

Madrid, 15 de noviembre de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre el abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), **NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.** (en adelante, la “**Sociedad**” o “**Numulae**”) pone en conocimiento el siguiente:

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración ha acordado convocar Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas para el próximo día 17 de diciembre de 2019, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, en el domicilio social sito en Madrid, c/ Goya nº 23, 1º, y a la misma hora y en el mismo lugar el día siguiente, 18 de diciembre de 2019, en segunda convocatoria.

Se adjunta anuncio de la convocatoria, el Informe del Consejo de Administración que lo acompaña y los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio 2018, que han sido publicados en la página web de la Sociedad (www.numulae.com).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precise.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
“LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.”
Debidamente representada por D. Javier Suárez Zapata
Presidente del Consejo de Administración

“NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.”
CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y, previo acuerdo del Consejo de Administración, se convoca a los señores accionistas a la **Junta General Ordinaria y Extraordinaria de “NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.”** (en adelante, la “Compañía”), que se celebrará en el domicilio social, sito en Madrid, calle Goya núm. 23, 1º, el día **17 de diciembre de 2019, a las 12:00 horas**, en primera convocatoria, o el siguiente día, 18 de diciembre de 2019, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria, para deliberar y adoptar los acuerdos que procedan sobre el siguiente

Orden del Día
JUNTA ORDINARIA

Primero.- Ratificación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas de la Compañía correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2018. Análisis del informe de auditoría y del informe de gestión consolidado.

Segundo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos anteriores.

Tercero.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la Junta.

Orden del Día
JUNTA EXTRAORDINARIA

Primero.- Nombramiento, en su caso, de auditores de cuentas individuales de la Sociedad y del grupo consolidado para los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

Segundo.- Autorización, en su caso, a los Consejeros de la Sociedad para que puedan desarrollar actividades por cuenta propia o ajena que entrañen una competencia efectiva con la Sociedad.

Tercero.- Modificación del Artículo 4 de los estatutos sociales.

Cuarto.- Modificación del Artículo 17 de los estatutos sociales.

Quinto.- Modificación del Artículo 23 de los estatutos sociales.

Sexto.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos anteriores.

Séptimo .- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la Junta.

INFORMACIÓN ADICIONAL

I. Derecho de información

Según lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar el derecho de todos los Accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la aprobación y ratificación de la Junta General; los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas o durante la misma.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 272.2 de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, los informes de gestión y los informes de los auditores de cuentas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar el derecho de todos los Accionistas a examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación de los estatutos sociales y del Informe de los administradores justificativo de la propuesta de acuerdo de modificación de los estatutos sociales, así como a solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Igualmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de los Estatutos Sociales de la Compañía, se hace constar que la presente convocatoria, así como todos los documentos y/o informes y propuestas del Consejo de Administración que van a ser sometidos a la

aprobación y ratificación de la Junta General, estarán disponibles en la página web de la sociedad.

II. Complemento de convocatoria

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los Sres. Accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Compañía, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Compañía que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

III. Derecho de asistencia

Tienen derecho de asistencia a la Junta General, de conformidad con lo previsto en el artículo 7º de los Estatutos Sociales de la Compañía y en el artículo 179.3 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que tengan inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19º de los Estatutos Sociales de la Compañía, sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día mediante:

- a) entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Compañía la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su voto.
- b) correspondencia o comunicación electrónica con la Compañía, a la que se acompañará en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto en la que

figurará la firma electrónica u otra clase de identificación que ofrezca las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.

Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Compañía antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

IV. Derecho de representación

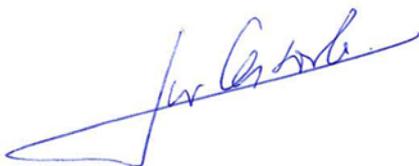
Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General de Accionistas podrán hacerse representar por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 17º de los Estatutos Sociales.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella.

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

Finalmente, se comunica a los accionistas que la celebración de la Junta General tendrá lugar, previsiblemente, en primera convocatoria.

En Madrid, a 15 de noviembre de 2019.



Don Luis Cazorla González- Serrano

El Secretario no consejero

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUSTIFICATIVO DE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE “NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.” CON RELACIÓN A LOS PUNTOS TERCERO, CUARTO Y QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRAR EL PRÓXIMO 17 DE DICIEMBRE DE 2019 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y AL DÍA SIGUIENTE A LA MISMA HORA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EN DEFECTO DE LA PRIMERA.

I.- Objeto del Informe.

El presente Informe se formula por el Consejo de Administración de “NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.” (en adelante, “**Numulae**” o la “**Sociedad**”), en cumplimiento del artículo 286 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 (en adelante “**Ley Sociedades de Capital**”) que exige un informe escrito de los administradores de la Sociedad en virtud del cual se justifiquen las propuestas de modificación de los Estatutos Sociales que se someterán, bajo los puntos tercero, cuarto y quinto del orden del día, a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuya celebración está prevista para el día 17 de diciembre de 2019 en primera convocatoria, y el día 18 de diciembre de 2019, a la misma hora, en segunda convocatoria.

Con el objetivo de facilitar a los Accionistas de la Sociedad la comprensión de las modificaciones propuestas, el presente Informe contiene (i) la justificación de la necesidad de modificar determinados artículos de los Estatutos Sociales de Numulae y (ii) el texto íntegro de la redacción de las modificaciones propuestas que se someten a la consideración y aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

II.- Justificación de la propuesta.

El Consejo de Administración de Numulae ha acordado revisar los Estatutos Sociales con la siguiente finalidad:

- a) Mejorar la redacción de los artículos 4, 17 y 23, en particular, para mayor eficiencia de la Sociedad en cuanto al funcionamiento y desarrollo de las reuniones de la Junta General y del Consejo de Administración.

- b) Mejorar la redacción de los Estatutos Sociales y adaptarlos a la regulación, normativa y doctrina jurisprudencial reciente.

A los efectos de facilitar la visualización del alcance de la modificación y la comparación entre la nueva redacción de los artículos que se propone modificar y la que se encuentra en vigor, se incluye como **Anexo I** a este Informe, una versión comparada de ambos textos, sin otro valor que el meramente informativo.

III.- Modificaciones propuestas.

Expuesto lo anterior, se propone modificar los artículos de los Estatutos Sociales de Numulae que se indican a continuación, incluyendo las siguientes modificaciones:

1. Propuesta de modificación del Artículo 4 (Domicilio social).

Se propone eliminar el segundo párrafo del Artículo 4 en vigor, y sustituirlo por la nueva redacción con la finalidad de facultar al Consejo de Administración para trasladar el domicilio social de la Sociedad dentro del territorio nacional.

2. Propuesta de modificación del Artículo 17 (Asistencia y representación en Junta General).

Asimismo, se propone mejorar la redacción del Artículo 17 referente a la asistencia y representación de los accionistas en la Junta General. En este sentido, se propone añadir que la representación que pudiera conferir el accionista deberá ser por escrito y con carácter especial para cada Junta, sin perjuicio de lo establecido por la Ley de Sociedades de Capital.

Con la misma intención de mejorar las reglas de representación del accionista en la Junta General, se añade la facultad por parte del representante de asumir la representación de más de un accionista y se establece que es el Presidente de la Junta General quien se encuentra facultado para validar las representaciones conferidas y verificar el cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios.

3. Propuesta de modificación del Artículo 23 (Normas de funcionamiento del Consejo de Administración).

Por último, se propone mejorar la redacción del Artículo 23 relativo a las reglas de funcionamiento del Consejo de Administración y adaptarlo así a la Ley de Sociedades de Capital y a la doctrina jurisprudencial reciente.

En dicho sentido:

- i. Se regula la posibilidad de que el Consejo de Administración se constituya válidamente sin necesidad de convocatoria previa, si todos sus miembros, presentes y representados aceptan por unanimidad la celebración de la sesión y los puntos del orden del día a tratar.
- ii. Se establece que la representación de un consejero a favor de otro consejero deba conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión, mediante carta dirigida al Presidente.
- iii. Se añade la posibilidad de que el Presidente autorice la celebración del Consejo de Administración a través de medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se encuentre justificada la medida por la imposibilidad de asistencia de algún consejero.
- iv. Asimismo, se posibilita la adopción de los acuerdos del Consejo de Administración por escrito y sin sesión, de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Ley de Sociedades de Capital.
- v. Se mejora la redacción del vigente apartado "6", señalando que los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, a salvo de las excepciones establecidas por la Ley.
- vi. Por último, se corrige una errata del vigente apartado "10", tal y como se muestra en el cuadro comparativo que se acompaña como **Anexo I**.

ANEXO I

CUADRO COMPARATIVO CON LAS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS RESALTADAS

Nº Artículo	Redacción actual	Redacción propuesta
4	<p><u>ARTÍCULO 4</u></p> <p><i>La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, Calle Goya 23 Planta 1ª, 28001, donde se prevé el centro de su efectiva administración y dirección.</i></p> <p><i>El domicilio social podrá trasladarse a otro lugar dentro del mismo término municipal por acuerdo del Consejo de Administración. Para proceder a su traslado a otro municipio distinto se precisará el acuerdo de la Junta General de Accionistas.</i></p> <p><i>El Consejo de Administración de la Sociedad podrá acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, representaciones, agencias, delegaciones, oficinas y otras dependencias, tanto en España como en el extranjero, con cumplimiento de los requisitos y garantías que le fuesen de aplicación, así como decidir prestar los servicios propios de su objeto social, sin necesidad de establecimiento permanente.</i></p> <p><i>La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos e información preceptiva en atención a la Ley de Sociedades de Capital y, los presentes estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno</i></p>	<p><u>ARTÍCULO 4</u></p> <p><i>La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, Calle Goya 23 Planta 1ª, 28001, donde se prevé el centro de su efectiva administración y dirección.</i></p> <p><i>El Consejo de Administración podrá acordar el cambio de domicilio social dentro del territorio nacional.</i></p> <p><i>El Consejo de Administración de la Sociedad podrá acordar la creación, supresión o traslado de sucursales, representaciones, agencias, delegaciones, oficinas y otras dependencias, tanto en España como en el extranjero, con cumplimiento de los requisitos y garantías que le fuesen de aplicación, así como decidir prestar los servicios propios de su objeto social, sin necesidad de establecimiento permanente.</i></p> <p><i>La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos e información preceptiva en atención a la Ley de Sociedades de Capital y, los presentes estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de</i></p>

	<p><i>poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.</i></p> <p><i>La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración.</i></p>	<p><i>los accionistas e inversores a través de este medio.</i></p> <p><i>La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración.</i></p>
<p>17</p>	<p><u>ARTÍCULO 17</u></p> <p><i>Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.</i></p> <p><i>Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente acreditación.</i></p> <p><i>Todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista.</i></p>	<p><u>ARTÍCULO 17</u></p> <p><i>Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.</i></p> <p><i>Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente acreditación.</i></p> <p><i>Todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista; representación que deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.</i></p> <p><i>La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.</i></p>

<p><i>La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado.</i></p> <p><i>La representación es siempre revocable.</i></p> <p><i>La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquélla.</i></p> <p><i>La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.</i></p> <p><i>El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.</i></p>	<p><i>La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado.</i></p> <p><i>El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.</i></p> <p><i>El Presidente de la Junta General está facultado para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta, pudiendo delegar esta función en el Secretario.</i></p> <p><i>La representación es siempre revocable.</i></p> <p><i>La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquélla.</i></p> <p><i>La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.</i></p> <p><i>El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.</i></p>
---	--

<p>23</p>	<p><u>ARTÍCULO 23</u></p> <p>Quando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, serán de aplicación las normas siguientes:</p> <p>1. El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario y, en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección.</p> <p>2. El Secretario y el Vicesecretario podrán no ser Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.</p> <p>3. El Consejo será convocado por su Presidente o el que haga su veces. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el Orden del Día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión.</p> <p>4. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.</p>	<p><u>ARTÍCULO 23</u></p> <p>Quando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, serán de aplicación las normas siguientes:</p> <p>1. El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario y, en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección.</p> <p>2. El Secretario y el Vicesecretario podrán no ser Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.</p> <p>3. El Consejo será convocado por su Presidente o el que haga su veces. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el Orden del Día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes. La convocatoria será efectuada mediante correo certificado, correo electrónico o mediante cualquier otro procedimiento de comunicación individual y escrito dirigido personalmente a cada Consejero que asegure la recepción de la convocatoria, y con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión.</p> <p>4. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Sin perjuicio de lo</p>
-----------	--	---

		<p><i>anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes y representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de la sesión y los puntos a tratar en el orden del día.</i></p> <p><i>5. Todos los consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente.</i></p> <p><i>6. El Presidente podrá, siempre que existan motivos fundados que justifiquen la imposibilidad de asistencia de algún consejero, autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares, conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto, y siempre que no exista oposición por ninguno de los Consejeros.</i></p> <p><i>Asimismo, el Consejo de Administración podrá adoptar sus acuerdos por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento y cuando la Ley no impida la adopción de los mismos por correspondencia o cualquier otro medio que garantice su autenticidad. Las personas con facultad de certificar dejarán constancia en el acta de los acuerdos adoptados, expresando el nombre de los administradores, y el sistema seguido para formar la voluntad del Consejo de Administración, con indicación del voto emitido por cada uno de ellos y que ningún miembro se ha opuesto a este procedimiento. En este caso se considerará que los acuerdos han sido adoptados en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.</i></p>
--	--	--

<p>5. El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.</p> <p>6. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión; en caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.</p> <p>7. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, cuyas actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario.</p> <p>8. La ejecución de los acuerdos corresponderá al Secretario y, en su caso, al Vicesecretario, sean o no Administradores, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.</p> <p>9. El Consejo podrá designar de su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, determinando en cada caso las facultades a conferir.</p> <p>10. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.</p> <p>11. En ningún caso serán objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda</p>	<p>7. El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.</p> <p>8. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión a salvo de las excepciones establecidas por la Ley; en caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.</p> <p>9. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, cuyas actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario.</p> <p>10. La ejecución de los acuerdos corresponderá al Secretario y, en su caso, al Vicesecretario, sean o no Administradores, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.</p> <p>11. El Consejo podrá designar de su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, determinando en cada caso las facultades a conferir.</p> <p>12. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.</p> <p>13. En ningún caso serán objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta</p>
---	---

	<i>al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.</i>	<i>General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.</i>
--	--	--

En Madrid, a 15 de noviembre de 2019



NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

**Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2018 e Informe de Gestión Consolidado,
junto con el Informe de auditoría independiente**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A., por designación del Registro Mercantil de Madrid:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A., y sus sociedades dependientes, (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados, todos ellos consolidados, 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 3 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento 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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas 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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de



nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Por otro lado, nuestra designación como auditores de las cuentas anuales consolidadas se produjo por el Registro Mercantil de Madrid el 16 de mayo de 2019, a solicitud de la Sociedad dominante, en virtud de lo establecido en el artículo 265.1 de la Ley de Sociedades de Capital y en los artículos 350 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Nuestra aceptación del cargo como auditores de las cuentas consolidadas se produjo el 29 de mayo de 2019. Ello implica que, en la fecha que aceptamos nuestro encargo, las cuentas individuales de las sociedades significativas del grupo consolidable, ya habían sido auditadas por la firma “Crowe Servicios de Auditoría, S.L.P.” (en lo sucesivo Crowe), cuyo nombramiento se había producido anteriormente por la junta de accionistas de la sociedad dominante y cuyos informes fueron emitidos con fecha 25 de abril de 2019. Consecuentemente, dado que la fecha de nuestro nombramiento ha sido posterior a la de la emisión de los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales de las sociedades integrantes del Grupo, no hemos podido participar en la determinación de las pruebas y actuaciones de auditoría a realizar sobre las cuentas individuales, así como tampoco en la selección de los tipos de transacciones o información a revisar, aplicando la importancia relativa, ni cualquier otro procedimiento específico que hubiéramos poder haber considerado necesario.

Debido a lo anterior, y siguiendo lo establecido en la Ley de Auditoría de Cuentas, hemos recabado de Crowe la información necesaria a fin de efectuar una evaluación y revisión del trabajo de auditoría realizado por dicha firma, en relación con las auditorías individuales de las sociedades que forman parte del conjunto consolidable. Así mismo, hemos verificado la valoración del riesgo realizada por Crowe para identificar riesgos significativos de incorrección material en las cuentas anuales individuales de las sociedades significativas del Grupo, complementada con las siguientes discusiones y revisiones con el equipo responsable de las auditorías:

- discusión sobre aquellas actividades empresariales de las sociedades que sean significativas para el Grupo;
- discusión sobre la probabilidad de que en la información financiera de las sociedades exista incorrección material, debida a fraude o error; y
- revisión de la documentación de Crowe relativa a los riesgos significativos identificados de incorrección material en los estados financieros del Grupo.

1. Descripción

En este sentido hemos podido verificar que los riesgos más significativos detectados se corresponden con las inversiones inmobiliarias, ya que el Grupo gestiona una cartera de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su arrendamiento (locales, centros comerciales, etc.) situados en España. Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y su valor consolidado asciende a 25,34 millones de euros a 31 de diciembre de 2018, lo cual supone algo más de un 82 % de los activos del Grupo y cuyo desglose y movimientos se detallan en la Nota 10 de la Memoria consolidada. Así mismo, en la Nota 4.6 de la Memoria consolidada se desprende que el criterio para calificar los terrenos y construcciones en este epígrafe es el de la obtención de rentas a través del alquiler o bien para obtener plusvalías de su venta, así como aquellos



cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la sociedad.

El Grupo periódicamente utiliza terceros ajenos al Grupo como expertos para determinar el valor razonable de sus activos inmobiliarios. Dichos expertos tienen experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera el Grupo y utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

Las inversiones inmobiliarias referidas se valoran siguiendo los criterios del inmovilizado material equiparables, es decir, por el coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada. Las dotaciones a las amortizaciones se calculan de forma lineal y en función de las vidas útiles estimadas para cada activo. A fin de ejercicio se compara el importe neto contable con el de los valores razonables que se desprenden de informes obtenidos de expertos independientes, a fin de determinar si se han producido pérdidas por deterioro. En el caso del ejercicio 2018, los valores calculados por los expertos fueron superiores a los de adquisición, por lo que las sociedades no han registrado pérdidas por deterioro.

2. Respuesta de la auditoría

Los procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la revisión del diseño e implementación de los controles relevantes que mitigan los riesgos asociados al proceso de valoración de inversiones inmobiliarias, así como pruebas de verificación respecto a que los citados controles operan eficazmente.

Los auditores implicados hemos obtenido los informes de valoración de los expertos contratados por el Grupo para la valoración de la totalidad de la cartera inmobiliaria, evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría. Adicionalmente, se han realizado pruebas selectivas para contrastar la exactitud de los datos más relevantes suministrados por la Dirección de las sociedades a los expertos.

Sobre una muestra de activos elegida en base selectiva, hemos realizado procedimientos analíticos sustantivos analizando aquellos cuya variación implicase alguna característica atípica con respecto a la información de mercado disponible y al resto de activos inmobiliarios, además de la coherencia de las hipótesis utilizadas. Así mismo, se ha comprobado la documentación derivada de las altas de nuevos activos, así como los criterios utilizados para su activación y los cálculos de las dotaciones anuales de la amortización.

Adicionalmente, hemos evaluado la coherencia de las principales hipótesis utilizadas, teniendo en cuenta las condiciones del mercado, en función de otros activos semejantes.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.



Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado 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 en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo 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 citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 la actividad de auditoría de cuentas 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 consolidadas.



Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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 consolidadas, 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 del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, 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 del Grupo 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 consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad dominante 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 las cuestiones clave que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Periodo de contratación

Dado que nuestra designación como auditores de las cuentas anuales consolidadas se produjo por el Registro Mercantil de Madrid en virtud de lo establecido en el artículo 265.1 de la Ley de Sociedades de Capital y en los artículos 350 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, el período de contratación ha sido de un único ejercicio, que corresponde al terminado el 31 de diciembre de 2018.

DE DIEGO Y CORTÉS, AUDITORÍA Y ASESORAMIENTO, S.L.U.
Inscrita en el ROAC N.º S1161

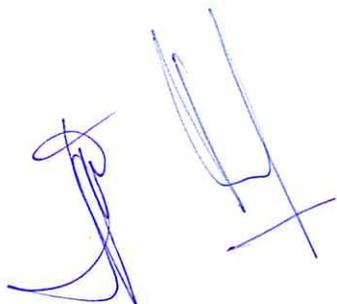
María del Mar Mediano Cortés
Inscrita en el ROAC N.º 04239

23 de julio de 2019

**II – CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

- Balance de Situación Consolidado
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada
- Estado de cambios en el Patrimonio Consolidado
- Memoria Consolidada

265

Handwritten signature and scribbles in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE		26.735.089,12
I. Inmovilizado intangible		378,04
1. Fondo de Comercio de Consolidacion	6	378,04
2. Inmovilizado Intangible		
II. Inmovilizado material	9	967.274,93
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		152.410,21
3. Inmovilizado en curso y anticipos		814.864,72
III. Inversiones inmobiliarias	10	25.343.912,88
1. Terrenos		5.076.172,90
2. Construcciones		20.267.739,98
V. Inversiones financieras a largo plazo	12.1	423.523,27
5. Otros activos financieros		423.523,27
B) ACTIVOS CORRIENTES		4.087.540,81
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Existencias		7.500,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		359.494,68
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12.1	208.747,08
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		150.747,60
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
1. Creditos a empresas puestas en equivalencia		
2. Otros activos financieros		
V. Inversiones financieras a corto plazo	12.1	3.074.984,13
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deudas		310.121,50
5. Otros activos financieros		2.764.862,63
VI. Periodificaciones a corto plazo		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.1	645.562,00
TOTAL ACTIVO		30.822.629,93

La memoria consolidada adjunta forma parte de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2018

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2018
A) PATRIMONIO NETO		14.938.031,31
A-1) Fondos propios	12.4	14.936.930,68
I. Capital		9.944.239,00
II. Prima de emisión		4.041.069,76
III. Reservas		531.321,40
1. Legal y estatutarias		80.122,73
2. Otras reservas		451.198,67
IV. Reservas en sociedades consolidadas		
VI. (Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante)		(140.445,36)
VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		560.749,76
1. Perdidas y ganancias consolidadas		560.745,88
2. Perdidas y ganancias atribuibles socios externos		(3,88)
A-4) Socios externos	8	1.100,63
B) PASIVO NO CORRIENTE		13.081.772,13
II. Deudas a largo plazo	12.2	13.081.772,13
2. Deudas con entidades de credito		12.349.212,11
4. Otros pasivos financieros		732.560,02
C) PASIVO CORRIENTE		2.802.826,49
III. Deudas a corto plazo	12.2	2.180.431,19
2. Deudas con entidades de credito		1.822.410,30
4. Otros pasivos financieros		358.020,89
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		239,93
1. Deudas con empresas puestas en equivalencia		
2. Otras deudas		239,93
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		622.155,37
1. Proveedores	12.2	589.645,33
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
3. Acreedores varios	12.2	12.791,78
6. Otras deudas con Administraciones Públicas		19.718,26
VI. Periodificaciones a corto plazo		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		30.822.629,93

La memoria consolidada adjunta forma parte de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2018

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(expresado en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2018
A) OPERACIONES CONTINUADAS		560.745,88
1. Importe neto de la cifra de negocios		2.897.546,57
a) Ventas		2.897.546,57
5. Otros ingresos de explotación		77.957,88
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		77.957,88
6. Gastos de personal	16	(60.239,68)
a) Sueldos y salarios y asimilados		(47.868,85)
b) Cargas sociales		(12.370,83)
7. Otros gastos de explotación		(1.478.823,14)
a) Servicios exteriores		(1.164.499,15)
b) Tributos		(314.323,99)
8. Amortización del inmovilizado		(646.861,78)
14. Otros resultados	16	4.727,07
A.1) RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14)		794.306,92
16. Gastos financieros		(233.561,04)
A.2) RESULTADO FINANCIERO(15+16+17+18+19)		(233.561,04)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS(A.1+A.2+20+21+22)		560.745,88
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS(A.3+23)		560.745,88
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (A.4+24)		560.745,88
Resultado atribuido a la sociedad dominante.....		560.749,76
Resultado atribuido a socios externos.....		(3,88)

La memoria consolidada adjunta forma parte de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2018

971.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
A 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS	31/12/2018
A) Resultado consolidado del ejercicio	560.745,88
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
I. Por valoración instrumentos financieros	
II. Por coberturas de flujos de efectivo	
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	
V. Diferencia de conversión	
VI. De sociedades puestas en equivalencia	
VII. Efecto impositivo	
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (I+II+III+IV+V+VI+VII)	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
XI. Diferencia de conversión	
XII. De sociedades puestas en equivalencia	
XIII. Efecto impositivo	
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A+B+C)	560.745,88
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	560.749,76
Total de ingresos y gastos atribuidos a los socios externos	-3,88

573

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
 A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Capital	Prima de emisión	Reservas	(Patrimonio propio y de la Soc. Dominante)	Resultado ejerc. Soc. dominante	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones y donaciones	Socios Externos	Total
A. SALDO FINAL 31/12/2018	9.944.239,00	4.041.069,76	531.321,40	-140.446,36	560.749,76	0,00	0,00	1.096,75	14.938.031,31

NOTA 1 - SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1 Sociedad Dominante

NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada el día 12 de febrero de 2009 ante el Notario de Madrid Doña Isabel Estape Tous, bajo la denominación social de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS, S.L.". Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 26.509, folio 139, Sección 8ª, hoja M-477.678, con C.I.F. B-85654804. Con fecha 31 de marzo de 2016 la sociedad se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima, pasando a denominarse "NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A."

El domicilio social se encuentra situado en la Calle Goya 23 Planta 1ª de Madrid.

Su objeto social consiste en la realización de todo tipo de actividades y negocios inmobiliarios.

Su actividad principal consiste en el Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

El ejercicio social comienza el 1 de enero, y termina el día 31 de diciembre de cada año.

Se le aplica, la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Para la formulación de los Estados Financieros intermedios en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la Nota 4 "Normas de registro y valoración".

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas incorporan las cuentas anuales de las sociedades controladas por la sociedad Dominante, directa o indirectamente. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el poder de establecer las políticas financieras y operativas de sus participadas.

La sociedad a 31 de diciembre de 2018 no ha depositado cuentas anuales en el Registro Mercantil, al ser el ejercicio 2018 el primer ejercicio en el que constituye grupo consolidable.

1.2 Sociedades Dependientes

La Sociedades dependientes, incluidas en la consolidación del Grupo NUMULAE son **Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.** cuyo domicilio social se encuentra establecido en la Calle Goya, nº23, 1º de Madrid y su actividad principal consiste en el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia y la sociedad **Talento y Tenacidad Sociedad Gestora Patrimonial, S.L.** cuyo domicilio social se encuentra establecido en la C/ Goya, 23 – 1º de Madrid y su objeto social es la gestión y administración de la propiedad inmobiliaria.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

El ejercicio social comienza el 1 de enero, y termina el día 31 de diciembre de cada año.

La información utilizada en la preparación de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2018 referente a la totalidad de las sociedades del grupo corresponde a sus estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

El detalle de las participaciones de la Matriz en la sociedad filial, así como el sistema de consolidación y fondos propios a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	% participación		Patrimonio neto 30/06/18 (en euros)						
	Directa	Indirecta	Capital	Reservas	Resultados . Ej anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del Ejercicio	Otros instrumentos patrimonio	Total Patrimonio Neto
Sociedades que consolidan por Integración Global									
Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.	100,00%		4.501.000,00	60.121,43	0,00	0,00	-137.843,14	0,00	4.423.278,29
Talento y Tenacidad SGP, S.L.	51,00%		3.000,00	0,00	-311,36	0,00	-443,95	0,00	2.244,69

La sociedad no excluye ninguna sociedad dependiente del perímetro de consolidación.

La totalidad de las sociedades han sido consolidadas por el método de integración global.

No existen inversiones significativas en el grupo cuya moneda funcional sea diferente a la moneda local de presentación de sus estados financieros.

En los estados financieros consolidados adjuntos han sido eliminados todos los saldos y transacciones de consideración entre las sociedades del grupo NUMULAE.

El patrimonio neto de los minoritarios representa la parte a ellos asignable del patrimonio neto y de los resultados al 31 de diciembre de 2018 de aquellas sociedades que se consolidan por el método de integración global, y se presenta dentro del 'Patrimonio Neto' del balance consolidado adjunto y en el epígrafe de 'Resultado atribuido a intereses minoritarios' de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, respectivamente.

NOTA 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

El grupo no posee sociedades consideradas como asociadas o multigrupo.

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

3.1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2018 adjuntos han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante a partir de los registros contables del Grupo al 31 de diciembre de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes aplicables en materia contable, y se presentan de acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio neto consolidado, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales consolidadas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

3.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No existen principios contables no obligatorios aplicados en estas cuentas anuales.

3.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

El grupo ha elaborado sus Cuentas Anuales Consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos del ejercicio siguiente.

La preparación de las Cuentas Anuales consolidadas requiere que la Dirección de la Sociedad Dominante realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre del periodo intermedio, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad Dominante con la mejor información disponible al cierre del periodo intermedio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad Dominante a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- ✓ Vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros.
- ✓ La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.
- ✓ Reclamaciones por garantía.
- ✓ Provisiones por litigios.
- ✓ Recuperabilidad de créditos fiscales activados.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

- ✓ Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros.
- ✓ Reconocimiento de ingresos.
- ✓ Deterioro de participaciones en otras empresas.
- ✓ Tipos de cambio ante posibles devaluaciones.

3.4. Comparación de la información

Al ser el ejercicio 2018 el primer ejercicio en el que la sociedad dominante formula Cuentas Anuales Consolidadas, la sociedad dominante no presenta las cifras comparativas del ejercicio 2017 ni el Estado de Flujos de Efectivo.

3.5. Agrupación de partidas

Las Cuentas Anuales consolidadas no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance de situación consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

3.6. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance consolidado.

3.7. Cambios en criterios contables

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las Cuentas Anuales consolidadas por cambios de criterios contables.

3.8. Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

3.9. Operaciones entre sociedades del perímetro de la consolidación.

No se han producido operaciones significativas entre sociedades del perímetro de consolidación, cuando el ejercicio social de una de ellas finaliza en una fecha que no difiere en más de tres meses de la fecha de cierre de las cuentas consolidadas.

3.10. 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 Dominante y entidades consolidadas, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las Cuentas Anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

4.1. Homogeneización

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Homogeneización temporal.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han establecido en la misma fecha y periodo que las cuentas anuales de la sociedad obligada a consolidar.
Todas las sociedades del grupo cierran su ejercicio en la misma fecha que las cuentas anuales consolidadas.

Homogeneización valorativa.

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de las cuentas anuales de las sociedades del grupo, están valorados siguiendo métodos uniformes y de acuerdo con los principios y normas de valoración establecidos en el Código de Comercio, texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y Plan General de Contabilidad y demás legislación que sea específicamente aplicable.

Si algún elemento del activo o del pasivo o algún ingreso o gasto, u otra partida de las cuentas anuales ha sido valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en la consolidación, tal elemento se valora de nuevo y a los solos efectos de la consolidación, conforme a tales criterios, realizándose los ajustes necesarios, salvo que el resultado de la nueva valoración ofrezca un interés poco relevante a los efectos de alcanzar la imagen fiel del grupo.

Homogeneización por las operaciones internas.

Cuando en las cuentas anuales de las sociedades del grupo los importes de las partidas derivadas de operaciones internas no sean coincidentes, o exista alguna partida pendiente de registrar, se han realizado los ajustes que procedan para practicar las correspondientes eliminaciones.

4.2. Fondo de comercio y diferencia negativa de consolidación.

El fondo de comercio representa el exceso del coste de adquisición respecto a la participación en los valores razonables, a la fecha de adquisición, de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables adquiridos de una entidad dependiente. Tras el reconocimiento inicial, el fondo de comercio se registra por su coste, minorado por cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

Todos los fondos de comercio se revisan para determinar su recuperabilidad como mínimo anualmente, o con mayor frecuencia si se presentan ciertos eventos o cambios que indiquen que el valor neto contable pudiera no ser íntegramente recuperable.

La posible pérdida de valor se determina mediante el análisis del valor recuperable de la unidad generadora de caja (o conjunto de ellas) a la que se asocia el fondo de comercio en el momento en que éste se origina. Si dicho valor recuperable es inferior al valor neto contable, se reconoce una pérdida irreversible por deterioro en la cuenta de resultados.

4.3 Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación.

Eliminación de partidas intragrupo

Se eliminan en su totalidad en las Cuentas Anuales consolidadas las partidas intragrupo, una vez realizados los ajustes que proceden de acuerdo con la homogeneización.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Se entiende por partidas intragrupo los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del grupo.

Eliminación de resultados por operaciones internas.

Se entiende por operaciones internas las realizadas entre dos sociedades del grupo desde el momento en que ambas sociedades pasaron a formar parte del mismo. Se entiende por resultados tanto los recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias como los ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto, de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Contabilidad.

La totalidad del resultado producido por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realizan frente a terceros ajenos al grupo. Los resultados que se difieren son tanto los del ejercicio como los de ejercicios anteriores producidos desde la fecha de adquisición.

No obstante, las pérdidas habidas en operaciones internas pueden indicar la existencia de un deterioro en el valor que exigiría, en su caso, su reconocimiento en los Estados Financieros intermedios consolidados. De igual modo, el beneficio producido en transacciones internas puede indicar la existencia de una recuperación en el deterioro de valor del activo objeto de transacción que previamente hubiera sido registrado. En su caso, ambos conceptos se presentan en las Cuentas Anuales consolidadas conforme a su naturaleza.

Todo lo anterior se aplica en los casos en que un tercero actúe en nombre propio y por cuenta de una sociedad del grupo.

La imputación de resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o, en su caso, en el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado lucirá, cuando sean resultados realizados a terceros, como un menor o mayor importe en las partidas que procedan.

Si algún elemento patrimonial es objeto, a efectos de la formulación de las cuentas anuales consolidadas, de un ajuste de valor, la amortización, pérdidas por deterioro y resultados de enajenación o baja en balance, se calculan, en las cuentas anuales consolidadas, sobre la base de su valor ajustado.

Se eliminan en las Cuentas Anuales consolidadas las pérdidas por deterioro correspondientes a elementos del activo que hayan sido objeto de eliminación de resultados por operaciones internas. También se eliminan las provisiones derivadas de garantías o similares otorgadas en favor de otras empresas del grupo. Ambas eliminaciones darán lugar al correspondiente ajuste en resultados.

La eliminación de resultados por operaciones internas realizada en el ejercicio afecta a la cifra de resultados consolidados, o al importe total de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, mientras que la eliminación de resultados por operaciones internas de ejercicios anteriores modifica el importe del patrimonio neto, afectando a las reservas, a los ajustes por cambios de valor o a las subvenciones, donaciones y legados recibidos, que están pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El ajuste en resultados, en ganancias y pérdidas imputadas directamente al patrimonio neto, y en otras partidas de patrimonio neto, afecta a la sociedad que enajene el bien o

preste el servicio y, por tanto, al importe asignable a los socios externos de dicha sociedad.

La clasificación de los elementos patrimoniales, ingresos y gastos se realiza desde el punto de vista del grupo, sin que se vean modificados por las operaciones internas. En el caso de que la operación interna coincida con un cambio de afectación desde el punto de vista del grupo, ese cambio de afectación se refleja en las Cuentas Anuales consolidadas conforme a las reglas establecidas al efecto en el Plan General de Contabilidad.

4.4. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

El Grupo reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

a) Patentes, licencias, marcas y similares

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de introducción. Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

b) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

c) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Grupo calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad dominante y entidades consolidadas no mantienen ningún inmovilizado intangible.

4.5. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

Se incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

El Grupo no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Los Administradores e la Sociedad dominante y entidades consolidadas consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por el Grupo, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

En los arrendamientos operativos se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Tipo de Elemento	Coeficientes
Equipos para procesos informáticos	25%

El Grupo evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, el Grupo calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

Al 31 de diciembre de 2018 el Grupo no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.6. Terrenos y construcciones calificados como Inversiones Inmobiliarias

El Grupo cuenta con bienes que han sido considerados como inversiones inmobiliarias y por lo tanto han sido incluidos en la correspondiente partida del balance.

El criterio para calificar los terrenos y construcciones como inversiones inmobiliarias ha sido la de obtención de rentas a través del alquiler o bien para obtener plusvalías en su venta. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

4.7. Arrendamientos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e intangible.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando el Grupo actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

4.8. Instrumentos financieros

El Grupo 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. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes.

a) Activos financieros (excepto Administraciones públicas):

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- 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.

b) Pasivos financieros (excepto Administraciones Públicas):

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.
- 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.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios.

4.8.1. Inversiones financieras a largo plazo

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

las cuentas por cobrar. El Grupo registra las correspondientes provisiones 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.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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 el Grupo tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.

El Grupo clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si: con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo del Grupo.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por el Grupo o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

El Grupo no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta

Son el resto de inversiones que no entran dentro de las categorías anteriores ni corresponde a participaciones en empresas del grupo, multigrupo o asociadas, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro con vencimiento inferior a tres meses

4.8.2. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

4.8.3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

4.8.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, el Grupo procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.9. Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren disponibles para su venta.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las existencias están compuestas por los expedientes en curso que al cierre de ejercicio no han sido facturados al cliente y comprenden el gasto de traductores, corresponsales y profesionales varios, tasas de títulos y demás gastos incurridos por el Grupo.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es 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 consolidada.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

4.10. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional del Grupo (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados consolidada. El Grupo no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados consolidada.

La conversión a euros de los saldos en monedas extranjeras se realiza en dos fases consecutivas:

1. Conversión de los saldos en moneda extranjera a la moneda funcional de las filiales.
Las transacciones en moneda extranjera realizadas por las entidades consolidadas se registran inicialmente en sus respectivos estados financieros por el contravalor en sus monedas funcionales, resultante de aplicar los tipos de cambio en vigor en las fechas en que se realizan las operaciones.
Posteriormente, y a efectos de su presentación en sus cuentas anuales individuales, las entidades consolidadas convierten los saldos en monedas extranjeras a sus monedas funcionales utilizando los tipos de cambio al cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio se registran con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias de las cuentas anuales individuales.
2. Conversión a euros de los estados financieros de filiales cuyas monedas funcionales son distintas al euro.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Los saldos de las cuentas anuales de las entidades consolidadas cuya moneda funcional es distinta del euro se convierten a euros de la siguiente forma:

- Los activos y pasivos, por aplicación de los tipos de cambio de cierre del ejercicio.
- Los ingresos y gastos y los flujos de tesorería, aplicando los tipos de cambio medios del ejercicio.
- El patrimonio neto, a los tipos de cambio históricos.

Las diferencias surgidas en el proceso de conversión se registran en el apartado de 'Diferencias de conversión' del patrimonio neto consolidado.

4.11. Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.12. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.13. Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación consolidado surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación consolidado como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que el Grupo tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo del Grupo del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

4.14. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los administradores confirman que el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

4.15. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.16. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto consolidado y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.17. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a. Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b. Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c. Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad dominante, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad dominante, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad dominante.

Las Sociedades que componen el Grupo realizan todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado (valor razonable). Los elementos objeto de las transacciones se contabilizan el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Adicionalmente los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que la Dirección del Grupo considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que pudieran derivarse pasivos de consideración en el futuro.

La política de precios de transferencia dentro del Grupo está basada en la aplicación del principio de plena competencia. Como política general, siempre que pueda aplicarse, se busca el precio de plena competencia (valor de mercado) comparando las condiciones de las transacciones entre empresas vinculadas con las condiciones de operaciones análogas llevadas a cabo por las Sociedades del Grupo con partes que no tengan la consideración de vinculadas. En el caso de que no existan operaciones análogas realizadas entre las Sociedades del Grupo y terceros no vinculados, se busca el comparable entre partes no vinculadas atendiendo a los criterios de relevancia y la capacidad de disponer de ellos razonablemente.

En términos generales, para determinar la cuantificación de la operación u operaciones se aplica, en función de las características específicas de la operación, alguno de los siguientes métodos: Precio libre comparable, coste incrementado o precio de venta.

NOTA 5 – COMBINACIONES DE NEGOCIO

5.1. Consolidación de sociedades dependientes

Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.

La adquisición por parte de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. del control de INVERSIONES PATRIMONIALES PARQUE ASTUR, S.A. constituye una

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

combinación de negocios en la que la sociedad dominante ha adquirido el control de todos los elementos patrimoniales de la sociedad dependiente.

El 25 de junio de 2018, la sociedad dependiente realizó una aportación no dineraria, adjudicando a la sociedad dominante la totalidad de sus acciones, representativas del 100% del capital social. El valor atribuido a la totalidad de las acciones de INVERSIONES PATRIMONIALES PARQUE ASTUR, S.A. es de 5.724.716,85 euros.

El coste de esta combinación de negocios ha resultado ser superior al valor de los activos identificables menos el de los pasivos asumidos, como consecuencia del valor asignado a las inversiones inmobiliarias propiedad de la sociedad adquirida. Por tanto, el exceso pagado por importe de 1.266.278,88 euros será asignado como mayor valor de dichas inversiones inmobiliarias. Dicho exceso de valor será amortizado en lo que resta de vida útil a las inversiones inmobiliarias a las que ha sido asignado.

En esta combinación de negocios, no existía relación previa entre la sociedad dominante y la sociedad adquirida.

El balance de la sociedad dependiente en el momento de su adquisición era:

	Inversiones Patrimoniales Parque Astur, S.A.
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inversiones inmobiliarias	7.782.953,14
Inversiones financieras a largo plazo	403.318,86
ACTIVO CORRIENTE	
Deudores comerciales	49.995,68
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	262.827,60
TOTAL ACTIVO	8.499.095,28
PATRIMONIO	3.215.719,39
PASIVO NO CORRIENTE	
Deudas a largo plazo	4.763.775,24
PASIVO CORRIENTE	
Deudas a corto plazo	455.100,99
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	64.499,66
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	8.499.095,28

Talento y Tenacidad Sociedad Gestora Patrimonial, S.L.

La adquisición por parte de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. del control de TALENTO Y TENACIDAD SOCIEDAD GESTORA PATRIMONIAL, S.L. constituye una combinación de negocios en la que la sociedad dominante ha adquirido el control de todos los elementos patrimoniales de la sociedad dependiente.

Con fecha 30 de octubre de 2018, la sociedad dominante procedió a la adquisición del 51% del capital de la sociedad. El valor atribuido al 51% adquirido de TALENTO Y TENACIDAD SOCIEDAD GESTORA PATRIMONIAL, S.L. es de 1.530 euros.

El coste de esta combinación de negocios ha resultado ser superior al valor de los activos identificables menos el de los pasivos asumidos. El exceso no ha sido posible

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

asignarlo a ningún elemento en concreto, por lo que se ha generado un Fondo de Comercio de Consolidación. Dicho Fondo de Comercio será amortizado de manera lineal en un plazo de 10 años.

En esta combinación de negocios, no existía relación previa entre la sociedad dominante y la sociedad adquirida.

	Talento y Tenacidad SGP, S.L.
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inversiones inmobiliarias	0,00
Inversiones financieras a largo plazo	0,00
ACTIVO CORRIENTE	
Deudores comerciales	92,81
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.641,81
TOTAL ACTIVO	4.734,62
PATRIMONIO	
	2.244,69
PASIVO NO CORRIENTE	
Deudas a largo plazo	
PASIVO CORRIENTE	
Deudas a corto plazo	239,93
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.250,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	4.734,62

5.2. Combinaciones de negocios reconocidas en las cuentas individuales.

Ninguna de las sociedades individuales que participan en el proceso de consolidación ha realizado una combinación de negocios durante los ejercicios anteriores.

NOTA 6 – FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN

La composición e importe del fondo de comercio de consolidación durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ha sido la siguiente:

	Talento y Tenacidad SGP, S.L.
Valor neto al 31-12-2017	0,00
Fondo de comercio adicional reconocido ejercicio	384,44
Bajas y traspasos de FC reconocidas ejercicio	
Amortizacion Fondo de Comercio ejercicio	(6,41)
Bajas y traspasos de Amortizacion en el ejercicio	
SalDOS al 31-12-2018	
Fondo de comercio	384,44
Amortizacion Acumulada	(6,41)
Valor neto al 31-12-2018	378,03

NOTA 7 – DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Durante el ejercicio 2018 no se ha contabilizado ninguna Diferencia Negativa de Consolidación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

NOTA 8 – SOCIOS EXTERNOS

Corresponden a las participaciones de los intereses minoritarios en el valor patrimonial y en los resultados del ejercicio de las sociedades del Grupo que han sido consolidadas por el método de integración global. El movimiento en el ejercicio 2018 en este epígrafe del pasivo del balance consolidado es el siguiente:

	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Retiros	Saldo al 31/12/18
Talento y Tenacidad SGP, S.L.		384,44	-6,41	378,03
	250.883,92	384,44	-6,41	378,03

El resultado atribuido a los socios externos es:

	Saldo al 31/12/18
Talento y Tenacidad SGP, S.L.	-3,88
	-3,88

NOTA 9 - INMOVILIZADO MATERIAL

Los importes y variaciones experimentados al 31 de diciembre de 2018 por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	Saldo a 31/12/2017	Combinación de negocios	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo a 31/12/2018
Terrenos y construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	0,00	817,41	155.376,39	0,00	0,00	156.193,80
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	1.131.085,00	208.179,72	-524.400,00	0,00	814.864,72
Total inmov. material	0,00	1.131.902,41	363.556,11	-524.400,00	0,00	971.058,52
Amortización Acumulada	0,00	-408,70	-3.374,89	0,00	0,00	-3.783,59
Inmovilizado material neto	0,00	1.131.493,71	360.181,22	-524.400,00	0,00	967.274,93

Las combinaciones de negocios corresponden a los activos materiales de las sociedades en la primera consolidación.

Las adiciones corresponden a las adquisiciones producidas en las sociedades consolidadas con posterioridad a la fecha de la primera consolidación.

Durante el ejercicio no se han registrado subvenciones que estén relacionadas con el inmovilizado material del Grupo.

El Grupo no ha practicado correcciones por deterioro ni correcciones de valor en sus activos.

Al 31 de diciembre de 2018, todos los bienes que forman el inmovilizado material corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad y se encuentran libres de cargas y gravámenes.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos de inmovilizado material.

Al 31 de diciembre de 2018 no existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados. Los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados al cierre del ejercicio son:

Al 31 de diciembre de 2018 no existen:

- Compromisos de compra o venta de activos.
- Litigios o embargos sobre los activos del Grupo.

NOTA 10 – INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

	Saldo a 31/12/17	Combinación de negocios	Incremento valor consolidación	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo a 30/6/18
Terrenos y bienes naturales	0,00	4.795.424,11	206.193,15	108.062,50	0,00	0,00	5.109.679,76
Construcciones	0,00	19.967.845,18	1.060.085,73	1.121.849,48	0,00	0,00	22.149.780,39
Total coste Inv. Inmobiliarias	0,00	24.763.269,29	1.266.278,88	1.229.911,98	0,00	0,00	27.259.460,15
A.A. Construcciones	0,00	-1.290.399,00	-21.201,71	-603.946,55	0,00	0,00	-1.915.547,26
TOTAL INV. INMOBILIARIAS NETO	0,00	23.472.870,29	1.245.077,17	625.965,43	0,00	0,00	25.343.912,89

Las combinaciones de negocios corresponden a los activos materiales de las sociedades en la primera consolidación.

Las adiciones corresponden a las adquisiciones producidas en las sociedades consolidadas con posterioridad a la fecha de la primera consolidación.

No se han contabilizado costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación durante el ejercicio.

Los coeficientes de amortización utilizados son:

	Coeficientes
Terrenos y bienes naturales	0%
Construcciones	4%

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

No se han realizado cambios de estimación que afecten a valores residuales, costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

No se han adquirido inversiones inmobiliarias a empresas de grupo y asociadas.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro.

No existen compensaciones de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio.

Las inversiones inmobiliarias propiedad del grupo, tal y como se explica en la Nota 13.2 se encuentran sujetas a garantías hipotecarias.

El Grupo no dispone de compromisos firmes de compra y/o venta, a excepción de la sociedad dominante, que mantenía al cierre del ejercicio una opción de compra sobre unos locales comerciales en el C.C. El Arcángel. Dicha opción de compra fue ejecutada con fecha marzo de 2019.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos de inmovilizado material

NOTA 11 - ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2018, ninguna compañía del grupo mantenía contratos de arrendamiento financiero vigentes.

- *Subarrendos financieros:*

No existen acuerdos por subarrendos financieros no cancelables que vayan a generar ingresos futuros.

- *Cuotas contingentes:*

No existen cuotas contingentes que hayan sido cargadas a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio.

Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos que arrienda el Grupo es la siguiente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	31/12/2018	31/12/2017
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
– Hasta un año	3.089.101,90	1.415.100,00
– Entre uno y cinco años	6.362.408,80	1.319.983,56
– Más de cinco años	173.979,09	959.130,00
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	9.625.489,80	3.694.213,56

NOTA 12 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

12.1. Activos financieros

Los instrumentos financieros del activo del balance del Grupo a corto y largo plazo, clasificados por categoría y clase son los siguientes:

12.1.1. Activos financieros a largo plazo

El detalle de los instrumentos financieros a largo plazo dentro del balance, son los siguientes:

	Activos financieros l/p	
	Otros	Total
	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/18
Activos a valor razonable con cambios en PyG	0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vto.	423.523,27	423.523,27
Activos disponibles para la venta a coste	0,00	0,00
Prestamos y part. Cobrar	0,00	0,00
	423.523,27	423.523,27

Los activos mantenidos hasta el vencimiento corresponden a las fianzas recibidas de los arrendatarios y que se encuentran depositadas en Organismos Oficiales (Junta de Andalucía y Principado de Asturias).

12.1.2. Activos financieros a corto plazo

La información de los instrumentos financieros del activo del balance consolidado del Grupo a corto plazo, considerando el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	Activos financieros c/p	
	Otros	Total
	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/18
Activos disponibles para la venta	0,00	0,00
Prestamos y part. Cobrar	3.917.186,35	3.917.186,35
	3.917.186,35	3.917.186,35

El detalle de los préstamos y partidas a cobrar a corto plazo es:

	31/12/2018
Clientes por ventas	208.747,08
Creditos a empresas	121,50
Valores representativos de deudas	310.000,00
Otros activos financieros	2.764.862,63
Efectivo y otros activos liquidos	645.562,00
	3.929.293,21

Los valores representativos de deudas corresponden a un depósito en la entidad financiera Abanca, de vencimiento 25 de mayo de 2019 y el cual devenga un 0,06% de interés.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Los Otros Activos financieros, recoge principalmente el saldo que mantiene la Sociedad Dominante con sus socios por la ampliación de capital realizada con fecha 14 de marzo de 2019 y pendiente de desembolsar. Teniendo en cuenta la consulta 4 del BOICAC N°82/2010, como la inscripción en el Registro Mercantil es anterior a la formulación de las presentes Cuentas Anuales, se debe incorporar la ampliación de capital en el balance cerrado a 31 de diciembre de 2018.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

	Saldo a 31/12/2018
Tesorería	645.562,00
Otros activos líquidos equivalentes	0,00
	645.562,00

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo del Grupo están denominados en euros.

12.2. Pasivos Financieros

El detalle de los pasivos financieros registrados en el balance de situación, es el siguiente:

12.2.1. Pasivos financieros a largo plazo

El detalle de los pasivos financieros a largo plazo es el siguiente:

	Pasivos financieros a l/p		
	Deudas con ent. credito	Otros	Total
	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2018
Debitos y partidas a pagar	12.349.212,11	732.560,02	13.081.772,13
	12.349.212,11	732.560,02	13.081.772,13

La totalidad de las deudas con las entidades de crédito, corresponden a préstamos bancarios.

La información de los préstamos con entidades de crédito que el grupo mantiene vigentes al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Sociedad	Entidad bancaria	Fecha vencimiento	Importe Concedido	Interes al cierre	Largo Plazo	Corto Plazo	Pagos Futuros pendientes
Numulae	Abanca	02-03-26	7.500.000,00	2,25%	5.112.864,89	753.437,69	5.866.302,58
Numulae	BBVA	13-06-19	200.000,00	3,00%	0,00	200.000,00	200.000,00
Numulae	Abanca	01-05-19	74.900,00	3,05%	0,00	31.208,31	31.208,31
Numulae	Banco Popular	13-04-21	100.000,00	1,75%	45.092,56	33.136,32	78.228,88
Parque Astur	Abanca	01-06-27	5.000.000,00	2,25%	3.854.208,34	466.528,64	4.320.736,98
Parque Astur	Abanca	01-12-28	3.000.000,00	2,30%	2.748.703,75	251.296,25	3.000.000,00
Parque Astur	Banco Sabadell	31-10-23	336.000,00	3,60%	262.912,63	62.833,03	325.745,66
Parque Astur	Abanca	31-05-27	350.000,00	2,30%	325.429,94	23.970,06	349.400,00
			16.560.900,00		12.349.212,11	1.822.410,30	14.171.622,41

La información de los préstamos con entidades de crédito que el grupo mantenía vigente a 31 de diciembre de 2018 por vencimientos es la siguiente:

Sociedad	Entidad	Hasta un año	Entre 2 y 5 años				Mas de 5 años
		31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	>> 31/12/2024
Numulae	Abanca	753.437,69	770.565,96	788.083,61	805.999,50	824.322,68	1.923.893,14
Numulae	Abanca	31.208,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Numulae	Banco Popular	33.136,32	33.720,81	11.371,75	0,00	0,00	0,00
Numulae	BBVA	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parque Astur	Abanca	466.528,64	477.134,43	487.981,36	499.074,88	504.715,86	1.885.301,80
Parque Astur	Abanca	251.296,25	276.215,83	282.636,19	289.205,79	295.928,09	1.604.717,85
Parque Astur	Banco Sabadell	62.833,03	65.132,68	67.516,53	69.987,64	60.275,78	0,00
Parque Astur	Abanca	23.970,06	40.857,36	41.807,05	42.778,81	43.773,16	156.213,56
		1.822.410,30	1.663.627,07	1.679.396,49	1.707.046,62	1.729.015,58	5.570.126,35

El detalle del epígrafe "Otros a largo plazo" es el siguiente:

	Saldo a 31/12/2018
Fianzas recibidas a largo plazo	732.560,02
	732.560,02

Los importes registrados bajo el epígrafe de "Otros" corresponden a las fianzas recibidas a largo plazo, concretamente a las fianzas recibidas por los arrendatarios de los locales comerciales propiedad de la compañía

12.2.2. Pasivos financieros a corto plazo

El detalle de los pasivos financieros a corto plazo es el siguiente:

	Pasivos financieros a c/p		
	Deudas con ent. credito	Otros	Total
	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2018
Debitos y partidas a pagar	1.822.410,30	960.458,00	2.782.868,30
	1.822.410,30	960.458,00	2.782.868,30

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

El detalle de las deudas con entidades de crédito a corto plazo se puede ver en el punto 12.2.1.

El detalle del epígrafe "Otros a corto plazo" es el siguiente:

	Saldo a 31/12/2018
Dividendos pendientes de pago	311.020,89
Proveedores de inmovilizado	589.645,33
Acreeedores varios	59.791,78
	960.458,00

El epígrafe de "Dividendos pendientes de pago" corresponden a dividendos aprobados y pendientes de pago.

Los proveedores de Inmovilizado corresponden a las obras de reforma que se están realizando en dos locales comerciales propiedad de la sociedad dependiente Parque Astur.

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

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tipo de cambio, de tipo de interés y de precio. La gestión intenta minimizar los riesgos citados, buscando el equilibrio entre la posibilidad de minimizarlos y el coste derivado de eventuales actuaciones para ello.

a) *Riesgo de crédito*

Es bien sabido que el riesgo de crédito es vigente para cualquier organización y a pesar de que se puedan mantener los máximos elementos de control, siempre es posible que surjan dificultades con algunas operaciones. Paralelamente no siempre es factible operar con un aseguramiento total de las operaciones de crédito, bien por los mecanismos de los aseguradores o bien por el coste de dicho sistema.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Adicionalmente, las operaciones que realiza con entidades privadas están cubiertas por aseguradoras de créditos, mitigando así los riesgos de créditos que pueda tener el Grupo.

b) *Riesgo de liquidez*

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito. Dado el carácter dinámico de las posiciones bancarias, la administración de las Entidades del Grupo tiene como objetivo intentar conseguir la máxima flexibilidad en la disponibilidad de líneas de crédito.

c) *Riesgo de tipo de cambio*

El riesgo de tipo de cambio viene afectado por la evolución de los cambios de la moneda, en el momento en que se deben realizar operaciones en moneda distinta del euro. Cuando las operaciones son de importes relevantes, el mecanismo que se intenta es el de asegurar las operaciones a realizar.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

En cualquier caso el Grupo no ha realizado operaciones significativas, durante el ejercicio, de inversiones, compras o ventas en monedas distintas del euro.

d) Riesgo de tipo de interés

El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los costes financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial.

Para la administración de la Entidad, por la dimensión de la misma, lo mismo que suele ocurrir con las medianas y pequeñas empresas, se intenta gestionar los costes financieros a tipos de interés fijos para evitar la variabilidad del mercado.

e) Riesgo de precio

Las operaciones del Grupo están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

Evidentemente, el peso de la tendencia del mercado es importante y de difícil control por parte del Grupo. En este sentido el Grupo intenta mantener la máxima información de las tendencias de los precios de aprovisionamientos y de ventas con la finalidad de adelantar compras y prever la estrategia comercial de las ventas con el tiempo suficiente.

12.4. Fondos Propios

12.4.1. Patrimonio de la Sociedad Dominante

A continuación, se presenta el saldo de las partidas incluidas en los fondos propios del balance consolidado adjunto

Concepto	Saldo a 31/12/17	Orígenes de los aumentos y causas de las variaciones			Saldo a 31/12/2018
		Distribuc. Result. Soc. Dominante	Resultado ejercicio	Altas perimetro consolidación	
Capital Social	0,00	0,00	0,00	9.944.239,00	9.944.239,00
Prima de emisión	0,00	0,00	0,00	4.041.069,76	4.041.069,76
Reservas Soc. Dominante no distribuibles	0,00	0,00	0,00	80.122,73	80.122,73
Reservas Soc. Dominante distribuibles	0,00	0,00	0,00	451.198,67	451.198,67
Acciones en patrimonio propio	0,00	0,00	0,00	-140.445,36	-140.445,36
Rtdos. ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rtdo. del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	0,00	0,00	0,00	560.749,76	560.749,76
Suma Fondos Propios	0,00	0,00	0,00	14.936.934,56	14.936.934,56

El capital social de la Sociedad Dominante asciende a 9.944.239,00 euros y está representado por 9.944.239 acciones nominativas de 1 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 9.944.239 ambas inclusive, y se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

El 28 de junio de 2018, el capital social de la sociedad dominante se incrementó en 2.997.225 euros con respecto al ejercicio anterior a causa de una ampliación de capital no dineraria, por el 100% de las acciones de la Sociedad Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.

Asimismo, con fecha 23 de marzo del 2019, la sociedad dominante lleva a cabo una ampliación de capital por importe de 2.757.106,01 euros. Teniendo en cuenta la consulta 4 del BOICAC N°82/2010, como la inscripción en el Registro Mercantil es anterior a la formulación de las presentes Cuentas Anuales, se debe incorporar la ampliación de capital en el balance cerrado a 31 de diciembre de 2018.

Las acciones de la Sociedad cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil.

Acciones propias

El 23 de junio de 2017, la Sociedad dominante adquirió 78.948 acciones propias por 1,90 euros cada una, pagándose un importe total de 150.001,20 euros. Asimismo, el 02 de mayo de 2018, la sociedad vendió 2.619 acciones a 1,91 euros por acción, registrando un total de 5.002,29 euros. Con fecha 1 de julio de 2018, se ajusto el valor de la autocartera por el abono de dividendos.

Los accionistas no han otorgado subvenciones, donaciones o legados.

A 31 de diciembre de 2018, tras las sucesivas ampliaciones de capital, la participación de los socios superior al 5% es la siguiente:

	Nº Acciones	% Particip.
La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A.	4.499.434,00	45,25%
Parador de Oza, S.L.	1.627.502,00	16,37%
Northern Technologies, S.L.	880.852,00	8,86%
Simon Thomas	810.181,00	8,15%
Luzavi, S.A.	603.480,00	6,07%
	8.421.449,00	84,70%

12.4.2. Prima de emisión

La prima de emisión es de libre distribución.

12.4.3. Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, el 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Reserva Legal sólo será distribuible en caso de liquidación de la Sociedad Dominante.

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad Dominante no tiene constituida la totalidad de la reserva legal.

12.4.4. Dividendos

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 25 de junio de 2018 se acuerda repartir un dividendo por importe de 384.409,83 euros procedentes de los resultados del ejercicio 2017.

La Junta General de Accionistas de la sociedad dependiente Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A. de fecha 21 de junio decidió el reparto de un dividendo de 154.597,96 euros con cargo a los resultados del ejercicio 2017.

Las sociedades no han procedido al pago de la totalidad de los dividendos a 31 de diciembre de 2018

12.4.5. Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global

Al ser el primer ejercicio en el que la sociedad formula cuentas anuales consolidadas, no existen Reservas en Sociedades Consolidadas.

NOTA 13 – MONEDA EXTRANJERA

La moneda funcional de la sociedad dominante es el euro.

Las sociedades del grupo no realizan operaciones en moneda extranjera.

NOTA 14 – SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El 31 de marzo de 2017 la Sociedad Dominante, presentó la solicitud para acogerse al régimen especial previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

En lo que respecta a la Sociedad Dominante del grupo, las características propias del régimen fiscal son las siguientes:

- La Sociedades en España tributan al tipo de gravamen del 0% con carácter general.
- No obstante, las Sociedades están sometidas a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de los socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 %, salvo determinadas excepciones recogidas en el artículo 9.2 y 9.3 de la Ley 16/2012.

Los saldos de las cuentas que se mantienen con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

CRÉDITOS				
		Numulae	Parque Astur	Total Credito
47300000	HACIENDA PÚBLICA, RETENCIONES Y PAGOS A CUENTA	47.640,93	14.437,93	62.078,86
47000000	HACIENDA PÚBLICA, DEUDORA POR IVA	0,00	88.618,42	88.618,42
	TOTAL	47.640,93	103.056,35	150.697,28

DEUDAS				
		Numulae	Parque Astur	Total Debito
47500000	HACIENDA PÚBLICA, ACREEDORA POR IVA	-11.039,21	0,00	-11.039,21
47510000	HACIENDA PÚBLICA, ACREEDORA POR RETENCIONES PRACT	-764,99	-743,14	-1.508,13
47510001	RETENCIÓN IRPF TRABAJADORES	-147,03	-3.332,23	-3.479,26
47600000	ORGANISMOS DE LA SEGURIDAD SOCIAL, ACREEDORES	-0,05	-1.441,61	-1.441,66
	TOTAL	-11.951,28	-5.516,98	-17.468,26

La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente al 31.12.18 y el ejercicio terminado el 31.12.17 con la base imponible prevista del impuesto sobre Sociedades de la Sociedad Dominante es como sigue:

	31/12/2018
Beneficios del ejercicio antes de impuestos SOCIMI	605.008,32
Dif. Permanente Errores contables ejercicio 2018	0,00
Base Imponible (= Resultado Fiscal)	0,00
<u>Cuota Intgra (25%)</u>	
Deducciones fiscales aplicadas	
<u>Cuota liquida</u>	
Retenciones y pagos a cuenta	-47.640,93
Hacienda Publica, Deudora por Impuesto sobre sociedades	-47.640,93

NOTA 15 – EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI. LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

Descripción	31/12/2018
a) Reservas procedentes de ejercicio anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido a la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre.	Existen reservas de la sociedad dominante por importe de 267.324,76€ de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen SOCIMI. De este importe 26.732,48€ se corresponde a reserva legal y 240.592,31€ a reserva voluntaria
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley:	
<ul style="list-style-type: none"> • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% 	<p>No aplica</p> <p>No aplica</p>

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

<ul style="list-style-type: none"> Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	<p>En el año 2018 la sociedad dominante aplicó el 10% a Reserva Legal y 18% a Reserva Voluntaria con cargo al resultado del ejercicio.</p>
<p>c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009 y 19% (2010 a 2012) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	<p>No aplica</p> <p>No aplica</p> <p>La sociedad dominante distribuye 435.605,99€ con cargo a beneficios del resultado del ejercicio 2017.</p>
<p>d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	<p>No aplica</p> <p>No aplica</p> <p>No aplica</p>
<p>e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores</p>	<p>Con fecha 30 de junio se aprobó el reparto de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2018 por importe de 435.605,99 euros.</p>
<p>f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial.</p>	<p>La sociedad dominante adquirió a principios del ejercicio 2016, la mayoría de los inmuebles que destina al arrendamiento situados en el C.C. El Arcángel de Córdoba. Durante el ejercicio 2017, la sociedad dependiente Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, adquirió la mayoría de los locales que destina a arrendamiento en el C.C. Parque Astur.</p>
<p>g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.</p>	<p>Con fecha 28 de junio, la sociedad dominante adquirió el 100% del capital social de la compañía Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.</p>
<p>h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley</p>	<p>Los activos corresponden al 26,3416% del Centro Comercial El Arcángel (Córdoba) y al 34,494% del Centro Comercial Parque Astur</p>

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

	(Asturias). Los locales se identifican en el anexo I
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	No aplica

NOTA 16 – INGRESOS Y GASTOS

16.1. Gastos de personal

Los gastos de personal del Grupo al 31 de diciembre de 2018 tienen la siguiente distribución por Sociedades

	Numulae	Parque Astur	TOTAL
Sueldos y salarios	16.440,29	31.428,56	47.868,85
Indemnizaciones	0,00	0,00	0,00
Seg. Soc. a cargo de la empresa	5.186,94	7.183,89	12.370,83
Otros gastos sociales	0,00	0,00	0,00
	21.627,23	38.612,45	60.239,68

16.2. Otros resultados

El desglose de la partida "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

	Saldo a 31/12/2018
Gastos excepcionales	-4,00
Ingresos excepcionales	4.731,07
	4.727,07

NOTA 17 – PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las sociedades del grupo no tienen ni provisiones ni contingencias recogidas en su balance.

NOTA 18 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales

NOTA 19 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 23 de marzo del 2019 la sociedad dominante ha llevado a cabo una ampliación de capital por importe de 1.443.511 de capital social y 1.313.595,01 de prima de emisión. Teniendo en cuenta la consulta 4 del BOICAC N°82/2010, si la inscripción en el Registro Mercantil es anterior a la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2018, también se debe incorporar la ampliación de capital en el balance cerrado a 31 de diciembre de 2018.

Con fecha 1 de octubre de 2018, la sociedad dominante firmó un contrato con la sociedad MENDIVIL, S.A. para que ésta última le cediese el arrendamiento de varios locales en el Centro Comercial el Arcángel. En el contrato, se concedía el derecho de la opción de compra a ejercer en un plazo de 6 meses, es decir, hasta el 30 de marzo de 2019. La Sociedad ha ejercitado la opción de compra, firmando ante notario la escritura de compraventa el 4 de abril de 2019 por importe de 2.350.000 euros.

NOTA 20 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

20.1 Operaciones con partes vinculadas

Las operaciones realizadas entre empresas del grupo son las siguientes:

- A 31 de diciembre de 2018 NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI S.A. le adeuda a INVERSIONES PATRIMONIALES PARQUE ASTUR 2017, SA., en concepto de préstamo, la cantidad de 315.000 €, saldo que a fecha formulación de estas cuentas, se redujo a 130.650 euros. Dicho préstamo no devenga interés.
- Durante el ejercicio 2018, T&T SOCIEDAD GESTORA PATRIMONIAL SL. facturó a NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI S.A. honorarios de gestión por importe de 108.900 euros, impuestos incluidos, estando todo pagado a 31 de diciembre de 2018.
- Durante el ejercicio 2018, T&T SOCIEDAD GESTORA PATRIMONIAL SL. facturó a INVERSIONES PATRIMONIALES PARQUE ASTUR 2017 S.A. honorarios de gestión por importe de 14.520 euros, impuestos incluidos, estando todo pagado a 31 de diciembre de 2018.

20.2. Remuneración de la alta dirección y de los Administradores

No existen importes devengados a 31 de diciembre de 2018 por los Administradores, tampoco existe personal de alta dirección en la Sociedad dominante, siendo estas funciones ejercidas por otras sociedades con las que la sociedad mantiene contratos de servicios profesionales.

El Grupo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones ni seguros de vida a favor del personal de alta dirección o de los miembros del Consejo de Administración. Adicionalmente, tampoco les tiene concedidos créditos o anticipos.

20.3. Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad dominante, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

NOTA 21 - OTRA INFORMACIÓN

21.1. Datos de plantilla media

El desglose, por sexos y categorías, de la cifra media de empleados al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Categoría	31/12/2018	
	Hombre	Mujer
Administrativo	2	0
	2	0

El desglose, por categorías y sexo, de la cifra de empleados al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Categoría	31/12/2018	
	Hombre	Mujer
Administrativo	2	0
	2	0

El grupo NUMULAE a al 31 de diciembre de 2018 no tiene trabajadores discapacitados en su plantilla.

21.2. Retribución auditores

Para dar cumplimiento a la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, incorporada como Disposición Adicional Quinta de la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, se informa que al 31 de diciembre de 2018, el importe de los honorarios satisfechos a la Sociedad Auditora ascendieron a 11.000 por los trabajos de auditoria de las Cuentas Anuales (individuales y consolidadas) y 5.000 por otros trabajos de revisión.

21.3. Acuerdos fuera de balance

Tanto la sociedad dominante como la sociedad dependiente mantienen pignoradas ciertas cuentas corrientes que mantienen en la entidad Abanca como garantía de los prestamos recibidos.

Sociedad	Cuenta	Condiciones
Parque Astur	ES86-2080-5118-3530-4000-XXX3	Bloqueo mensual del 100% los primeros 5 días. Despues se libera el 70% de la remesa
Parque Astur	ES21-2080-5118-3338-1001-XX5	Cuenta pignorada en garantía prestamo hipotecario
Numulae	ES86-2080-5118-3030-4000-XXX7	Bloqueo mensual del 100% los primeros 5 días. Despues se libera el 70% de la remesa

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

NOTA 22 - INFORMACION SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICION ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACION” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

El importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio por parte de la sociedad dominante, distinguiendo los que hayan excedido los límites de aplazamiento es el siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	31/12/2018	
	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	9.369.595,77	99,87%
Resto	11.803,42	0,13%
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	9.381.399,19	100,00%
PMP pagos (días) excedidos	20,00	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00	

NOTA 23 - INFORMACIÓN SEGMENTADA

El importe registrado en el epígrafe “importe neto de la cifra de negocios” por importe de 2.897.546,57, se desglosa en los siguientes segmentos:

	31/12/2018
Ingresos por arrendamientos	2.880.546,57
Ingresos por prestación servicios	17.000,00
Total Cifra de Negocio no consolidada	2.897.546,57
Ajustes consolidación	0,00
Total Cifra de Negocio consolidada	2.897.546,57

NOTA 24– INFORMACION SOBRE DERECHOS DE EMISION DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

Debido la actividad desarrollada por la Sociedades que forman el Grupo, éstas no se ven afectadas por los derechos de emisión de gases de efecto invernadero a que se refiere la Ley 1/2005 de 9 de marzo por la que se regula el régimen del comercio de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero y que transpone la Directiva 2003/87/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de octubre de 2003.

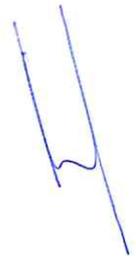
Por este motivo no se revela ninguna información al respecto en los presentes Estados Financieros intermedios consolidados correspondientes al 30 de junio de 2018.

* * * * *

573



NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018



ANEXO I

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Sociedad	Centro Comercial	CATASTRO	Finca registral	USO	Elemento	SBA m²
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0009JA	24950	Local	AVILÉS 1-2	176,70
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0010GO	24951	Local	AVILES 3	274,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0011HP	24952	Local	AVILÉS 4-5	196,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0012JA	24953	Local	AVILÉS 18	78,80
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0024EB	24954	Local	AVILÉS 19	194,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0025RZ	24966	Local	AVILÉS 20	43,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0026TX	24967	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0027YM	24968	Local	AVILES 21 A - 22	115,30
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0028UQ	24969	Local	AVILÉS 21B	187,70
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0027YM	24968	Local	AVILES	2.712,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0005DU	24947	Bolera		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0074GO	25015	Local	GIJÓN 2	26,50
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0075HP	25016	Local	GIJON 3	194,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0076JA	25017	Local	GIJON 4	416,72
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0077KS	25018	Local	GIJON 5- 5 b	361,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0078LD	25018			
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0079BF	25019			
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0080KS	25020			
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0077KS	25021	Local	GIJÓN 5B-6-7-8	688,80
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0008HP	24939	Local	GIJON 12-13	909,42
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0066PR	25007			
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0067AT	25008	Local	MAYOR 11-12	66,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0068SY	25010			

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0069DU	25009	Local	MAYOR 13-14	51,20
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0070AT	25011	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0071SY	25012	Local	MAYOR 15-16	86,40
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0072DU	25013	Local	MAYOR 17	57,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0065OE	24981	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0041FI	24982	Local	MAYOR 19 y 20-1	479,40
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0041FI	24982	Local	MAYOR 20-2	173,70
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0134DU	24941	Local	MEDIANA 61	900,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0134DU	24941	Local	MEDIANA 62-1	630,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0134DU	24941	Local	MEDIANA 62-2	1.245,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0134DU	24941	Local	MEDIANA 63	937,50
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0086QK	25027	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0087WL	25028	Local	NALÓN 1-2	90,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0088EB	25029	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0089RZ	25090	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0095QU	25036	Local	NALÓN 3-4 + SELLA 19	114,40
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0115MJ	24939	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0103FI	25044	Local	NALÓN 7 + OVIEDO 23	
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0008HP	25056	Local	+ GIJÓN 13-B	855,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0102DU	25043	Local	NALÓN 8	503,06
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0101SY	25042	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0100AT	25041	Local		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0098PR	24040	Local	NALÓN 9-10/GIJÓN	
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0099AT	25039	Local	14-15	262,24
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0034PR	24975	Local	NARCEA 1	110,50
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0036SY	24977	Local	NARCEA 3	186,00

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0037DU	24978	Local	NARCEA 4	118,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0029IW	24970	Local	NARCEA 5	194,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0030YM	24971	Local	NARCEA 6	150,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0031QU	24972			
		8356901TP6285N0032IW	24973			
		8356901TP6285N0033OE	24974	Local	NARCEA 7-8-9	437,70
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0124YM	25065			
		8356901TP6285N0125UQ	25066	Local	OVIEDO 2-3	178,75
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0126IW	25067			
		8356901TP6285N0126OE	25068	Local	OVIEDO 4-5	444,30
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0129AT	25070			
		8356901TP6285N0130OE	25071	Local	OVIEDO 7-8	144,40
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0114XH				
		8356901TP6285N0106JA				
		8356901TP6285N0107KS	25047			
		8356901TP6285N0108LD	25048			
		8356901TP6285N0109BF	25049		OVIEDO Y EXT. 13-14-	
		8356901TP6285N0121EB	25050	Local	15-16-17+ OVIEDO D- E-F	1.102,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0112BF	25053			
		8356901TP6285N0111LD	25052			
		8356901TP6285N01210KS	25051			
		8356901TP6285N0122RZB	25063		OVIEDO 18-19-	
		8356901TP6285N0008HP	24939	Local	20+TRASERA ARENAL	1.043,72
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)	8356901TP6285N0132ZG	25054			
		8356901TP6285N0114XH	25055	Local	OVIEDO 21-22	153,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)		25062			

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

					25063				
					8356901TP6285N0121EB				
					8356901TP6285N0122RZ		Local	OVIEDO F+ EXTERIOR	1.547,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur		C.C. Parque Astur (Asturias)			8356901TP6285N0062YM		Local	SELLA 11	23,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur		C.C. Parque Astur (Asturias)			8356901TP6285N0063UQ		Local	SELLA 12	35,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur		C.C. Parque Astur (Asturias)			8356901TP6285N0064IW		Local	SELLA 14	52,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur		C.C. Parque Astur (Asturias)			4740901UG4944S0106YZ		Local	SELLA 15	26,80
Inversiones Patrimoniales Parque Astur		C.C. Parque Astur (Asturias)			8356901TP6285N0094YM				
					8356901TP6285N0093TX				
					8356901TP6285N0092RZ		Local	SELLA 16-17-18	90,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur		C.C. Parque Astur (Asturias)			8356901TP6285N0096IW				
					8356901TP6285N0097OE				
					8356901TP6285N0091EB		Local	SELLA 20-21/NALÓN	149,00
					8356901TP6285N0090WL			43621	
Inversiones Patrimoniales Parque Astur		C.C. Parque Astur (Asturias)			8356901TP6285N0142KS		Oficina	SELLA 28	350,00
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			4740901UG4944S0005VWJ		Local	A-00	14,73
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			4740901UG4944S0013UX		Local	A-04	73,22
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			4740901UG4944S0014IM		Local	A-05	29,07
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			VARIOS		Local	A-07/MA-02/MA-01b	350,26
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			VARIOS		Local	A-08/A-11/MA-03	263,78
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			VARIOS		Local	A1-06/MA-01a	120,60
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			4740901UG4944S0020AE		Local	MA-03	360,00
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			4740901UG4944S0021SR		Local	A-12	83,91
Numulae Gestión de Servicios		C.C. El Arcangel (Cordoba)			VARIOS		Local	A1-14/MA-04/MA-04bis	667,66

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	A-16	116,40
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0037WJ	Local	A1-26	48,09
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	A-17/A-18bis/A-19	173,35
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0030KP	Local	A-21	170,34
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0033ZD	Local	A-23	44,45
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0041EK	Local	A-28bis	82,94
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0046IM	Local	A-32	56,77
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	A-33/A34	67,74
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	A-35/A-36/A-37	86,46
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	A-39/A-40/A-41	125,46
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0052AE	Local	A-42	80,86
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	A-45/A1-45/MA-07/MA-08bis	1.438,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0058JO	Terraza	A-47	17,50
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0059KP	Terraza	A-48	20,50
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0120FY	Terraza	A-48bis	17,50
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0060HI	Kiosco	A-49	14,94
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0063LA	Kiosco	A-52	12,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	B-01/B-02 bis/B-03	432,65
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	B-08/B-09	108,53
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0083PW	Local	B-16	103,68
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0088GU	Local	B-21/B-22	200,30
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	Local	B-31bis/B-32	109,54
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0098XF	Local	B-33	149,89

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al
ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018

Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0101QH	10.475	Local	B-37	31,80
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0105TB	10.483	Local	B-40	90,60
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0106YZ	10.485	Local	B-41	150,60
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0106YZ	11.217	Local	B-41a	7,39
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0106YZ	11.219	Local	B-41b	4,97
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0107UX	10.487	Local	B-42a	86,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	VIARIOS	Local	B-42b/B-43	93,37
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0113PW	10.499	Kiosco	B-45	10,86
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0114AE	10.501	Kiosco	B-46	20,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0116DT	10.507	Kiosco	B-49	32,40
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0117FY	10.509	Kiosco	B-55	17,13
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0118GU	10.511	Kiosco	B-51	13,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0119HI	10.513	Local	B-52	16,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0110UX	10.493	Local	MB-01	274,28
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0111IM	22.089	Local	MB-03bis	50,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0121GU	10.517	Kiosco	UNO (EA-01)	26,42
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0123JO	10.521	Kiosco	TRES	5,33
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	VIARIOS	Local	MA-06/A1-27	2.007,93
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VIARIOS	VIARIOS	Local	MA-06/A1-27 (ALMACEN)	527,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0136RL	10.411	Local	MA-06b	6,78
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0043TB	10.359	Local	A1-29	55,00

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Informe de Gestión Consolidado a 31 de diciembre de 2018

I. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad y sus filiales, operan en el entorno económico real estate, inmobiliario, y tienen como objetivo la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza comercial para su arrendamiento.

A 31 de diciembre de 2018 todas las acciones de la compañía matriz han sido admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) y cumplen con todos los requisitos para acogerse al régimen fiscal de las SOCIMIs

II. GESTIÓN DE PAGO DE PROVEEDORES.

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante los ejercicios 2017 y 2018 y pendientes de pago al cierre del balance en ambos ejercicios en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2016 es el siguiente:

	2018	2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	20	27,58
Ratio de operaciones pagadas	20	28
Ratio de operaciones pendientes de pago	20	29
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados.	9.369.595,77	9.343.667,52
Total pagos pendientes.	11.803,42	68.580,10

La Sociedad cuenta con los límites exigidos por esta ley y estima mantener esta situación en los periodos siguientes

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Informe de Gestión Consolidado a 31 de diciembre de 2018

III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

Los objetivos de la Sociedad y de su Grupo son:

- I. Generación de valor añadido en los Centros Comerciales en los que tiene representación, así como inversiones inmobiliarias en rentabilidad por todo el territorio nacional.
- II. Gestionar y hacer seguimiento de las inversiones y tomar parte en aquellas actividades puntuales que sean necesarias o aconsejables.

IV. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha acometido actividad en materia de I+D+i en el ejercicio

V. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Las acciones propias en poder de la Sociedad al cierre del ejercicio son las siguientes:

<i>Acciones propias</i>	<i>Número</i>	<i>Valor nominal</i>	<i>Precio de Adquisición</i>	<i>Coste total de adquisición</i>
Al cierre del ejercicio 2018	76.329	1,00€	1,85€	140.445,36 €

Las acciones propias de la sociedad representan el 0,77% del total de las acciones que componen el capital social de la entidad.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Informe de Gestión Consolidado a 31 de diciembre de 2018

VI. EXPOSICION FIEL DEL NEGOCIO.

No se han producido hechos posteriores al cierre que puedan afectar a la imagen fiel de las cuentas anuales

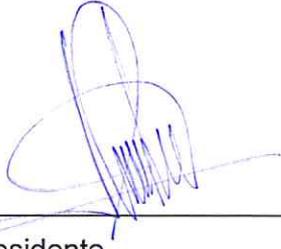
Madrid, 31 de marzo de 2019

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

Madrid, a 31 de marzo de 2019

Los Administradores de la Sociedad NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y 37 del Código de Comercio, firman estas Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes a 31 de diciembre de 2018, formando todo ello un bloque de 33 páginas numeradas de la página 1 a la 44, inclusive.

Así mismo, los abajo firmantes se responsabilizan de que las Cuentas Anuales muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad de conformidad con las disposiciones legales.



Presidente

La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A.
Representada. por D. Javier Suarez Zapata



Consejero

D. Simon Thomas Blaxland

Consejero

Parador de Oza, S.L.

Representada. por D. Javier
Porras Diaz

