) corresponde, principalmente, a las facturas adeudadas, al cierre del ejercicio, a las empresas homologadas que realizan los trabajos correspondientes a encargos recibidos de Dirección General del Catastro, representando un 71,44% de la cifra total.
- La cantidad de 2.920.427,85 € (806.500,13 € a 31 de diciembre de 2021) 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 2021) 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 2021) 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 24.748,74 € (40.512,83 € a 31 de diciembre de 2021) corresponde a honorarios de profesionales independientes.



Otros pasivos financieros.

A largo plazo.

El saldo a 31 de diciembre de 2022 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 2021).
- Fianzas por arrendamientos de inmuebles, por importe de 557.079,52 € (482.486,55 € en 2021).
- 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 (150.000 € a cierre del ejercicio 2021).

Durante el ejercicio 2022, se ha producido una minoración de 100.000 €, a la vista de la existencia de un único asunto pendiente, que es 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 Público y se rentabiliza a través de la colocación del saldo de dicho depósito en Inversiones Financieras, dentro de las que autorice la Dirección General del Patrimonio del Estado, procediendo al ingreso de los intereses devengados en el Tesoro Público. Durante el ejercicio 2022 debido a la situación de mercados financieros, no se ha producido la inversión del importe del depósito y por tanto no se han devengado intereses financieros ni se han ingresado cantidades en el Tesoro Público. Durante el ejercicio 2021, se devengaron e ingresaron en el Tesoro Público, 52,44 €.

- 4.449,15 € (4.449,15 € a 31 de diciembre de 2021) 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 2021) 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 2021) 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 2022, a 480.603,11 € (475.745,17 € a 31 de diciembre de 2021).

A corto plazo.

Recoge, al cierre del ejercicio 2022, las cantidades cobradas por cuenta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, derivadas de la administración de inmuebles de su propiedad y pendientes de liquidar,



por importe de 1.555.932,12 € (1.336.622,20 € a 31 de diciembre de 2021) y ninguna cantidad (39.756,10 € a 31 de diciembre de 2021), respectivamente.

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 2022 asciende a 909,99 € (11.102,50 € al 31 de diciembre de 2021).

Además, figuran por importe de 24.445,64 € (la misma cantidad al 31 de diciembre de 2021), otras partidas menores.

Por último, están contabilizadas fianzas y retenciones contractuales a corto plazo por 1.411 € (ninguna cantidad en 2021), y hace un total de Deudas a corto plazo/Otros pasivos financieros de 1.582.699,09 € (1.411.926,44 en 2021)

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 2022, el capital social de SEGIPSA ascendía a 368.400.456,68 €, representado por dos series de acciones: la primera serie integrada por 21.389 acciones nominativas, de 6.010,12 € cada una de ellas (según acuerdo de redenominación en € de la cifra de capital social alcanzado en Consejo de Administración celebrado el 24 de abril de 2001) y la segunda formada por 23.985 acciones nominativas de 10.000 € cada una de ellas.

Con fecha 22 de septiembre de 2022 se eleva a público mediante Escritura el acuerdo de reducción de capital de la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA en su reunión celebrada el día 2 de junio de 2022, mediante el que se reduce Capital Social en doce



millones ciento dieciséis mil cuatrocientos un euro con noventa y dos céntimos (12.116.401,92 €). Dicho importe resulta de sumar el valor neto contable de la finca, PLANTA QUINTA de la CASA NÚMERO VEINTIOCHO de la CALLE DE LOS MADRAZO de MADRID, finca registral número 6.180 del Registro de la Propiedad número DOS de Madrid, de dos millones trescientos treinta y dos mil doscientos veintisiete euros con treinta y cinco céntimos (2.332.227,35 €); y el valor neto contable del EDIFICIO, sito en la CALLE REQUENA señalado con el NÚMERO TRES, de MADRID, finca registral número 52.642 del Registro de la Propiedad número CUATRO de Madrid, de nueve millones setecientos ochenta y dos mil novecientos dos euros con noventa y siete céntimos (9.782.902,97 €) y un ingreso en efectivo, que se efectuará al Tesoro Público de mil doscientos setenta y un euros con sesenta céntimos (1.271,60 €).

Dicha reducción de capital se realiza mediante la amortización de DOS MIL DIECISÉIS (2.016) ACCIONES NOMINATIVAS de la primera serie, con un valor nominal cada una de ellas de SEIS MIL DIEZ EUROS Y DOCE CÉNTIMOS (6.010,12 €), numeradas de la 19.374 a la 21.389, con lo que el capital social descenderá a trescientos cincuenta y seis millones doscientos ochenta y cuatro mil cincuenta y cuatro euros con setenta y seis céntimos (356.284.054,76 €).

Por otro lado, la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA en su reunión celebrada el día 21 de diciembre de 2022, acuerda la ampliación de capital social en la cifra de 39.500.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación 3.950 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 23.986 a la 27.935. La Junta General acuerda que las nuevas acciones serán íntegramente suscritas y desembolsadas por la Administración General de Estado a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, mediante aportación dineraria en su totalidad y, en el plazo de 3 meses desde el acuerdo del Consejo de Administración. El desembolso se ha recibido en las cuentas de SEGIPSA el 3 de enero de 2023.

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; 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.

No obstante, a cierre del ejercicio 2022 no se ha elevado en Escritura Pública ni, por tanto, se ha producido la inscripción de la Escritura pública en el Registro Mercantil.

El capital social a cierre de ejercicio es de 356.284.054,76 €, representado por dos series de acciones: la primera serie integrada por 19.373 acciones nominativas, de 6.010,12 € cada una de ellas y la segunda formada por 23.985 acciones nominativas de 10.000 € cada una de ellas.



b. Reserva legal.

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

c. Otras Reservas. Reservas de libre disposición.

Durante el ejercicio 2022 no se ha producido ningún movimiento en este apartado ni tampoco durante el ejercicio pasado.

d. 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.

Los dividendos distribuidos (expresados en euros) durante los últimos cinco años han sido los siguientes:

2021	2020	2019	2018	2017
1.839.272,16	3.870.374,50	3.319.741,14	4.474.531,69	4.505.626,39

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 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Efectivo	3.575,78	1.310,86
Bancos y entidades de crédito	30.845.761,84	43.169.732,78
TOTAL	30.849.337,62	43.171.043,64

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 1.572.860,15 € a 31 de diciembre de 2022, ascendiendo la cantidad al cierre del ejercicio pasado a 1.340.463,66 €.

La reducción del saldo de este apartado al cierre del ejercicio con respecto al del ejercicio pasado se explica fundamentalmente por la suscripción de una inversión en Letras del Tesoro, según decisión acordada la pasada sesión de 26 de octubre de 2022 del Consejo de Administración, donde se autorizó la inversión en Deuda Pública española de 10.000.000 €, mediante la adquisición de Letras

del Tesoro a 12 meses, resultando en la subasta de 11.11.2022 un tipo de interés del 2.537% anual al descuento, y una inversión en Letras de 9.749.896,73€.

11. Existencias.

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

A 31/12/2022

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Traspasos	Saldo final
Otros	41.382,53	-	(878,91)	-	40.503,62
Total	41.382,53	-	(878,91)	-	40.503,62

A 31/12/2021

Proyectos	Saldo inicial	Aumentos	Ventas	Traspasos	Saldo final
Otros	35.853,13	7.668,48	(2.139,08)	-	41.382,53
Total	35.853,13	7.668,48	(2.139,08)	-	41.382,53

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

Ejercicio 2022

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
Otros	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Total	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Valor neto existencias	13.869,86	-	-	12.990,95

Ejercicio 2021

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos	Saldo final
Otros	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Total	(27.512,67)	-	-	(27.512,67)
Valor neto existencias	6.201,38	-	-	13.869,86

Las variaciones habidas en la partida de existencias durante el ejercicio 2022, 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 2022 no se han realizado deterioros para ajustar el valor de las existencias a su valor neto realizable. Durante el ejercicio 2021, tampoco se produjeron correcciones de valor por deterioro.

Ni durante el ejercicio 2022 ni durante el ejercicio 2021 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	2022		2021	
	Saldo deudores	Saldo acreedores	Saldo deudores	Saldo acreedores
Impuesto sobre el valor añadido		158.261,51		242.809,62
Gobierno de Canarias, deudor/acreedor por IGIC				
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI		171,71		
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		351.252,90		213.756,58
Activo por impuesto diferido	128.913,89		199.226,23	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2022	785.733,35			
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2021	124.880,73		124.880,73	
Organismos de la Seguridad Social		381.851,03		233.982,93
Total	1.039.527,97	891.537,15	324.106,96	690.549,13

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

Ejercicio 2022

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

Base imponible	4.046.689,02
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
Total base imponible (resultado fiscal)	4.046.689,02
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)
Líquido a devolver	(785.733,35)

Ejercicio 2021

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
Resultado del ejercicio	2.094.506,62		-	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	807.991,53			-
Diferencias permanentes	130,33		-	-
Diferencias temporarias				
Con origen en el ejercicio	1.193.640,64	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	(1.145.552,36)	-	-

Base imponible	2.950.716,76
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (resto)	-
Total base imponible (resultado fiscal)	2.950.716,76
Cuota íntegra (25% sobre la base imponible)	861.143,40
Deducciones	-
Cuota líquida	737.679,19
Retenciones y pagos a cuenta	(862.559,92)
Líquido a devolver	(124.880,73)

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 128.913,89 € (199.226,23 € en 2021), 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 2021.

El *aumento* al resultado contable en 2022 por *diferencias permanentes* por importe de 18.417,27 €, corresponde 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, aparecen 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.



El *aumento* al resultado contable en 2021 por *diferencias permanentes* por importe de 130,33 €, correspondía a sanciones administrativas impuestas por los Ayuntamientos de Oviedo y Madrid, así como la Comunidad Autónoma de Madrid, por el pago de tributos locales fuera del periodo de pago voluntario y a un recargo girado por Tesorería General de la Seguridad Social por una compensación indebida de incapacidad temporal (Artículo 15, c). de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

El *aumento* al resultado contable en 2021 por *diferencias temporarias* con origen en ese ejercicio por importe de 915.830,94 €, correspondió, por un lado a dos gastos contables de provisiones para otras responsabilidades, derivados de obligaciones implícitas, la primera de ellas por importe de 100.000 euros, para atender gastos reclamados por una Comunidad de Propietarios y la segunda, por 23.092,61 €, correspondiente a una reclamación de una empresa que presentó oferta a una licitación de SEGIPSA y que fue desestimada en base a un error formal de presentación de documentación. (Artículo 14, apartado 5. de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades). Y, por otro lado, a los deterioros de valor del inmovilizado registrados durante el ejercicio por importe de 1.070.548,03 € (Artículo 13.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

Las *disminuciones* al resultado contable en 2021 por *diferencias temporarias* con origen en ejercicios anteriores, por importe de 1.145.552,36 €, correspondió a la aplicación y el exceso registrado durante el ejercicio de provisiones dotadas en ejercicios anteriores por importe de 868.045,62 € (Artículo 14, apartado 5. de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades), 26.391,24 € de la reversión del deterioro de valor de inmovilizado (Artículo 13.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades) y a la cantidad de 251.115,50 €, correspondiente al 10 % del 30 % s/8.370.516,69 € de amortización contable del inmovilizado de los ejercicios 2013 y 2014, deducible a partir del cierre del ejercicio 2015, a razón de un 10% anual (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	2022	2021
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	1.011.672,25	737.679,19
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	70.312,34	70.312,34
Total gasto por impuesto:	1.081.984,59	807.991,53

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 2022 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2018 a 2021 del Impuesto sobre Sociedades, así como los periodos 2019 a 2022 para el IVA y demás impuestos que le son de aplicación.

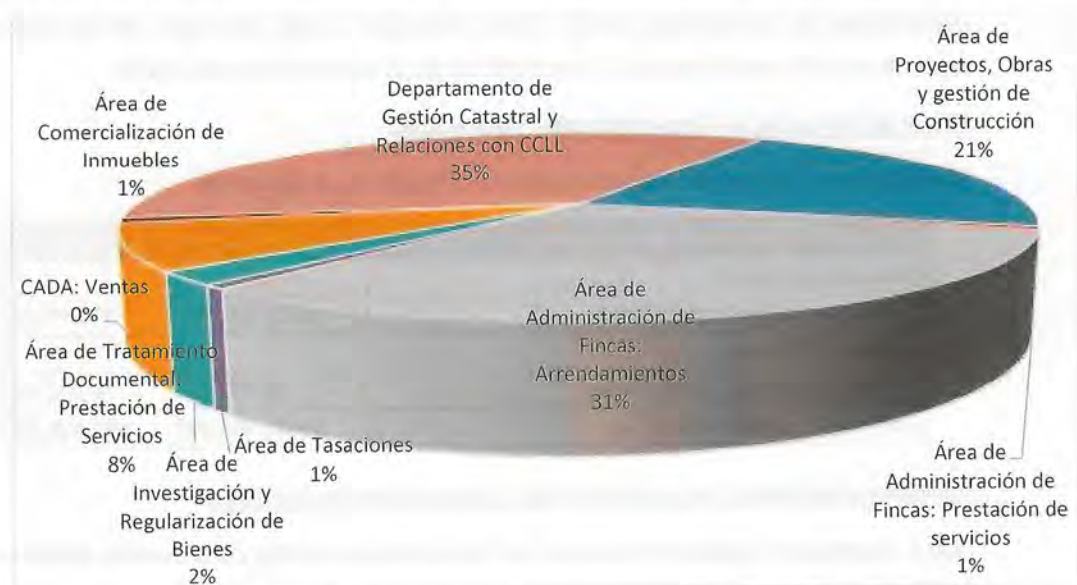
Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos 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	2022	2021
Prestación de servicios	25.285.509,55	17.704.094,75
Arrendamientos	11.540.972,78	11.458.052,50
Ventas	1.070,14	3.319,67
Total	36.827.552,47	29.165.466,92

En el ejercicio 2022, la cifra de negocios de SEGIPSA ha alcanzado un importe agregado de 36.827.552,47 €, lo que representa un incremento del 26,27% respecto de la misma cifra relativa al año 2021. El peso de cada área sobre el total de cifra de negocios es:



La evolución de esta cifra por área de actividad en 2022 con respecto al ejercicio 2021 es la siguiente:

Cifra de Negocios. Desglóse por Departamentos y Áreas	2022 (€)	2021 (€)	Var. %
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria. Área de Proyectos, Obras y Gestión de Construcción	7.709.240,47	1.724.614,13	347,01%
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria. Área de Administración de Fincas: Prestación de servicios	208.786,25	295.725,45	-29,40%
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria. Área de Administración de Fincas: Arrendamientos	11.540.972,78	11.458.052,50	0,72%
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria. Área de Tasaciones	262.715,40	249.439,39	5,32%
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria. Área de Investigación y Regularización de Bienes	854.187,03	528.310,76	61,68%
Departamento CADA. Área de Tratamiento Documental: Prestación de Servicios	2.927.527,97	2.903.511,81	0,83%
Departamento CADA. Ventas	1.070,14	3.319,67	-0,67%
Departamento CADA. Área de Comercialización de Inmuebles	325.205,87	434.183,26	-25,10%
Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con CCLL	12.997.846,56	11.568.309,96	12,36%
Total	36.827.552,47	29.165.466,92	26,27%

Los ingresos por servicios prestados en el ejercicio 2022 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): *PRTR Guardia Civil* (recibido de la Secretaría de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior), destinado a la mejora de la eficiencia energética en diversos acuartelamientos de la Guardia Civil. *PRTR Justicia* (recibido del Ministerio de Justicia), destinado a la mejora de la eficiencia energética de diversas sedes judiciales. *PRTR Agricultura* (recibido del Ministerio de Agricultura), correspondiente a la redacción del proyecto básico, de ejecución y dirección facultativa de un laboratorio de alta seguridad biológica en Santa Fé (Granada). *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.

Los ingresos por servicios prestados en el ejercicio 2022 se han incrementado notablemente en el área de Investigación y Regularización de Bienes, como consecuencia de la realización del grueso de los trabajos de campo, correspondientes a la Fase II del encargo de actualización del Inventario de Bienes para la Dirección de General de Tráfico (Ministerio del Interior), que supone un 47 % del total del proyecto, que asciende a 1.414.380,00 euros.

Los ingresos correspondientes al área de Comercialización de Inmuebles del departamento CADA, han disminuido con respecto al ejercicio pasado, esto se explica debido al carácter no constante de los servicios prestados, durante el ejercicio pasado, se celebraron dos subastas públicas gestionadas ambas por SEGIPSA, una correspondiente a bienes inmuebles propiedad de MUFACE (16 inmuebles) y encargada por del Museo del Prado, donde se subastó un

inmueble situado en el de Madrid, por el contrario, durante el 2022, se había comprometido la realización de dos subastas, una de MUFACE con distintos inmuebles repartidos en distintas provincias y otra de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, con 9 lotes de inmuebles repartidos entre Madrid y Burgos, por distintos problemas ajenos a Segipsa, se ha pospuesto la realización de ambos encargos para el 2023.

Por su parte, los ingresos provenientes del Departamento de Gestión Catastral se enmarcaron en las siguientes actividades desarrolladas en el año 2022 que tuvieron las siguientes características:

- Acuerdo Marco: se contó con la herramienta de racionalización de la contratación desde el inicio del año, lo que permitió una contratación ágil, a medida que los distintos encargos se formalizaban.
- 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.
- Encargos de Entidades Locales: 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 44 encargos. Este incremento tuvo un traslado directo a la facturación.

En resumen, cabe destacar que la facturación del año 2022 ha registrado un aumento significativo respecto al ejercicio 2021, 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 futuros ejercicios. Los encargos firmados durante el ejercicio 2022 financiados con los fondos vinculados al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), se resumen a continuación:



Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2022

DENOMINACIÓN_OBJETO	ORGANISMO ENCARGANTE	IMPORTE	PLAZO DE EJECUCIÓN	FECHA DEL ENCARGO
Obras y servicios sobre diversos inmuebles.	D.G. DE BELLAS ARTES / IPCE	4.720.000	36 meses	30/12/2022
Rehabilitación de museo y necrópolis de Tarragona	GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE CULTURA	6.750.000	36 meses	29/12/2022
Obras para la mejora energética de diferentes inmuebles	PATRIMONIO NACIONAL	2.290.836	36 meses	27/12/2022
Intervención en diferentes inmuebles de interés cultural	PATRIMONIO NACIONAL	25.053.901	36 meses	27/12/2022
Proyectos y Dirección Facultativa para actuaciones de mejora energética de 4 inmuebles	PATRIMONIO NACIONAL	964.262	36 meses	29/11/2022
Trabajos en 40 Paradores y 53 Planes Directores	TURESPAÑA	89.600.000	48 meses	19/09/2022
Mejora energética de inmuebles de PSA	MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL	98.232.000	36 meses	06/04/2022
Obras de mejora energética de diferentes cuartos de la Guardia Civil	DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL	75.612.724	25 meses	05/12/2022
Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa de las obras del Centro Nacional de Dosimetría de Valencia.	INGESA	306.021	42 meses	18/07/2022

En 2022, los ingresos obtenidos por SEGIPSA han procedido fundamentalmente de las siguientes áreas:

- Gestión catastral y relaciones con corporaciones locales (35,29% del Importe Neto de la Cifra de Negocios 2022).
- Arrendamientos (31,34% del Importe Neto de la Cifra de Negocios 2022).
- Proyectos, Obras y Gestión de Construcción (20,93% del Importe Neto de la Cifra de Negocios 2022).

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 2022, han supuesto el 31,34% de la cifra de negocios 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.

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 € que se espera reporte beneficios a la Entidad en los próximos ejercicios (Edificio Río 55 Business Park, Madrid). Actualmente, este inmueble se encuentra ya arrendado parcialmente desde diciembre de 2022 y terminando al acondicionamiento de parte del edificio, proceso que se espera culminar próximamente.

En relación a los *Arrendamientos* del ejercicio anterior, supusieron el 39,3% de la cifra de negocios de SEGIPSA en ese ejercicio. Este servicio se realizó tanto para el sector público (85,34% sobre el total en 2021), como para el sector privado (14,66%). Los Ministerios fueron los organismos que mayor uso han hecho del servicio de arrendamiento (63,41% del total de facturación por arrendamientos en 2021 a organismos públicos y 53,88% respecto al total arrendamientos).

En julio de 2021 tuvo lugar la constitución y cesión de un derecho de superficie a MERCADONA por un plazo de 25 años sobre dos parcelas propiedad de SEGIPSA sitas en Valdebernardo, Madrid. Las cuotas a satisfacer por el cesionario en virtud de dicho derecho de superficie a SEGIPSA desde septiembre de 2021 lo que dio lugar a la variación más significativa observada en concepto de ingresos por arrendamientos (incremento de +50,97% en el epígrafe Empresas privadas/Autónomos – Sector Privado) 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 2022 han ascendido a 132.399,83 € y corresponden, en primer lugar, a ingresos derivados de procedimientos judiciales por valor de 94.029,79 €, por otro lado, figuran intereses de demora en el cobro de rentas por arrendamiento por valor de 102,49 €, también aparecen 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 €.

En cuanto a los *ingresos excepcionales* del ejercicio 2021, ascendieron a 14.362,27 € correspondientes, en primer lugar, a indemnizaciones de compañías de seguros por siniestros en inmuebles propiedad de SEGIPSA, por valor de 4.757,83 euros, por otro lado, correspondientes a intereses de demora en el cobro de rentas por arrendamiento, por valor de



6.354,04 euros, por regularizaciones varias, con un valor de 0,50 céntimos de euro y, en último lugar, por devolución de ingresos indebidos a la Tesorería General de la Seguridad Social, por importe de 3.249,90 euros.

En cuanto a los *gastos excepcionales* del ejercicio 2022, han ascendido 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.

Los *gastos excepcionales* correspondientes al ejercicio 2021, ascendieron a un valor total de 15.004,79 €, de los cuales, 2.570,46 € correspondían a la regularización de las dietas de los integrantes del Consejo de Administración y Presidente de SEGIPSA, 77,32 € correspondientes a una sanción por parte del Ayuntamiento de Oviedo por pago de tributos fuera del plazo establecido, 37,37 € por una sanción de la Tesorería General de la Seguridad Social por pago de tributo fuera de plazo, 16,90 € para regularizaciones varias, 2.802,36 € destinados a abonar costas de letrado y procurador en el procedimiento judicial 419/2020, 9.484,74 € correspondientes a una indemnización a un acreedor (empresa de Gestión Catastral) y, por último, 15,64 € correspondientes a una sanción por parte de la C.A.M. por pago de tributos fuera de plazo.

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 2022

Cuenta	Saldo Inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
No corrientes:					
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
TOTAL	1.868.351,95	-	(78.693,44)	(59.863)	1.729.795,51

Ejercicio 2021

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
No corrientes:					
Litigios	2.237.393,15	123.092,61	(83.624,57)	(741.768,28)	1.535.092,91
Terminación de obra	285.579,78			(42.652,77)	242.927,01
Indemnizaciones al personal	131.032,03			(40.700,00)	90.332,03
TOTAL	2.654.004,96	123.092,61	(83.624,57)	(825.121,05)	1.868.351,95

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 1.409.253,29 €, de los cuales, 1.386.160,68 € 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 y por último, los restantes 23.092,61 € 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.

Las *Reversiones* del ejercicio 2022 aparecen por importe de 78.693,44 € y corresponden al exceso de provisión dotada por una demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios R.2.1. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela). Durante este ejercicio se ha determinado la liquidación de intereses definitiva del procedimiento, siendo este concepto, el último por el que se esperaban realizar pagos.

Los movimientos que surgieron durante el ejercicio 2021 en el apartado correspondiente a *Provisiones por Litigios*, se debieron la interposición de una demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios R.2.1. del Polígono Fontiñas (Santiago de Compostela) por importe de 125.839,62 € de los que, 100.000 € fueron dotados durante ese ejercicio. Por otro lado, figuraba la cantidad de 1.386.160,68 € correspondiente 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 y por último, los restantes 23.092,61 € fueron dotados durante ese ejercicio y correspondían 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.

Las *Reversiones* del ejercicio 2021 (83.624,57 €), correspondían al exceso de provisión dotada en el ejercicio 2016 por la reclamación de una empresa adjudicataria de la obra del CLGD de Las

Rozas que derivó en un procedimiento judicial cuya sentencia fue favorable a los intereses de SEGIPSA durante ese ejercicio.

En el apartado correspondiente a *Provisiones de Terminación de Obra*, se han producido durante el ejercicio 2021 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 de Terminación de Obra*, se produjeron durante el ejercicio 2021 movimientos por importe de 42.652,77 € en *Aplicaciones*, 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 120,20 y 42.532,57 € respectivamente.

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

Durante el ejercicio 2021, en *Provisiones por Indemnizaciones al Personal*, se produjeron movimientos por importe de 40.700,00 € en *Aplicaciones*, que correspondieron al pago previsto de una indemnización por incapacidad permanente absoluta de una trabajadora de SEGIPSA, que se espera realizar.

15. Información sobre el medio ambiente.

En el año 2022 se ha consolidado la implantación del Sistema de Gestión Ambiental de SEGIPSA (perímetro 1: José Abascal 3ª planta y CADA) de conformidad a los parámetros establecidos en la norma ISO 14001: 2015. En este contexto, se ha revisado, en septiembre de 2022, 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 2022 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 objetivos y metas según se considere adecuado; destacar, en este sentido, que dichos aspectos han sido tenidos en cuenta para establecer el objetivo del SGA de esta Sociedad para el año 2022/2023: reducción de residuos de fluorescentes, cuyo desempeño se monitoriza a través de una serie de metas.

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 2022 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 2022 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 2022 por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, ascendió a 109.755,00 € (113.182,28 € en 2021).

En el ejercicio 2022, las retribuciones del personal con contrato de alta dirección ascendieron a la cantidad de 828.704,82 €. Durante el ejercicio 2021, la cuantía ascendió a 721.570,61 €.

Durante el ejercicio 2022 no se han concedido anticipos a personal con contrato de alta dirección (tampoco durante el ejercicio 2021).

La Sociedad tiene suscrita con una compañía de seguros, una póliza para cubrir la responsabilidad civil de administradores y directivos por importe de 20.000 €. En 2021 el importe de la prima ascendió a 16.984 €.

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 2022, los siguientes encargos de la Dirección General del Patrimonio del Estado (accionista único):

ENCARGO RECIBIDO	INICIO ENCARGO	IMPORTE en €
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	01/07/22	423.600,00
TOTAL		465.708,72

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

ENCARGO RECIBIDO	INICIO ENCARGO	IMPORTE en €
Redacción proyecto básico en Paseo Castellana nº 272	09/07/2021	207.707,55
Valoración instalaciones de Aduana en Irún	15/12/2021	2.839,00
Custodia de documentación de FCA en el CADA	25/11/2021	1.424,16
Administración de bienes patrimoniales de la AGE	28/06/2021	7.336,08
TOTAL		219.306,79

17. Otra información.

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

Categoría profesional	2022	2021
Directivos	7	7
Titulados superiores	77	56
Titulados Grado Medio	30	16
Jefes Administrativos	2	2
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	1	1
Encargado General	0	0
Administrativos	160	153
Almaceneros	6	7
TOTAL	284	243



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

Categoría profesional	A 31/12/2022			A 31/12/2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	4	3	7	5	2	7
Titulados superiores	40	48	88	32	34	66
Titulados Grado Medio	21	19	40	9	11	20
Jefes Administrativos	0	2	2	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	58	102	160	60	98	158
Almaceneros	6	0	6	7	0	7
TOTAL	131	174	305	115	147	262

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2022, con una discapacidad mayor o igual del 33%, asciende a 5, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo 1 de almacenero y 1 de titulado superior. En el ejercicio 2021 los empleados con una discapacidad mayor o igual del 33%, ascendían a 4, teniendo 3 de ellas la categoría profesional de administrativo y el restante la de almacenero.

Honorarios de los auditores y entidades relacionadas.

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad por los trabajos de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2022 han ascendido a 10.490 € (9.613,24 € al cierre del ejercicio 2021).

Otros.

A 31 de diciembre de 2022 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 534,94 € (46.890,34 € al cierre del ejercicio 2021), 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 2022	Ejercicio 2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	30,58	23,61
Ratio operaciones pagadas	32,57	24,90
Ratio operaciones pendientes de pago	22,62	16,19
	Importe(euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	11.143.294,76	9.307.270,25
Total pagos pendientes	2.791.805,78	1.617.197,87

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 2022, serían las siguientes:

	Ejercicio 2022
	Número
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido	2.876
	Importe (euros)
Volumen monetario	5.515.839
	Porcentaje
Porcentaje de operaciones pagadas dentro del plazo	66%

19. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

En este apartado figuraba al cierre del ejercicio anterior, el valor neto contable del edificio antigua sede de Banco de España en Albacete, reclasificado desde la rúbrica de Inversiones Inmobiliarias durante el ejercicio 2020, como consecuencia de las negociaciones entabladas con el Ayuntamiento de Albacete para su venta y con el que se esperaba llegar a un acuerdo.

Al no tener certeza de que la operación de compraventa se vaya a realizar, se reclasifica de nuevo en la rúbrica de Inversiones Inmobiliarias al cierre del ejercicio 2022 por su valor neto contable.

20. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el único hecho relevante que, no afectando al principio de empresa en funcionamiento, pudiera ser significativo para las mismas, es el siguiente:

La Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA en su reunión celebrada el día 21 de diciembre de 2022, acuerda la ampliación de capital social en la cifra de 39.500.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación 3.950 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 23.986 a la 27.935. La Junta General acuerda que las nuevas acciones serán íntegramente suscritas y desembolsadas por la Administración General de Estado a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, mediante aportación dineraria en su totalidad y, en el plazo de 3 meses desde el acuerdo del Consejo de Administración. El desembolso se ha recibido en las cuentas de SEGIPSA el 3 de enero de 2023.

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; 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.

Con fecha 24 de enero de 2023 se eleva a público mediante Escritura el acuerdo de ampliación de capital de la Junta General Universal de accionistas de SEGIPSA en su reunión celebrada el día 21 de diciembre de 2022.

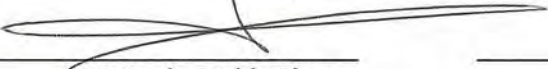
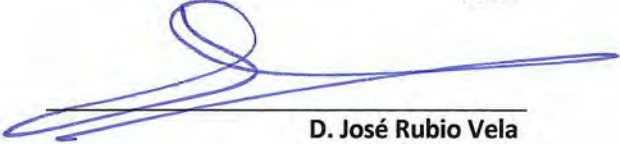
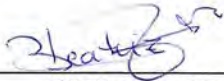
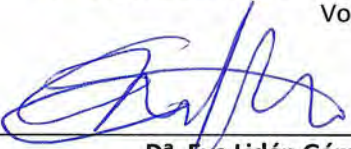
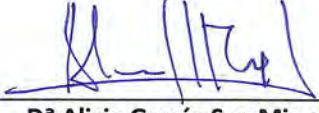
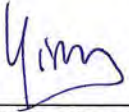


FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

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 2022.

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

Madrid, 29 de marzo de 2023

 D.ª 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.ª Begoña Blanco Gaztañaga Vocal	 D.ª Beatriz Fernández Sanz Vocal
 D.ª Eva Lidón Gámez Vocal	 D.ª Alicia García-San Miguel Bossut Vocal
 D. Ignacio Giménez Coloma Vocal	



2. INFORME DE GESTIÓN



1. MARCO JURÍDICO.

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA) es una sociedad estatal mercantil (100% capital público de la Dirección General de Patrimonio del Estado), declarada por ley **Medio Propio instrumental y servicio técnico** de la Administración General del Estado, 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, ante el Notario de Madrid D. Luis Enrique García Labajo, con el nº 679 de su protocolo. También en la misma escritura **SEGIPSA, de conformidad a lo exigido en el artículo 86.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre**, acredita disponer de medios suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que corresponde con su objeto social, *siendo una opción más eficiente que la contratación pública y resulta sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.*

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

- 1) Que, de conformidad a lo exigido en La Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la condición de Medio Propio de SEGIPSA cuenta con el reconocimiento y conformidad expresa de la Administración General del Estado, (AGE), a través de la Dirección General de Patrimonio del Estado, (DGPE), quedando verificado y constatado formalmente que SEGIPSA es Medio Propio personificado de una única Entidad, que es la AGE, (artículo 32.2 LCSP) y que por tanto, tanto la AGE como otros poderes adjudicadores dependientes de aquella podrán conferirle encargos, conforme prevé el artículo 32.2-a) de la LCSP.
- 2) Que, además SEGIPSA cuenta con los medios materiales y personales apropiados para la realización de los trabajos previstos en la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003 y más concretamente, los servicios especificados en la escritura pública formalizada el 4 de abril de 2017 ante el Notario de Madrid, D. Luis Enrique García Labajo con el número 679 de su protocolo, y que han sido actualizados en la Memoria y Fichas que se anexan en la citada escritura del 8 de enero de 2019, sin perjuicio de ulteriores actualizaciones, previa nueva verificación por parte de la DGPE.

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

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



2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha recibido 111 encargos de 40 órganos y/o organismos de la Administración General del Estado, por importe de 322,4 millones de euros, frente a los 90 encargos de 47 órganos y/o organismos de la Administración General del Estado, por importe de 23,11 millones de euros, recibidas en el año 2021.

9 de los encargos recibidos en 2022 proceden del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y están financiados con fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (Fondos Next Generation EU), concentrando 303,4 millones de euros, el 94,11% del importe total de encargos recibidos en 2022

Los ingresos por prestación de servicios en el ejercicio 2022, han ascendido a 25,28 millones de euros, suponiendo un incremento del 42,82 % respecto del ejercicio 2021, que fueron de 17,70 millones de euros.

3. ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES.

En el año 2022 los ingresos por arrendamientos de bienes inmuebles han sido de 11,54 millones de euros, lo que prácticamente coincide con los ingresos por arrendamientos efectuados en el ejercicio 2021, que ascendieron a 11,46 millones de euros.

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

A 31 de diciembre de 2022, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.334.651 cajas en 27.797 contenedores, de 43 clientes institucionales, lo que supone una ocupación del silo de un 98,99 %. Se han realizado 7.438 consultas de documentación durante el ejercicio. (A 31 de diciembre de 2021 se encontraban custodiadas 2.291.492 cajas, con una ocupación de un 97,44 % y se realizaron 7.765 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 2022, la plantilla de la sociedad asciende a 305 personas (261 a 31 de diciembre de 2020)

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

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2021, con una discapacidad mayor o igual del 33% asciende a 4, teniendo una de ellas la categoría profesional de almacenero y los 3 restantes de administrativo.

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 2022.

8. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

9. ACCIONES PROPIAS.

Durante el ejercicio de 2022 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 30,58 días (23,61 días en 2021).

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022 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.

En cuanto al **Departamento de Gestión Catastral y Relaciones con Corporaciones Locales**, los encargos de trabajos catastrales que SEGIPSA deberá ejecutar durante 2023 son los siguientes:

Encargos financiados por la Dirección General del Catastro

1. *Encargo de apoyo en la formación y mantenimiento del Catastro a fin de conseguir una correcta adecuación de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario a la realidad inmobiliaria derivados de la puesta en tributación del Valor de Referencia como base imponible de los impuestos de naturaleza patrimonial así como del proyecto de refuerzo a la inversión en el territorio rural 2022-2023*, suscrito el 29 de marzo de 2022, con un plazo de ejecución entre el 1 de abril de 2022 y el 1 de abril de 2023 y un importe de 11.900.788,50 euros. Tiene en 2023 una anualidad de 4.100.144,40€.
2. Encargo de trabajos de formación y mantenimiento de Catastro 2023-2026, actualmente en tramitación. En el momento de elaborar esta información (8 de febrero de 2023), este encargo se encuentra en tramitación, aunque la Dirección General del Catastro ha facilitado ya a SEGIPSA información sobre su plazo de ejecución, que se extenderá entre el 1 de abril de 2023 y el 1 de abril de 2026, y su importe, que será de 44.100.001,40 euros, con una anualidad 2023 de 9.000.000,80€. Por su cuantía, el encargo requerirá de autorización del Consejo de Ministros.

Encargos financiados por entidades locales

Los encargos de trabajos catastrales a ejecutar total o parcialmente durante 2023 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 8 de febrero de 2023— los siguientes:

ENCARGOS EELL	IMPORTES MÁXIMOS
AYUNT. ALGECIRAS	23.511,20 €
DIPUT. CÁDIZ	157.387,35 €
AYUNT. MÓSTOLES	30.638,35 €
DIPUT. JAÉN	449.968,80 €
DIPUT. A CORUÑA	499.985,60 €
AYUNT. MECO	4.435,16 €
AYUNT. VILLALBILLA	21.947,30 €
AYUNT. MARÍN	16.591,16 €
AYUNT. SAN MARTÍN DE LA VEGA	4.994,04 €
AYUNT. ALMERÍA	59.999,27 €
DIPUT. OURENSE	92.546,72 €
DIPUT. VALENCIA	166.782,50 €
AYUNT. ROTA	11.750,86 €
AYUNT. COLLADO VILLALBA	5.370,58 €
AYUNT. LAS ROZAS	31.517,10 €
DIPUT. PONTEVEDRA	320.731,24 €
AYUNT. ALCORCÓN	41.278,50 €
AYUNT. SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS	2.993,52 €



ENCARGOS EELL	IMPORTES MÁXIMOS
AYUNT. COLMENAR VIEJO	26.596,95 €
AYUNT. EL BOALO	2.069,52 €
AYUNT. GUADARRAMA	9.479,86 €
AYUNT. CAMPO REAL	5.202,73 €
TOTAL	1.985.778,31 €

Además de los anteriores, se espera recibir durante los próximos meses nuevos encargos de las diputaciones provinciales de Badajoz, Barcelona, Cáceres, Lleida, Murcia y el Cabildo de Lanzarote, y de los ayuntamientos de Azuqueca de Henares, Villaviciosa de Odón, Monachil, Boadilla del Monte, Ourense, Campo de Criptana, Villanueva de la Torre, Alcázar de San Juan, Oviedo, Galapagar, Torres de la Alameda, Arroyo de la Encomienda, Guadalix de la Sierra, Puerto del Rosario, Tarragona, Uceda, Villaseca de la Sagra, Almuñécar, Griñón y Los Barrios, por unos importes conjuntos que superarán 1.050.000€.

Así, sumando a las anualidades 2023 de los encargos financiados por la Dirección General del Catastro los importes que se espera ejecutar en encargos financiados por entidades locales, se espera ejecutar durante 2023 trabajos por cuantía superior a los 15 MM de euros.

Evolución previsible en años sucesivos

La evolución previsible de la actividad catastral ordinaria de SEGIPSA en años sucesivos (2024 y siguientes) combinará encargos trienales financiados por la Dirección General del Catastro, con anualidades en el entorno de los 15 MM de euros con un volumen creciente de encargos financiados por entidades locales, de modo que el grado de ejecución anual de trabajos catastrales superará los 17 MM de euros. El nivel de certidumbre de estas previsiones es muy alto, ya que el encargo 2023-26 comprometerá dichos presupuestos hasta 2026.

Para poder hacer frente a este crecimiento en el volumen demandado de servicios catastrales, SEGIPSA está licitando un nuevo acuerdo marco que permitirá contratar prestaciones parciales con empresas especializadas entre mayo de 2023 y mayo de 2026, por un valor estimado de 24 MM de euros. Además, deberá incrementar su plantilla en 28 trabajadores adicionales, para lo que se ha solicitado recientemente autorización de una tasa de reposición específica, sin la cual no sería viable acometer dicho volumen de trabajos a partir de 2024.

Por lo que se refiere al **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.

Solamente los servicios derivados de encargos financiados por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, vigentes o en tramitación, implican una previsión de facturación cercana a los 50 millones de euros, que se ejecutarán en unos 4 años. Es decir, un promedio de 12,5 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, y más de 7 veces lo facturado en los tres años anteriores (2016, 2017 y 2018).

Las principales líneas de actividad previstas para el ejercicio 2023 son:

- Encargos financiados por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:
 - o Actuaciones para la mejora de la Eficiencia Energética (Componente 11. Inversión 4), en:
 - 37 edificios del Ministerio de Justicia.
 - 75 acuartelamientos y puestos de la Dirección General de la Guardia Civil.
 - 35 edificios del Patrimonio Sindical Acumulado, Ministerio de Trabajo y Economía Social.
 - 16 edificios de la Dirección General de la Policía.
 - 4 edificios de Patrimonio Nacional.
 - o 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.
 - o 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.
 - o Aumento de capacidades de respuesta ante crisis sanitarias (Componente 18. Inversión 3): Edificio para la sede del Centro Nacional de Dosimetría en Paterna, Valencia, para el Instituto Nacional de Gestión Sanitaria (INGESA).
 - o 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 214, Revalorización de la industria cultural, Inversión 3. Digitalización e impulso de los grandes servicios culturales.
 - o 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.
 - o 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:
 - o Sede de Puertos del Estado, Madrid.
 - o Sede de la Unión de Pequeños Agricultores y Ganaderos, Madrid.
 - o Sede del Ministerio de Cultura, Plaza del Rey, Madrid.
 - o Locales del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC).



- Reforma de dos inmuebles del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía de España (IDAE)
 - Instalación de Seguridad, en la sede del Parque Móvil del Estado.
 - 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.
 - 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.
 - Centro de Interpretación del Románico en Treviana, La Rioja, para el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
 - Obras de reforma en varias plantas de la sede central de la Agencia EFE, en la Avda. de Burgos, 8-B de Madrid
 - Instalación Contra Incendios, en la sede de la Biblioteca Nacional de España.
- 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:
- Instituto Nacional de las Artes Escénicas y de la Música: Museo Nacional del Teatro.
 - Consorcio de Compensación de Seguros: Castellana 14.
 - Consorcio de Compensación de Seguros: Castellana 106-108.
- 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 el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, SEPES y el CIEMAT.

- Trabajos de Asistencia técnica para:
 - o El desarrollo de procedimientos para la gestión de los activos inmobiliarios del grupo SEPI.
 - o 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:
 - o Finalización de las obras de Rehabilitación del edificio de oficinas en la Calle Beneficencia, de Madrid. Licitación y adjudicación de dichas obras e inicio de las mismas a mediados de año.
 - o Ejecución 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.
 - o Finalización del proyecto de ampliación del Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa en Las Rozas e inicio de la tramitación de licencia de obras.

En cuanto al **Departamento de CADA y Comercialización de Inmuebles**, se pretenden acometer las siguientes líneas de actividad durante el ejercicio 2023:

Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa:

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

Incorporación del personal adscrito al servicio de digitalización y preservación digital, lo que permitirá iniciar la actividad.

Campaña de comunicación a Organismos de la Administración General del Estado, ofreciendo los servicios de tratamiento documental y digitalización y preservación digital.

Comercialización de inmuebles:

Labores de comercialización de bienes propios, encaminadas al arrendamiento de oficinas, y búsqueda de potenciales clientes interesados en la adquisición de inmuebles no estratégicos. En este sentido, durante el año 2023 se va a desarrollar el Plan Integral Estratégico de Comercialización de Inmuebles, que se ejecutará a continuación.

Actuaciones dirigidas a la obtención de encargos relativos al servicio de gestión de enajenación de inmuebles a través de subasta pública y, si fuera posible, ejecución de los mismos.

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.



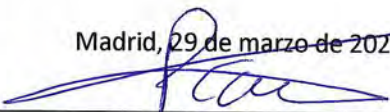
FORMULACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

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 13.

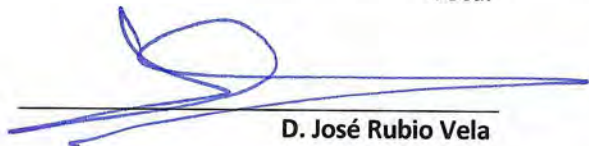
Madrid, 29 de marzo de 2023

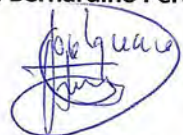

D.ª Inés María Bardón Rafael
Presidenta


D. Pedro Cañas Navarro
Vocal

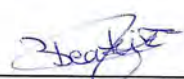

D. Jesús Puebla Blasco
Vocal

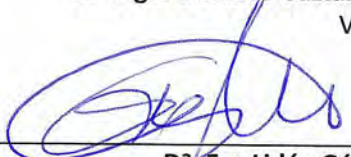

D. Bernardino Pérez Crespo
Vocal

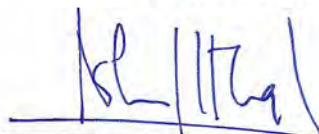

D. José Rubio Vela
Vocal


D. José Ignacio Fuentes Gómez
Vocal


D.ª Begonia Blanco Gaztañaga
Vocal


D.ª Beatriz Fernández Sanz
Vocal


D.ª Eva Lidón Gámez
Vocal


D.ª Alicia García-San Miguel Bossut
Vocal


D. Ignacio Giménez Coloma
Vocal

