



C/. Rosario Pino nº 18- 3º C  
28020 Madrid  
Tfno. : 91 770 96 50  
FAX: 91 770 96 52  
Email: entrecampos@entrecampos.com  
Web: www.entrecampos.com

**ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.**

**MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)**

Palacio de la Bolsa  
Plaza de la Lealtad, 1  
28014 Madrid

Madrid, 25 de abril de 2016

**COMUNICACIÓN**

**ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A.**

Muy señores nuestros:

En cumplimiento de lo dispuesto en la circular 9/2010 del Mercado Alternativo Bursátil y para su puesta a disposición del público, ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A. presenta la siguiente Información Anual de Cierre del ejercicio 2015.

- I. Cuentas Anuales del 2015 junto con el Informe de los Auditores.
- II. Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2015.

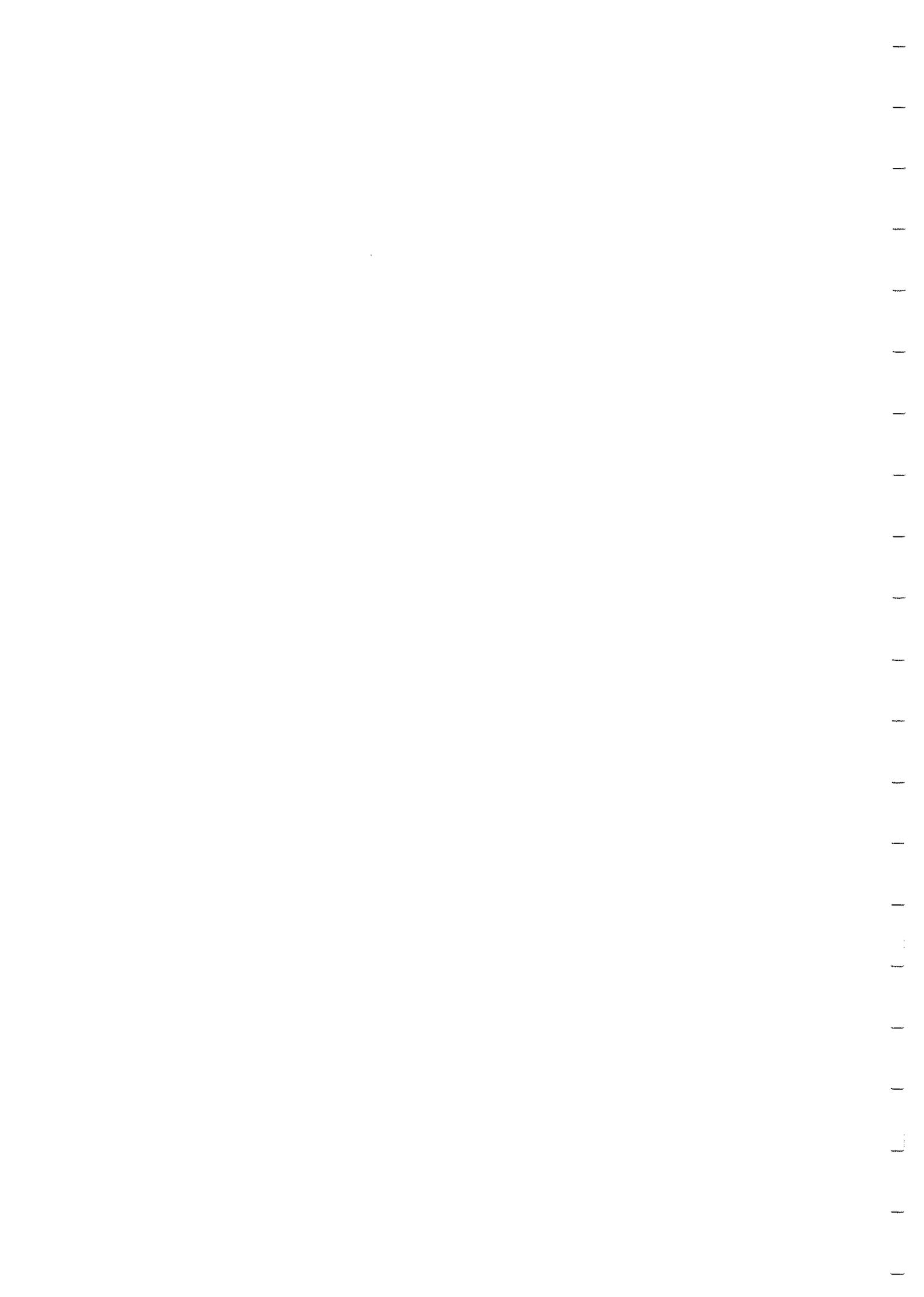
Atentamente,

**ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.**

El Consejero Delegado

**ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A.**

**Informe de auditoría independiente,  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2015  
e Informe de Gestión del ejercicio 2015**



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A.

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales*

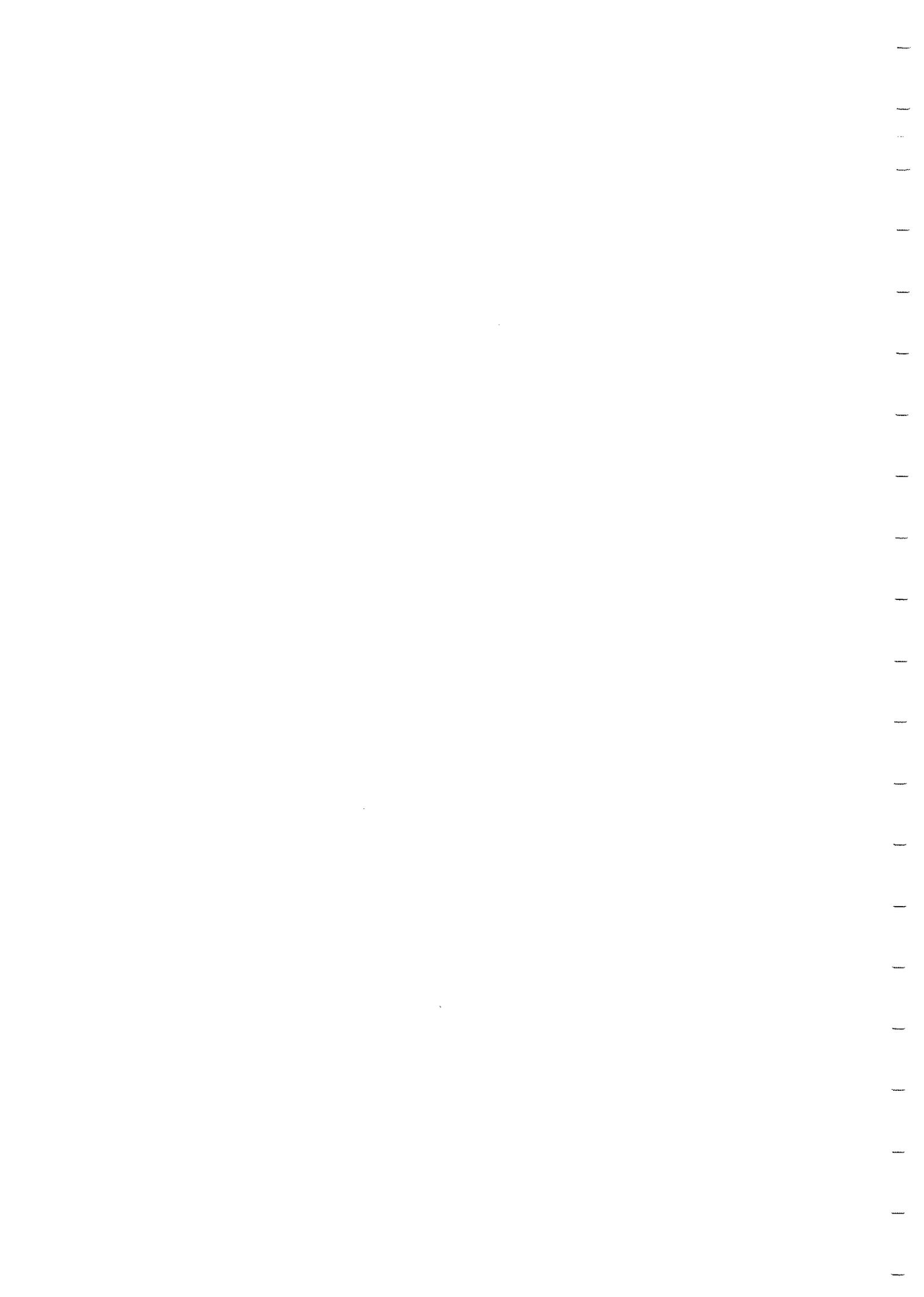
Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A. de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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



### *Fundamento de la opinión con salvedades*

Tal y como se indica en la nota 9 de la memoria adjunta, la Sociedad es una de las sucesoras de la Sociedad escindida y posteriormente extinguida Camporredondo-Puerta Hierro, S.L. Con fecha 11 de noviembre de 2010, se recibió un informe de disconformidad por parte de la Inspección de Hacienda del Estado por el cual no se consideran válidos los motivos económicos argumentados por los que se acogieron las combinaciones de negocios realizadas por Camporredondo-Puerta Hierro, S.L. durante 2004 y 2005 al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades. En dicho informe, la Inspección de Hacienda del Estado propone una regularización por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2004 y 2005 por la que se modifica el valor contable de las operaciones de aportaciones no dinerarias, ventas de operaciones vinculadas y transmisiones en la escisión realizada, por el valor de mercado fijado por los Órganos competentes de la AEAT. Con fecha 1 de febrero de 2011 la Agencia Tributaria dictó acuerdo de liquidación por un principal de 44.945 miles de euros más 13.902 miles de euros de intereses de demora. El 4 de marzo de 2011, las sociedades afectadas presentaron reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico- Administrativo Regional de Madrid para impugnar esta liquidación y con fecha 6 de junio de 2011 la Agencia Tributaria acuerda declarar la suspensión del acto administrativo impugnado para lo cual se ha formalizado como garantía una hipoteca unilateral a favor del Estado por el importe total reclamado. Esta garantía se ha aportado entre las diversas personas jurídicas sucesoras de Camporredondo-Puerta de Hierro, S.L. En concreto, el 30 de junio de 2011 Entrecampos Cuatro SOCIMI, S.A. elevó a público la constitución de hipoteca inmobiliaria universal por importe total de 17.834 miles de euros a favor de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre inmuebles de su propiedad. En fecha 28 de julio de 2014, se dicta Resolución por el Tribunal Económico- Administrativo Regional de Madrid por la que se estima en parte la reclamación presentada, anulando la liquidación impugnada y estableciendo que sea sustituida por otra. Ante esta resolución, las sociedades afectadas han presentado recurso de alzada ordinario ante el citado Tribunal con fecha 10 de octubre de 2014. En el balance del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 no se ha registrado una provisión para cubrir este pasivo y la información facilitada por la Sociedad no nos ha permitido disponer de datos suficientes que nos permitan determinar razonablemente la probabilidad de ocurrencia ni cuantificar el importe final resultante. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 incluyó una salvedad por esta cuestión.

### *Opinión con salvedades*

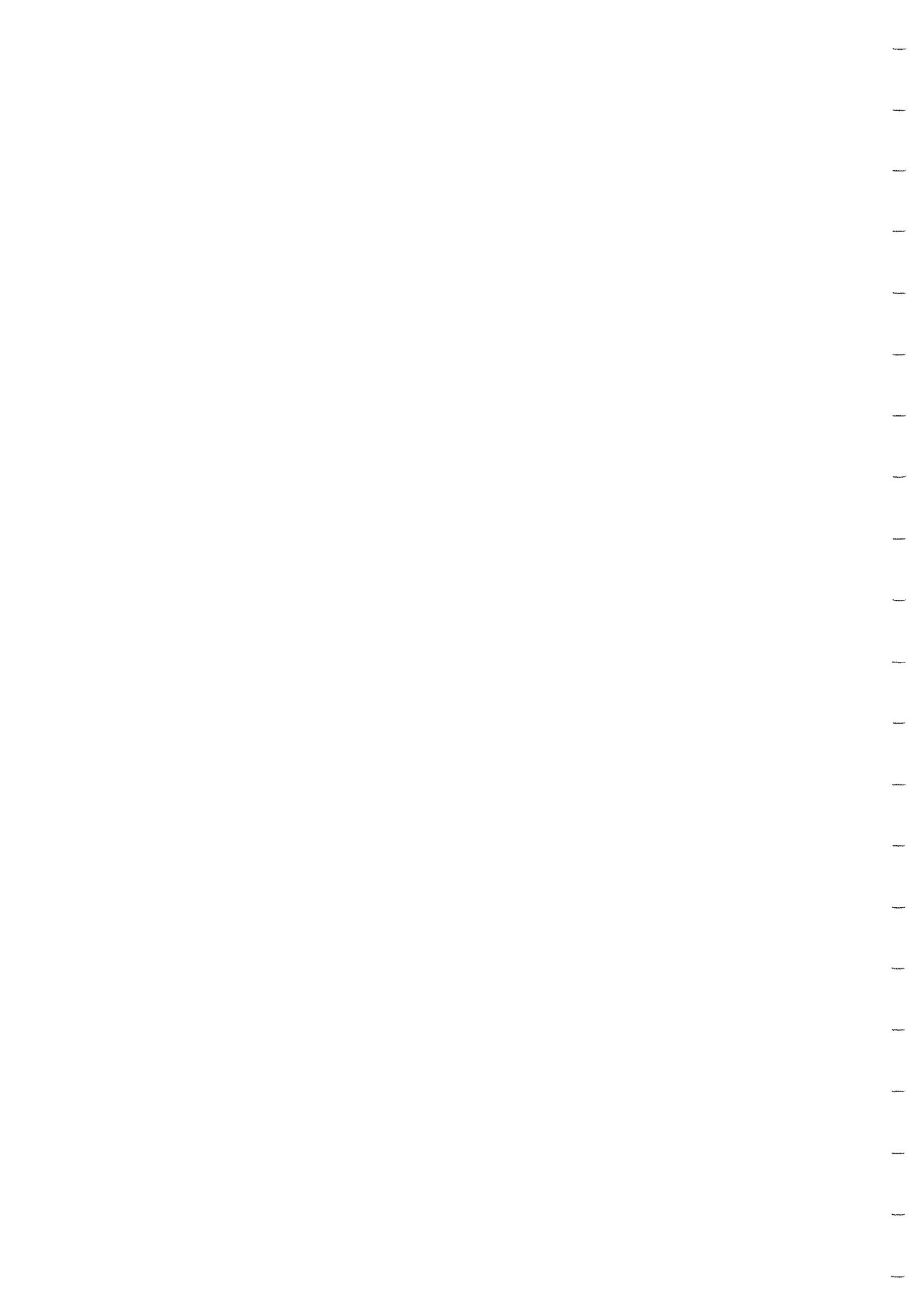
En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 3 de las cuentas anuales que describe las partidas excluidas de la base de reparto de los dividendos que, en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad debe distribuir a sus accionistas. Con fecha 24 de abril de 2015, la Sociedad planteó una consulta a la Dirección General de Tributos con objeto de confirmar el criterio seguido que, a la fecha de emisión del presente informe, está pendiente de contestación. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Miembro de





## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

AUREN AUDITORES  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0278



AUREN AUDITORES MAD,  
S.L.

Año 2016 Nº 01/16/09897  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

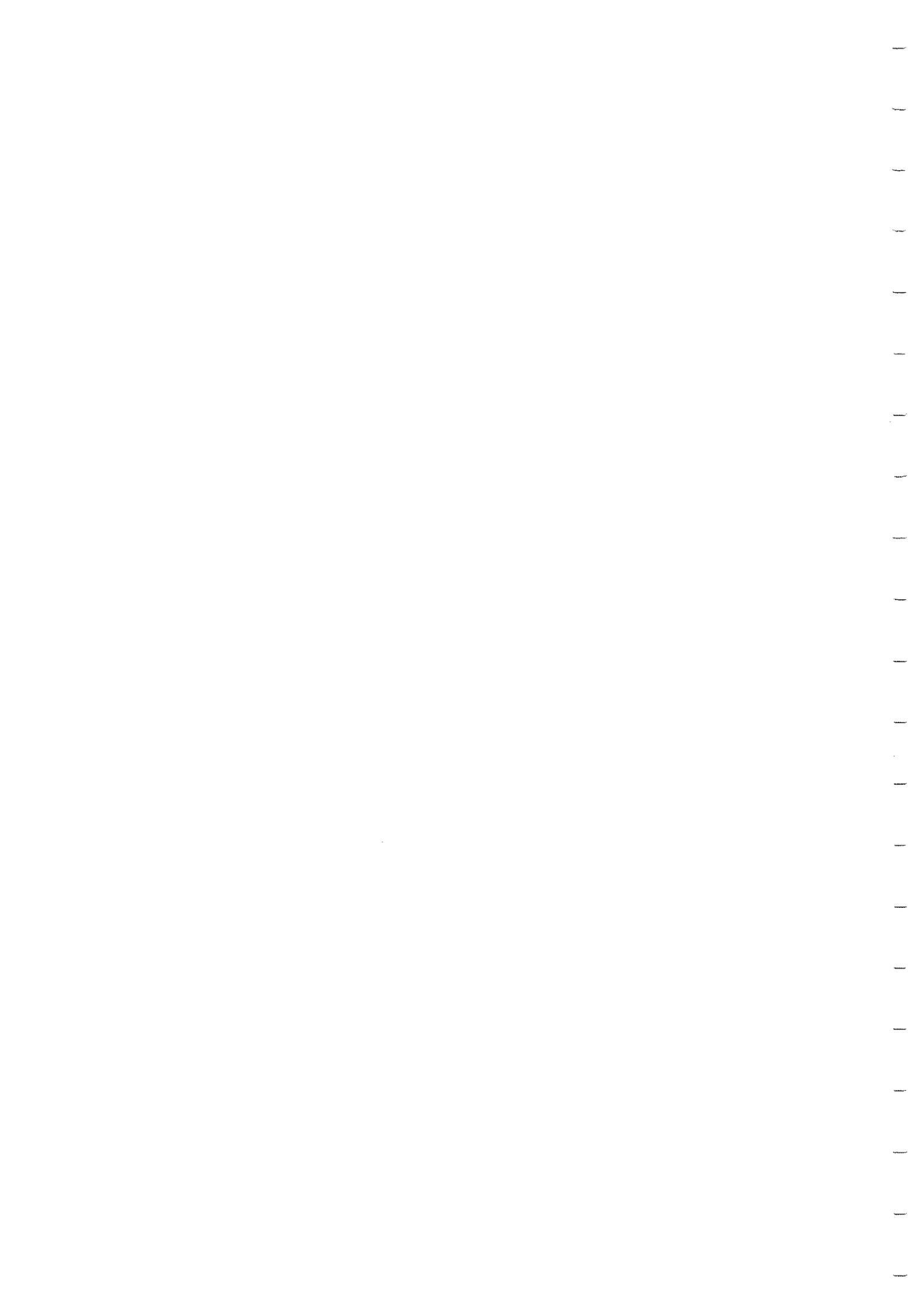
Juan José Jaramillo

Madrid, 22 de abril de 2016

Informe sujeto a la normativa  
reguladora de la actividad de  
auditoría de cuentas en España RES

Miembro de





# DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDP

## IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: **01010** A84193531

Forma jurídica

SA: **01011**

SL: **01012**

Otras: **01013**

LEI: **01009**

Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: **01020** ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A.

Domicilio social: **01022** C/. ROSARIO PINO Nº. 18, 3º

Municipio: **01023** MADRID

Provincia: **01025** MADRID

Código postal: **01024** 28020

Teléfono: **01031** 917.709.650

Dirección de e-mail de contacto de la empresa **01037** entrecampos@entrecampos.com

## ACTIVIDAD

Actividad principal: **02009** Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia

Código CNAE: **02001** 6820 (1)

## PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

	EJERCICIO 2015 (2)		EJERCICIO 2014 (3)	
FIJO (4):	<b>04001</b>	7,00		8,00
NO FIJO (5):	<b>04002</b>	0		1,00

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

<b>04010</b>	1,00	1,00
--------------	------	------

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2015 (2)		EJERCICIO 2014 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<b>04120</b> 2	<b>04121</b> 5	3	5
NO FIJO:	<b>04122</b> 0	<b>04123</b> 0	1	0

## PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2015 (2)			EJERCICIO 2014 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<b>01102</b>	2.015	1	1	2.014	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<b>01101</b>	2.015	12	31	2.014	12	31

Número de páginas presentadas al depósito: **01901**

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

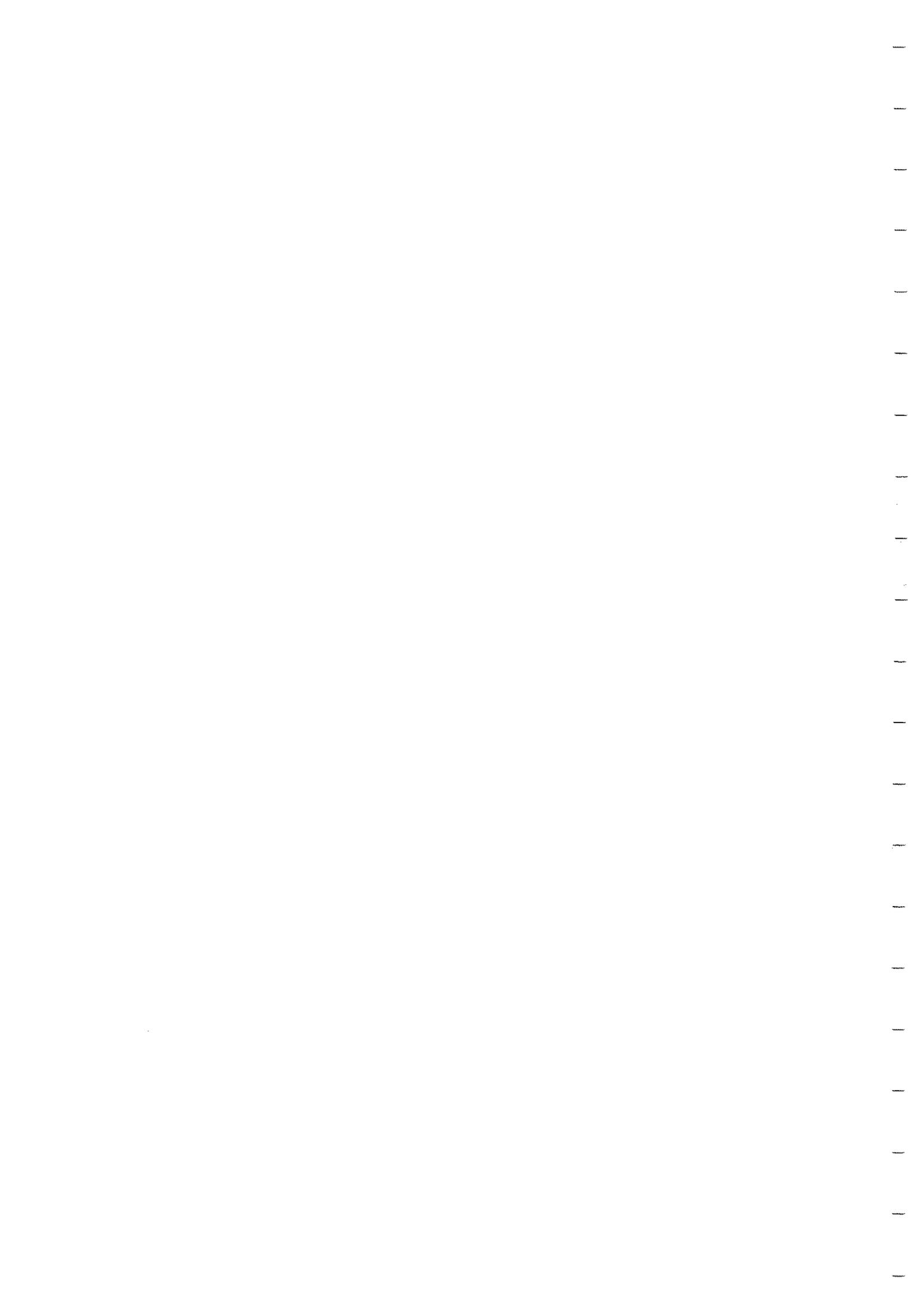
**01903**

## MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6)

**01902** No

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
- c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):
- n.º de personas contratadas x  $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$
- (6) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.



# BALANCE DE PYMES

BP1

NIF:	A84193531	 Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A.		Euros	09001 <input checked="" type="checkbox"/>

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>11000</b>	98.745.961,62	86.429.931,92
I. Inmovilizado intangible .....	11100	6.305,36	3.788,43
II. Inmovilizado material .....	11200	1.274.038,54	1.278.449,59
III. Inversiones inmobiliarias .....	11300	96.579.200,39	84.407.547,65
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo .....	11500	886.417,33	740.146,25
VI. Activos por impuesto diferido .....	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes .....	11700		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b> .....	<b>12000</b>	1.945.476,94	4.224.532,60
I. Existencias .....	12200	21.000,00	
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar .....	12300	443.040,32	269.529,71
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	12380	205.656,63	61.873,45
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo .....	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo .....	12382	205.656,63	61.873,45
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos .....	12370		
3. Otros deudores .....	12390	237.383,69	207.656,26
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400		
IV. Inversiones financieras a corto plazo .....	12500	257.830,30	0
V. Periodificaciones a corto plazo .....	12600		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes .....	12700	1.223.606,32	3.955.002,89
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b> .....	<b>10000</b>	100.691.438,56	90.654.464,52

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

OSIT... PAP... EL... STRC... CAN...  
 OMIC  
 NTAC  
 SU P  
 TO P  
 N



BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF: A84193531

DENOMINACIÓN SOCIAL:

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

*Huarez* *[Signature]* *[Signature]*

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

NOTAS DE LA MEMORIA

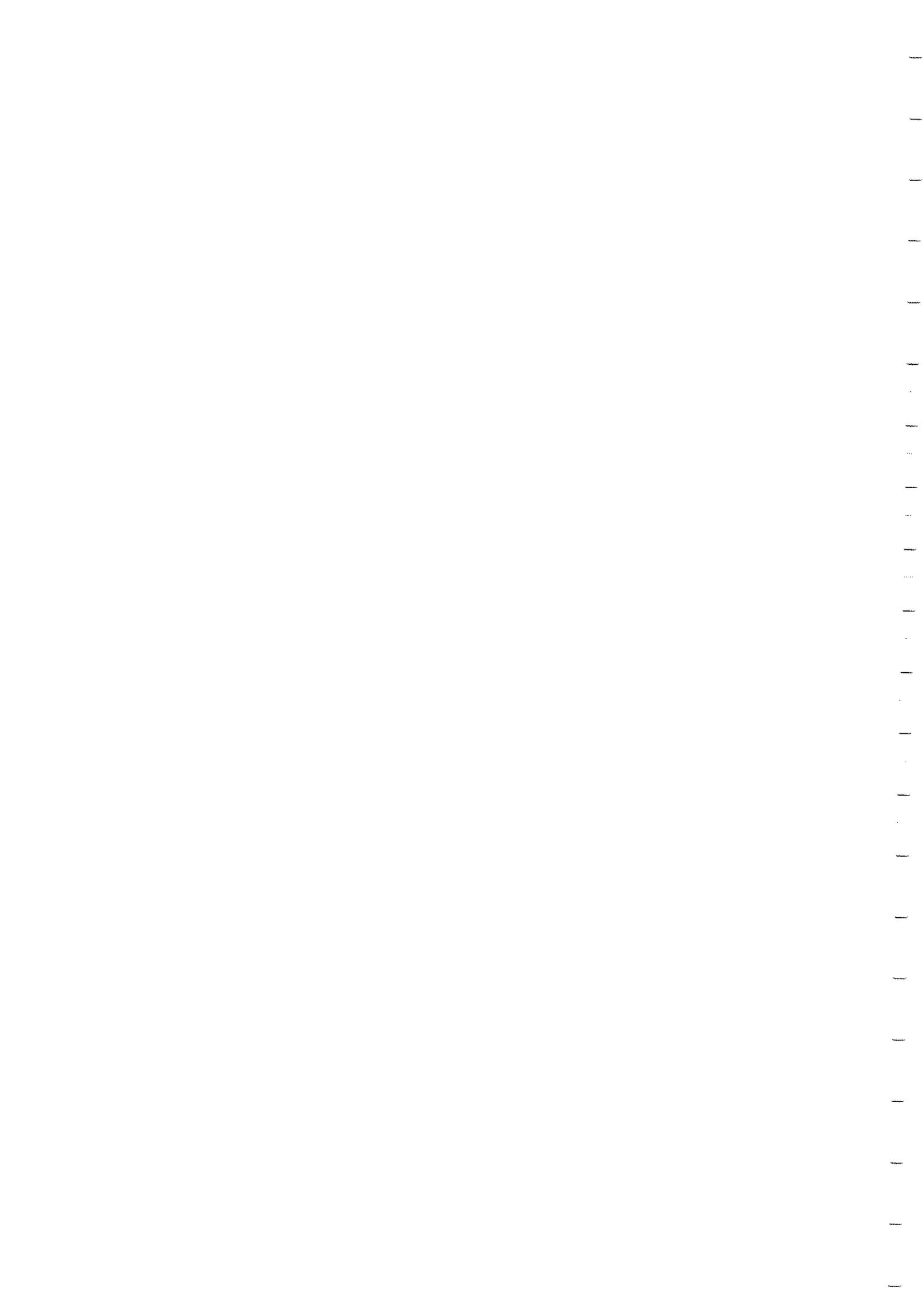
EJERCICIO 2015 (1)

EJERCICIO 2014 (2)

A) PATRIMONIO NETO .....	20000		58.306.747,23	57.311.608,61
A-1) Fondos propios .....	21000		58.306.747,23	57.311.608,61
I. Capital .....	21100	8	49.092.735,96	49.092.735,96
1. Capital escriturado .....	21110		49.092.735,96	49.092.735,96
2. (Capital no exigido) .....	21120			
II. Prima de emisión .....	21200			
III. Reservas .....	21300	8	8.115.874,17	4.985.423,94
1. Reserva de capitalización .....	21350	8		
2. Otras reservas .....	21360		8.115.874,17	4.985.423,94
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) .....	21400		-97.170,07	-77.755,11
V. Resultados de ejercicios anteriores .....	21500			
VI. Otras aportaciones de socios .....	21600			
VII. Resultado del ejercicio .....	21700	3	1.195.307,17	3.311.203,82
VIII. (Dividendo a cuenta) .....	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto .....	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos .....	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE .....	31000		40.125.492,20	31.742.631,37
I. Provisiones a largo plazo .....	31100			
II. Deudas a largo plazo .....	31200	7	27.364.584,42	19.068.772,00
1. Deudas con entidades de crédito .....	31220		5.291.236,13	4.501.068,23
2. Acreedores por arrendamiento financiero .....	31230		21.174.204,49	13.895.968,23
3. Otras deudas a largo plazo .....	31290		899.143,80	671.735,54
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo .....	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido .....	31400	9	12.760.907,78	12.673.859,37
V. Periodificaciones a largo plazo .....	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes .....	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo .....	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

...CAN...  
 ...STRO...  
 ...EL...  
 ...PAP...  
 ...OSIT...  
 ...OMC...  
 ...NTAC...  
 ...SU P...  
 ...JO P...  
 ...N...



BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF: A84193531

DENOMINACIÓN SOCIAL:

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A.

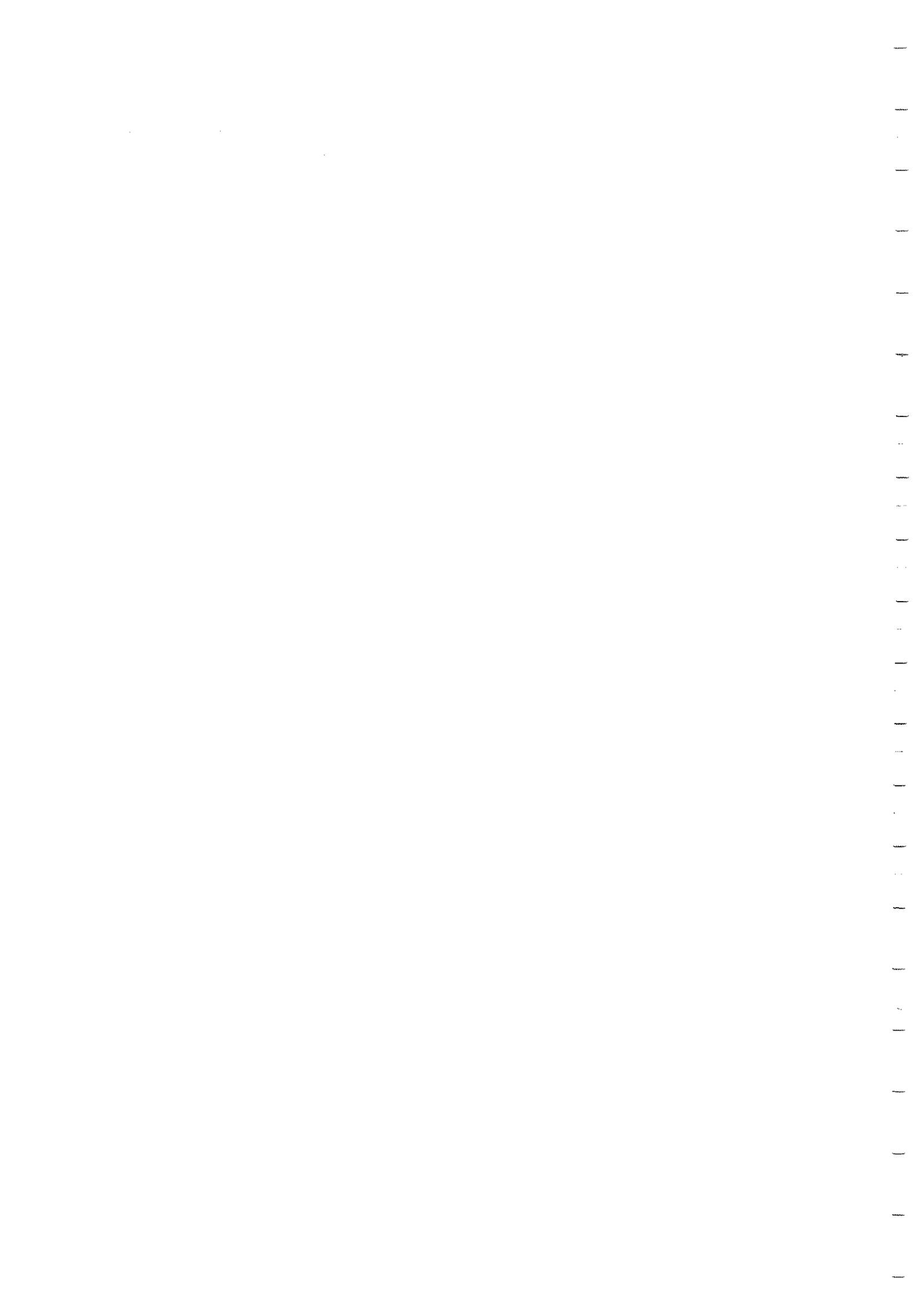
Espacio destinado para las firmas de los administradores

*Huanga* *Isa* *Claudia*

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000	7	2.259.199,13	1.600.224,54
I. Provisiones a corto plazo	32200	7	4.780,00	2.600,00
II. Deudas a corto plazo	32300		1.911.375,12	1.334.775,46
1. Deudas con entidades de crédito	32320	7	645.973,55	485.731,07
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330	7	1.098.876,97	720.545,79
3. Otras deudas a corto plazo	32390		166.524,60	128.498,60
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	7	343.044,01	262.849,08
1. Proveedores	32580		66.337,90	26.702,84
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582		66.337,90	26.702,84
2. Otros acreedores	32590		276.706,11	236.146,24
V. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>30000</b>		<b>100.691.438,56</b>	<b>90.654.464,52</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

CAN... STRC... EL... PAP... OSIT... COMIC... NTAC... SU P... TO P... N



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A84193531

DENOMINACIÓN SOCIAL:

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios .....	40100 10	5.363.022,30	4.855.559,40
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	40200		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo .....	40300		
4. Aprovisionamientos .....	40400		
5. Otros ingresos de explotación .....	40500	36.497,46	38.406,58
6. Gastos de personal .....	40600 10	-498.042,20	-505.851,01
7. Otros gastos de explotación .....	40700 10	-1.959.775,98	-1.820.171,31
8. Amortización del inmovilizado .....	40800 5	-2.054.143,04	-2.052.118,66
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras .....	40900		
10. Excesos de provisiones .....	41000		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado .....	41100 9	702.162,59	635.941,50
12. Otros resultados .....	41300	6.985,39	19.130,65
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12) .....	49100	1.596.706,52	1.170.897,15
13. Ingresos financieros .....	41400	101.206,41	81.779,93
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero .....	41430		
b) Otros ingresos financieros .....	41490	101.206,41	81.779,93
14. Gastos financieros .....	41500	-370.295,41	-361.435,73
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros .....	41600		
16. Diferencias de cambio .....	41700		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros .....	41800		0
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero .....	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros .....	42110		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores .....	42120		
c) Resto de ingresos y gastos .....	42130		
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18) .....	49200	-269.089,00	-279.655,80
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) .....	49300 9	1.327.617,52	891.241,35
19. Impuestos sobre beneficios .....	41900 9	-132.310,35	2.419.962,47
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19) .....	49500 9	1.195.307,17	3.311.203,82

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.



## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNP.1

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2013</u> (1) .....		511	54.668.971,00	50,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio <u>2013</u> (1) y anteriores .....		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2013</u> (1) y anteriores .....		513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2014</u> (2) .....		514	54.668.971,00	50,00
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias .....		528		
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..		530		
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios .....		527		
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..		529		
III. Operaciones con socios o propietarios .....		516	-5.576.235,04	-50,00
1. Aumentos de capital .....		517		
2. (-) Reducciones de capital .....		518	-5.576.235,04	-50,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios .....		526		
IV. Otras variaciones del patrimonio neto .....		524		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		531		
2. Otras variaciones .....		532		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2014</u> (2) .....		511	49.092.735,96	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio <u>2014</u> (2) .....		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio <u>2014</u> (2) .....		513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2015</u> (3) .....		514	49.092.735,96	
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias .....		528		
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..		530		
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios .....		527		
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto ..		529		
III. Operaciones con socios o propietarios .....		516		
1. Aumentos de capital .....		517		
2. (-) Reducciones de capital .....		518		
3. Otras operaciones con socios o propietarios .....		526		
IV. Otras variaciones del patrimonio neto .....		524		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....		531		
2. Otras variaciones .....		532		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2015</u> (3) .....		525	49.092.735,96	

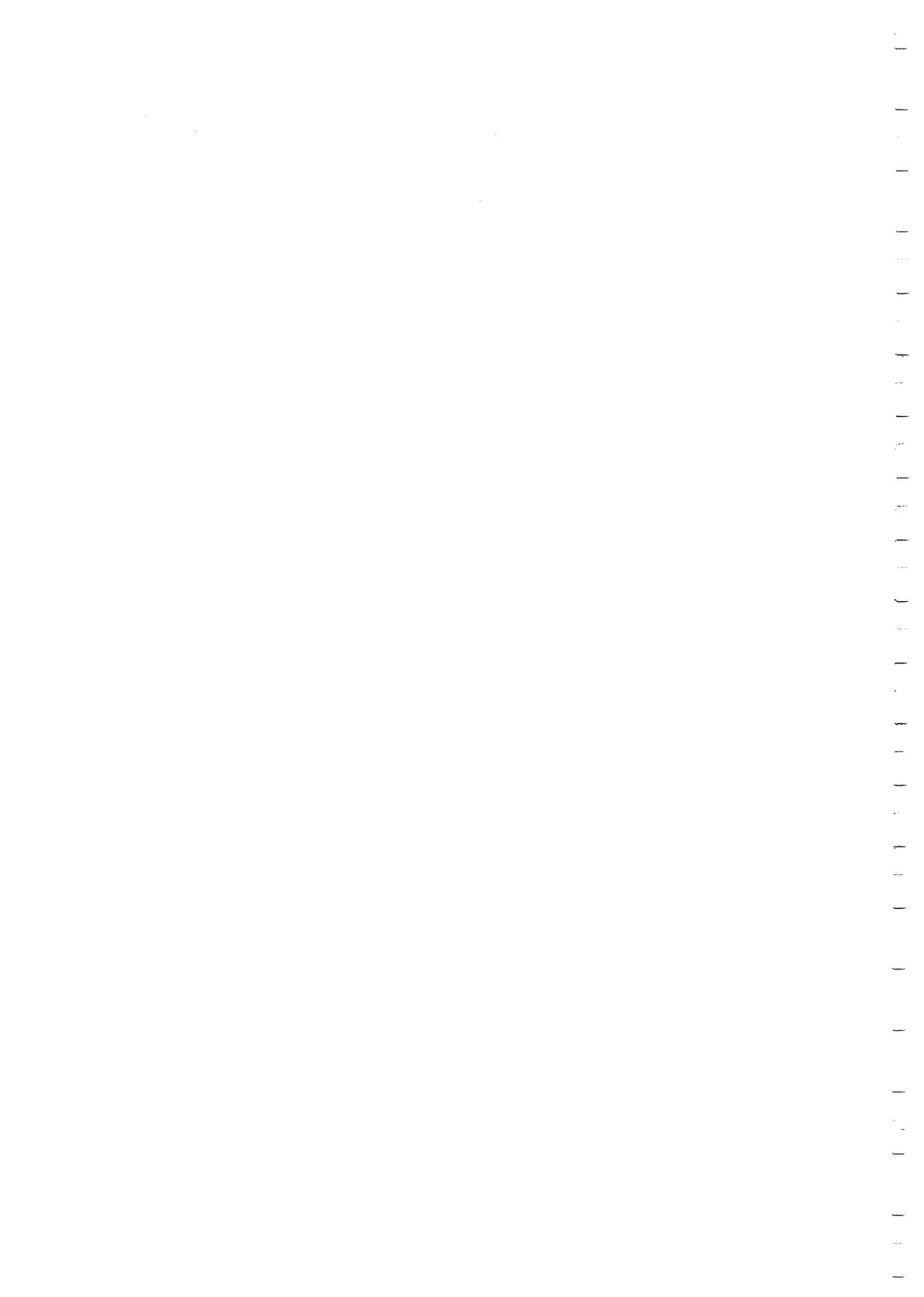
(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

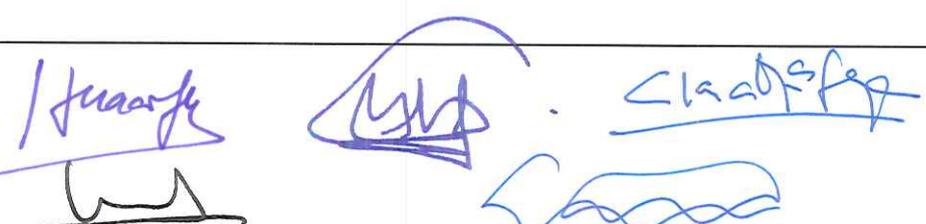
(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

CONTINUA EN LA PÁGINA PNP2



## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNP2

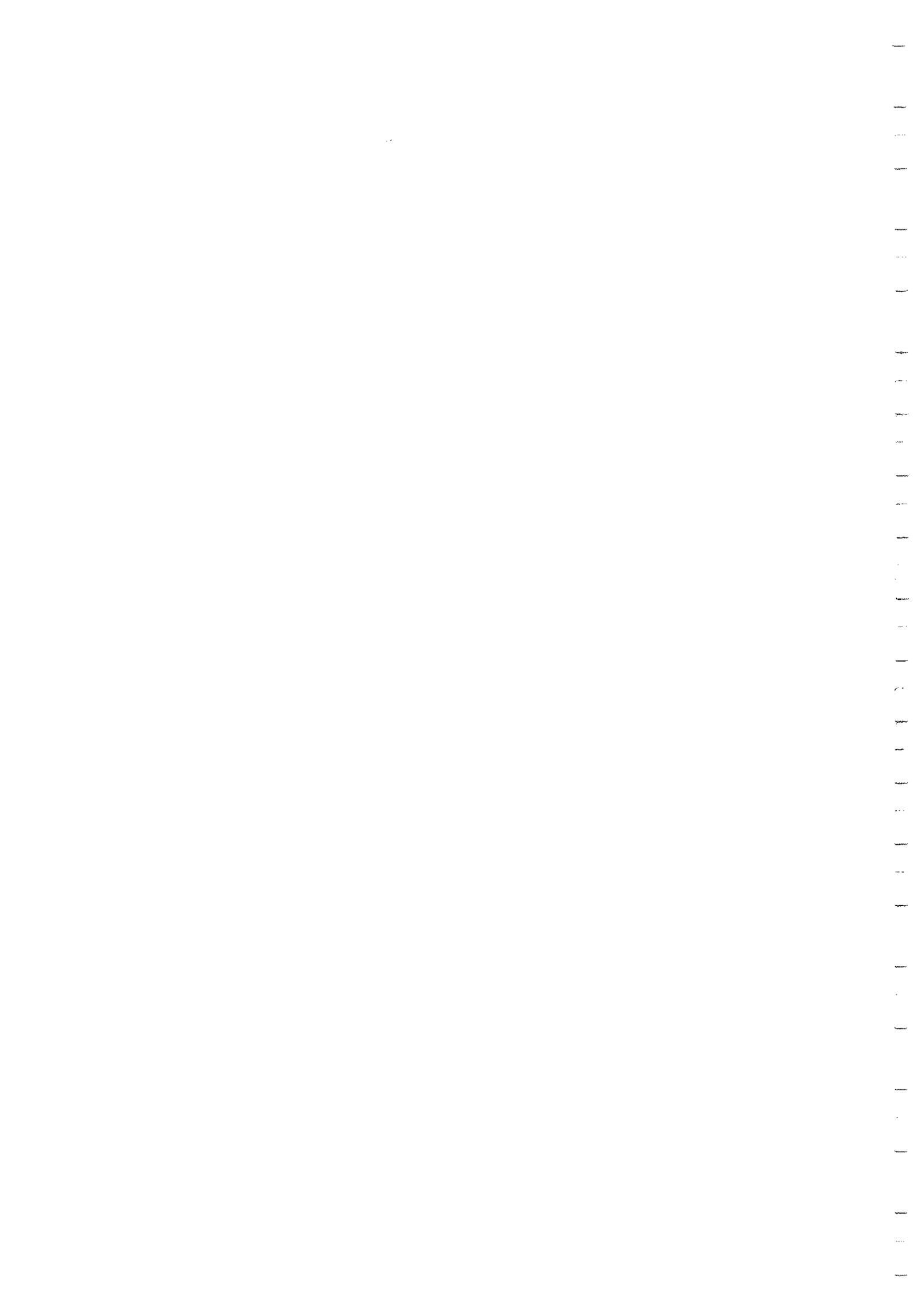
NIF:	A84193531		
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A.			
Espacio destinado para las firmas de los administradores			

		(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)		
		RESERVAS		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	3.733.019,42	-65.673,36	-3.669.573,68
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	3.733.019,42	-65.673,36	-3.669.573,68
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528			
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530			
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527			
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	529			
III. Operaciones con socios o propietarios	516	1.906.711,36	-12.081,75	3.669.573,68
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518	1.906.711,36		3.669.573,68
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526		-12.081,75	
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	-654.306,84		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	-654.306,84		
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	4.985.423,94	-77.755,11	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	4.985.423,94	-77.755,11	
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528			
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530			
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527			
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto	529			
III. Operaciones con socios o propietarios	516		-19.414,96	
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526		-19.414,96	
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524	3.130.450,23		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532	3.130.450,23		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	8.115.874,17	-97.170,07	

(1) Ejercicio N-2.  
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).  
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).  
(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

CAN...STRO...EL...PAP...ÓMIT...NTAC...BU P...TO P...N

CONTINUA EN LA PÁGINA PNP3



## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNP3

NIF: A84193531

DENOMINACIÓN SOCIAL:

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI  
S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511		-695.370,69	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514		-695.370,69	
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528		3.311.203,82	
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530			
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527			
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	529			
III. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524		695.370,69	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		695.370,69	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511		3.311.203,82	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514		3.311.203,82	
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	528		1.195.307,17	
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	530			
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	527			
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto	529			
III. Operaciones con socios o propietarios	516		-314.821,18	
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526		-314.821,18	
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	524		-2.996.382,64	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532		-2.996.382,64	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525		1.195.307,17	

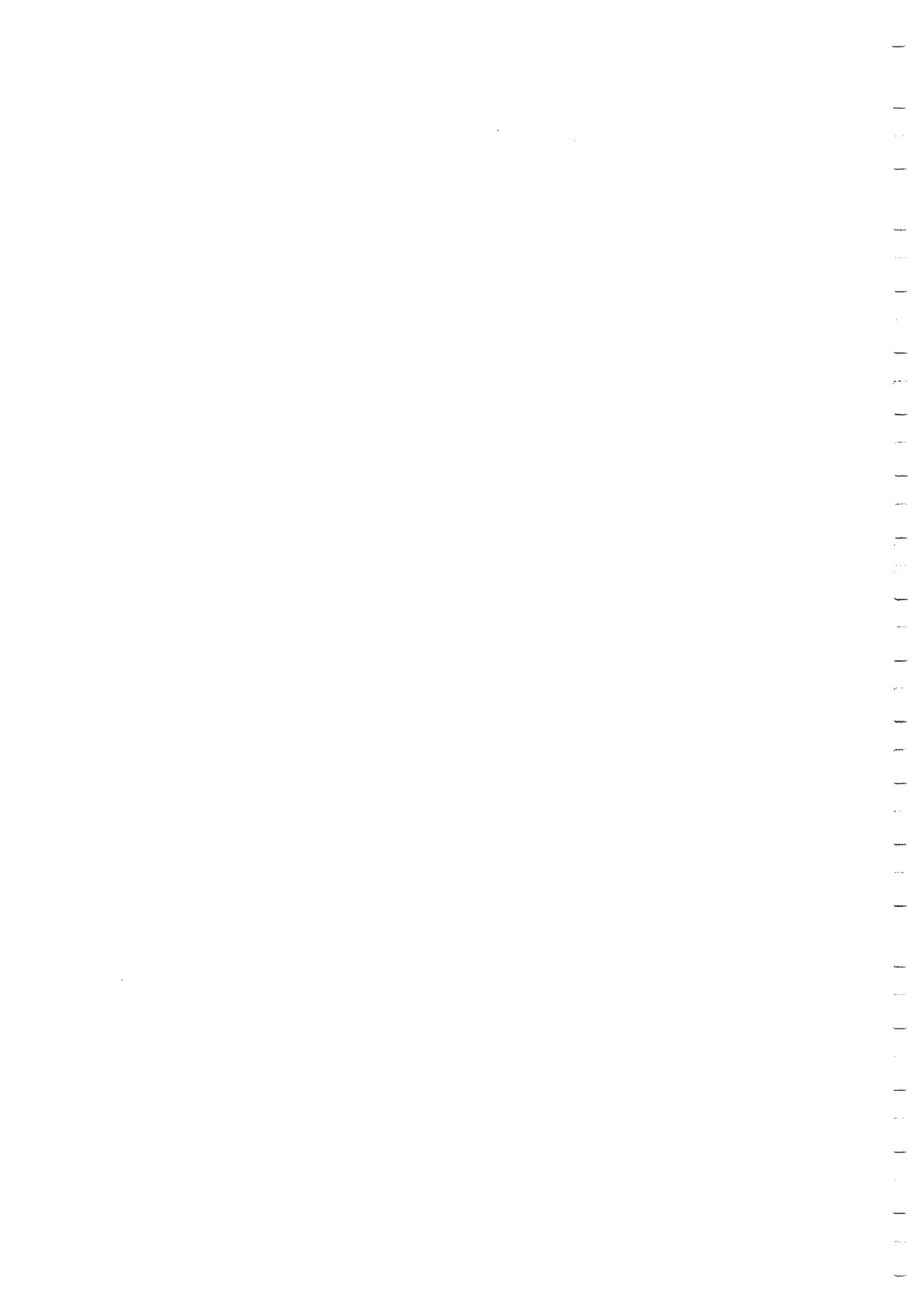
(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

CONTINUA EN LA PAGINA PNP4



## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

PNP4

NIF: A84193531

DENOMINACIÓN SOCIAL:

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI  
S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

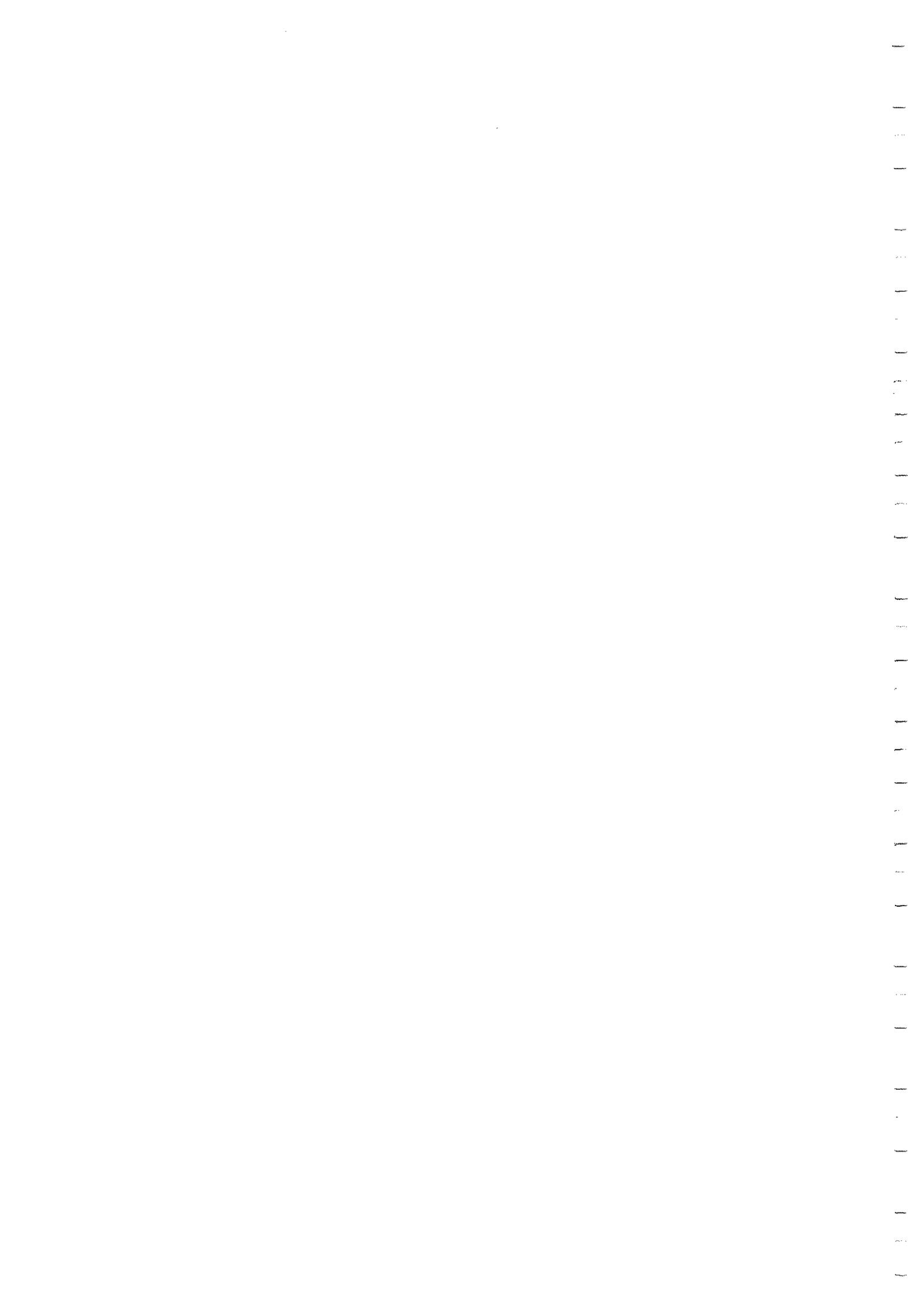
		AJUSTES EN PATRIMONIO NETO	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
		11	12	13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1) .....	511			53.971.422,69
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores .....	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores .....	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2) .....	514			53.971.422,69
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias. ....	528			3.311.203,82
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	530			
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios. ....	527			
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	529			
III. Operaciones con socios o propietarios. ....	516			-12.081,75
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios .....	526			-12.081,75
IV. Otras variaciones del patrimonio neto .....	524			41.063,85
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			41.063,85
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2) .....	511			57.311.608,61
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2) .....	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2) .....	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3) .....	514			57.311.608,61
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias. ....	528			1.195.307,17
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto ..	530			
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios. ....	527			
2. Otros ingresos fiscales reconocidos en patrimonio neto ..	529			
III. Operaciones con socios o propietarios. ....	516			-334.236,14
1. Aumentos de capital .....	517			
2. (-) Reducciones de capital .....	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios .....	526			-334.236,14
IV. Otras variaciones del patrimonio neto .....	524			134.067,59
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4) .....	531			
2. Otras variaciones .....	532			134.067,59
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3) .....	525			58.306.747,23

(1) Ejercicio N-2.

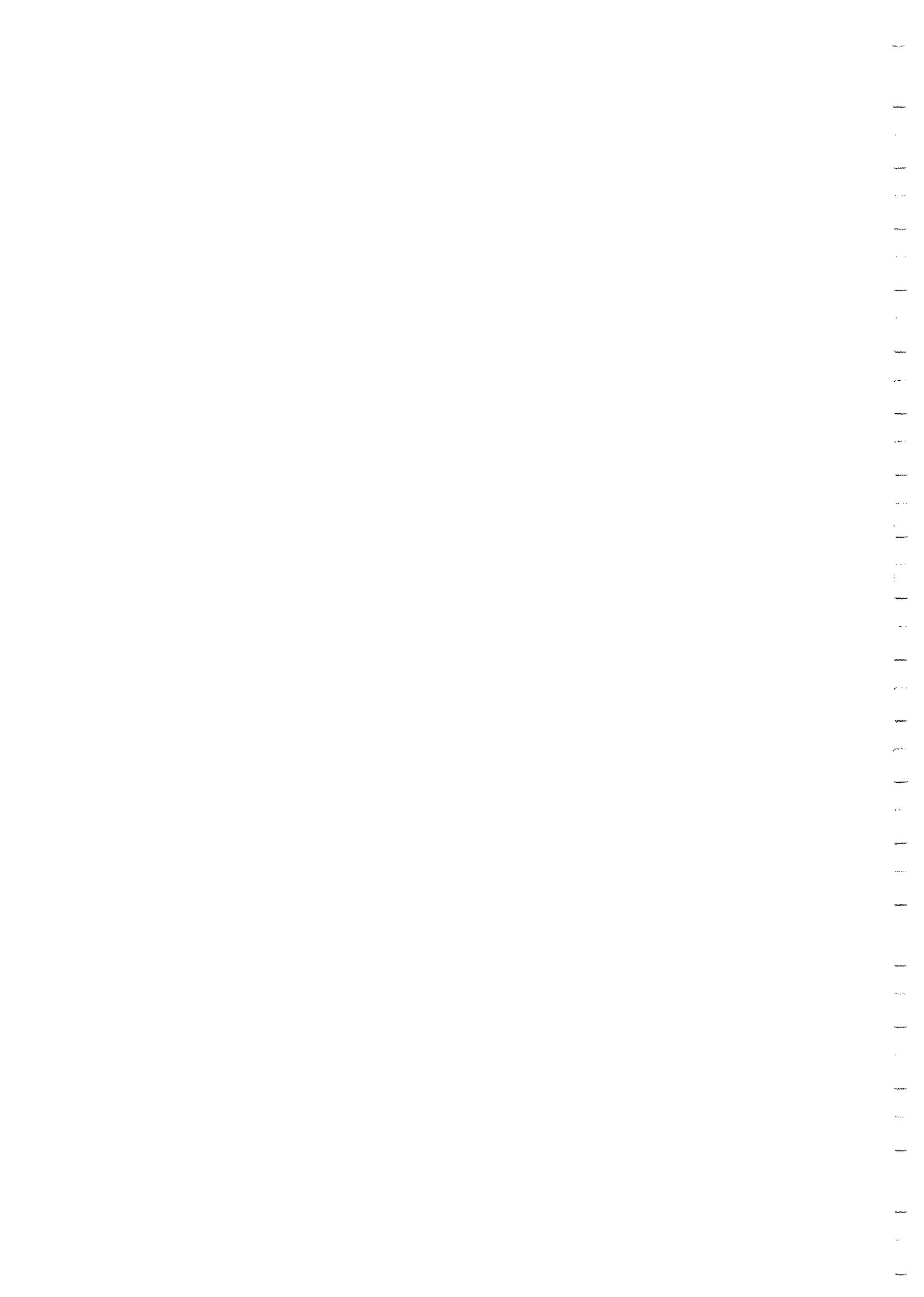
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.







MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE  
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A.		NIF A84193531
DOMICILIO SOCIAL C/. ROSARIO PINO N°. 18, 3º		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2015

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida de acuerdo a la norma de elaboración «3ª Estructura de las cuentas anuales» en su punto 2, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas (Real Decreto 1515/2007 de 16 de Noviembre).

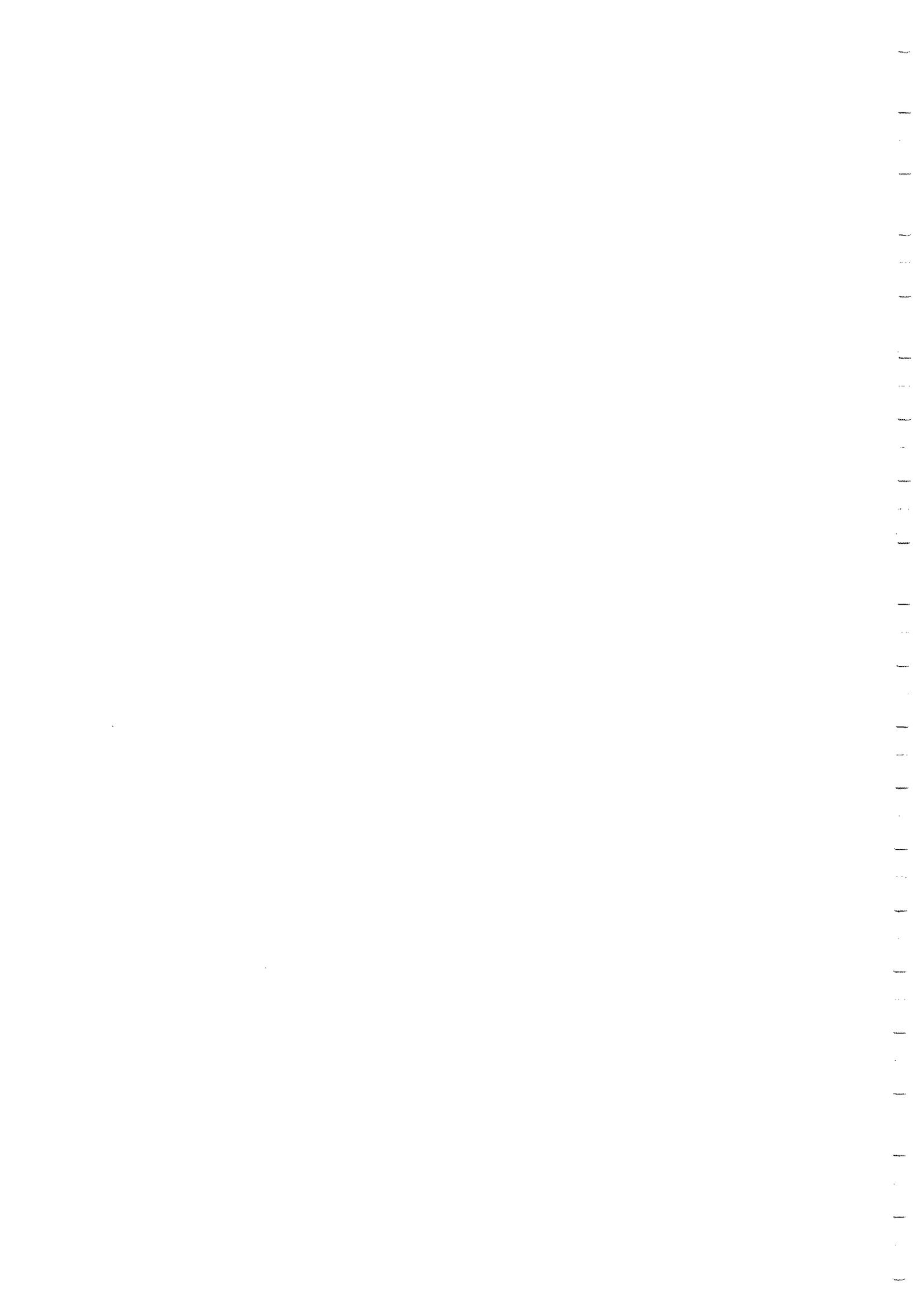


Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ** existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en un Apartado adicional de la Memoria de acuerdo a la norma de elaboración «3ª Estructura de las cuentas anuales» en su punto 2, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas (Real Decreto 1515/2007 de 16 de Noviembre).



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

Claus De fepe



## ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

(Expresado en Euros)

### NOTA 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A. (antes denominada CAMPORREDONDO - PUERTA HIERRO UNO, S. L. UNIPERSONAL), se constituyó el día 30 de diciembre de 2004, ante el notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García, con el nº 3.328 de su protocolo. Cambió su denominación por ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. por escritura otorgada ante el mismo Notario de Madrid el 05 de junio de 2006, con el número 1.557 de su protocolo. En el mes de octubre de 2012 la sociedad celebró Junta General acordando acogerse al régimen fiscal de SOCIMIs para el año 2013 y siguientes, y así lo comunicó a la Agencia Tributaria el 3 de octubre de 2012. Con fecha 24 de mayo de 2013 se elevó a público la escritura de transformación a S.A. con objeto de adaptar la sociedad a lo previsto por la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs, adoptando, desde esa fecha, su denominación actual. Se solicitó la admisión de las acciones de la compañía al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) durante el ejercicio 2.013, comenzando su cotización el día 28 de noviembre de dicho año.

Su domicilio social se encuentra en la Calle Rosario Pino, nº 18, 28020 de Madrid.

Desde el 22 de mayo de 2013, la Sociedad tiene por objeto:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
- e) Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

La actividad de la Sociedad, desde su constitución, ha consistido en el arrendamiento de los inmuebles que forman parte de su activo inmovilizado y la inversión en nuevos activos con destino a la misma actividad. El mayor volumen de operaciones de la Sociedad se realiza en España. También opera en Alemania a través de un establecimiento permanente.

Los estatutos sociales y el resto de la información pública puede consultarse en la página web de la sociedad: [www.entrecampos.com](http://www.entrecampos.com)

Con fecha 27 de junio de 2014 la Compañía llevó a cabo dos reducciones de capital, mediante la reducción proporcional del valor nominal de cada participación, formalizadas ante el Notario de Madrid D. Fernando de la Cámara García, con el número 1304 de su protocolo. Una, por importe de 631.874,95 €, mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones de la sociedad en 0,0115582 euros cada una, con la finalidad de compensar pérdidas de ejercicios anteriores existentes en el balance cerrado al 31 de diciembre de 2013; y otra por un total de 4.944.360,09 €, mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones en 0,0904418 euros cada una, con la finalidad de dotar la reserva legal. Como consecuencia de las antedichas reducciones de capital, éste ha quedado establecido en 49.092.735,96 € dividido en 54.668.971 acciones de ochocientos noventa y ocho milésimos de euro (0,898 euro) de valor nominal cada una de ellas.

### **Fusiones, escisiones y otras combinaciones de negocios**

Con el objeto de poder acogerse al régimen jurídico y fiscal previsto en la ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, durante los ejercicios 2010 y 2011, la Sociedad participó en sucesivas combinaciones de negocios, que se realizaron como pasos necesarios dados para conseguir materializar el proyecto de reorganización empresarial acordado por los socios finales de ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A. Las características más significativas de las citadas combinaciones de negocio figuran detalladas en las memorias de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

Todas las operaciones de reorganización se acogieron al Régimen Fiscal vigente en el Título VII, Capítulo VIII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades por lo que las rentas generadas no se integraron en la base imponible.

Tras la última combinación de negocios realizada en 2011, las participaciones de ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. quedaron repartidas a partes iguales (un 25% cada uno) entre Carlos Segura, Clara María Segura, Julián Ignacio Segura y María Lourdes Segura.

El euro es la moneda en la que se presentan las cuentas anuales.

C.N.A.E. 6820

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

---

### **1. Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad y normas de valoración generalmente aceptados establecidos en el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, aprobado mediante Real Decreto 1515/2007 y modificado por el Real Decreto 1159/2010, así como en la demás legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

### **2. Principios contables no obligatorios aplicados**

Con el objeto de que las cuentas muestren la imagen fiel, no ha sido necesario aplicar principios contables no obligatorios.

### **3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la preparación de estas cuentas anuales, de conformidad con el PGC 2007, se han realizado determinadas estimaciones por parte del Órgano de Administración de la sociedad, que afectan a la valoración de algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. En concreto las estimaciones más relevantes se refieren a:

- La valoración de los activos con objeto de determinar su deterioro.
- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias
- La probabilidad de ocurrencia y la cuantificación de los pasivos por importe indeterminado o contingente.
- La recuperación de activos por impuestos diferidos.

Aunque estas estimaciones se han realizado con la mejor información disponible en el momento de formular las cuentas anuales, es posible que hechos posteriores obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se haría de forma prospectiva en las cuentas anuales futuras.

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Si se produjera un cambio significativo en los hechos y circunstancias sobre los que se basan las estimaciones realizadas, podría producirse un impacto material sobre los resultados y la situación financiera de la Compañía.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el próximo ejercicio, se muestran a continuación:

#### Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable, los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

#### Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales

El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales implica el cálculo de flujos de efectivo futuros, la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### Provisiones

El cálculo de provisiones por contratos onerosos, garantías y litigios está sujeto a un elevado grado de incertidumbre. La Sociedad reconoce provisiones por litigios cuando la estimación de los costes totales esperados se puede calcular con fiabilidad. Dichas estimaciones están sujetas a cambios basados en nueva información.

#### Impuestos diferidos

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperar los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha posibilidad depende en última instancia de la capacidad para generar beneficios imponibles a lo largo del periodo en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas de carácter fiscal depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuesto sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos fiscales.

#### Vidas útiles del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

La dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para su inmovilizado material e inversiones inmobiliarias. En el caso de los inmuebles destinados al arrendamiento, esta estimación se basa en los ciclos de vida generalmente aceptados en el sector inmobiliario, teniendo en cuenta además si se trata de un inmueble nuevo o usado y del estado en que se encuentra en el momento de comenzar a amortizarse.

#### Empresa en funcionamiento

No existen dudas razonables sobre el funcionamiento normal de la Sociedad por lo que las Cuentas Anuales han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

#### 4. Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2015, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014.

Debido a la publicación de la ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, se ha incluido en la nota 7 la información sobre el periodo medio de pago a proveedores y los ratios relevantes utilizados en su cálculo. Dicha información no se presenta comparativa, calificándose estas cuentas anuales como iniciales a efectos exclusivos de la aplicación del principio de uniformidad y el requisito de comparabilidad.

#### 5. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente memoria.

#### 6. Elementos recogidos en varias partidas

Existen elementos patrimoniales registrados en varias partidas del balance, de acuerdo con el siguiente detalle:

Contratos de arrendamiento financiero	31/12/2015	31/12/2014
Deudas largo plazo con entidades de crédito	21.174.204,49	13.895.968,23
Deudas corto plazo con entidades de crédito	1.098.876,97	720.545,79
<b>Total</b>	<b>22.273.081,46</b>	<b>14.616.514,02</b>

Contratos de préstamo	31/12/2015	31/12/2014
Deudas largo plazo con entidades de crédito	5.291.236,13	4.501.068,23
Deudas corto plazo con entidades de crédito	645.973,55	485.731,07
<b>Total</b>	<b>5.937.209,68</b>	<b>4.986.799,30</b>

#### 7. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio al que corresponden las presentes cuentas anuales no se han producido cambios en los criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

#### 8. Corrección de errores

Durante el ejercicio al que hacen referencia las presentes cuentas anuales no ha sido necesario corregir ningún error procedente de ejercicios anteriores ni del propio ejercicio.

### NOTA 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

Durante el ejercicio 2014 se obtuvo un resultado contable, después de impuestos, de 3.311.203,82 Euros de beneficio, que incluía partidas distintas de las corrientes, similares a las del presente ejercicio.

Durante el ejercicio 2015 se ha obtenido un resultado contable, después de impuestos, de 1.195.307,17 Euros de beneficio. Dicho resultado contable incluye partidas distintas de las corrientes, consecuencia de los siguientes ajustes:

- -10.445,96 Euros por Ajuste de tipo Impositivo previsto para el ejercicio 2016.
- - 4.650,26 Euros por Ajuste del Impuesto Diferido del Deterioro.
- +162.493,88 Euros por Ajuste del Impuesto Diferido de la Reversión del Deterioro.
- -60.349,25 Euros por el Impuesto Diferido del ejercicio.
- +45.261,94 Euros por el Impuesto Corriente del ejercicio.

Así pues, el beneficio antes de impuestos, asciende a 1.327.617,52 Euros (891.241,35 euros en 2014) e incluye el importe de la Reversión del Deterioro correspondiente a la valoración según el valor de mercado de los activos de la compañía por un total de 702.162,59 Euros (635.941,50 euros en el ejercicio anterior) , cuyo deterioro por importe de 265.561,60 Euros (138.226,62 euros en 2014) se había producido en los años 2013 y 2014, únicos acogidos al Régimen especial de las SOCIMIs y que, como consecuencia de ello, forma parte del beneficio de las operaciones corrientes del ejercicio.

La Sociedad planteó, con fecha 24-04-2015, una consulta vinculante a la Dirección General de Tributos con objeto de confirmar el criterio seguido al excluir de la base de reparto de los dividendos, distribución a la que está obligada al haber optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las partidas relacionadas en los párrafos anteriores con respecto al resultado del ejercicio 2014. Dicha consulta es plenamente aplicable al resultado del ejercicio 2015. Al día de la formulación de las presentes cuentas anuales no se ha obtenido contestación a dicha consulta.

Por tanto, el beneficio por operaciones comunes del presente ejercicio asciende 891.016,53 Euros (615.597,58 euros de España y 275.418,95 euros de Alemania) y a 393.526,47 euros en el ejercicio anterior (114.018,74 euros de España y 279.507,73 euros de Alemania). El 80% de dicho importe se propondrá repartir como dividendos en la próxima Junta General de Accionistas.

<b>Base de reparto</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.195.307,17	3.311.203,82
Reservas Voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
<b>Total</b>	<b>1.195.307,17</b>	<b>3.311.203,82</b>

<b>Aplicación</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
A Reserva Legal	119.530,72	331.120,38
A Reservas Voluntarias	184.759,92	2.586.556,97
A Reservas Voluntarias en régimen SOCIMI	178.203,31	78.705,29
A Resultados negativos ejercicios anteriores	0,00	0,00
A Resultado negativo del ejercicio	0,00	0,00
A Dividendos	712.813,22	314.821,18
<b>Total</b>	<b>1.195.307,17</b>	<b>3.311.203,82</b>

Los resultados de los ejercicios 2015 y 2014 incluyen los beneficios correspondientes a las explotaciones en arrendamiento de los Edificios de Berlín, donde la Sociedad opera a través de dos establecimientos permanentes: Erich Weinert Strasse 6 y Blücher Strasse, 37-A, por un total de 106.782,31 euros (beneficio) y 168.636,64 euros (beneficio) respectivamente en el ejercicio 2015 y 114.965,44 euros (beneficio) y 164.542,29 euros (beneficio) respectivamente en el ejercicio 2014.

#### Limitaciones a la distribución de dividendos

Según lo establecido en el artículo 6 de la ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución, en la siguiente forma:

- El 100 % de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones de otras entidades.
- El 50 % de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones de otras entidades.
- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal. Esta reserva legal no podrá exceder del 20% del capital social al estar acogida la sociedad al régimen especial de SOCIMI pero debe ser como mínimo del 10% del capital social si se pretende distribuir dividendos, conforme a lo establecido en el artículo 325 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo a beneficios del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

#### NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

---

Las Cuentas Anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación señaladas en el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas vigente.

Los principios contables y normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

##### Inmovilizado intangible

Los elementos de Inmovilizado intangible se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

La amortización del inmovilizado intangible, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

##### Inmovilizado material

Los elementos de Inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan contra la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

##### Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos, solares y construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta futura.

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan contra la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Para el cálculo de la amortización se utiliza el método lineal, aplicado sobre el coste de adquisición del activo, menos el valor de los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones, cuya vida útil es indefinida y que, por lo tanto, no son objeto de amortización.

### **Deterioro del valor del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias**

La Sociedad 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, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

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

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes, considerando el nuevo valor contable.

### **Arrendamientos y operaciones similares**

#### Cuando la Sociedad es arrendatario

Las operaciones de arrendamiento se clasifican en arrendamientos financieros y arrendamientos operativos.

Los arrendamientos en los que la Sociedad asume los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del bien arrendado se clasifican como arrendamientos financieros.

En los arrendamientos financieros, en los que la Sociedad actúa como arrendatario, al inicio del plazo del arrendamiento reconoce un activo, conforme a su naturaleza, y un pasivo por el menor del valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, actualizados al tipo de interés explícito del contrato y si éste no se puede determinar, se usará el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares. Los costes directos iniciales se incluyen como mayor valor del activo. Los pagos mínimos se dividen entre la carga financiera y la reducción de la deuda pendiente de pago.

La carga financiera se distribuye durante el plazo del arrendamiento en la cuenta de resultados, con el objeto de obtener un tipo de interés constante en cada ejercicio sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se presenta en deudas a pagar a largo plazo o corto plazo en función de su vencimiento. Las cuotas de arrendamiento contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se amortizan según los criterios que la Sociedad aplica a los activos de su misma naturaleza. En el caso de que, al inicio del contrato, no exista una certeza razonable de que la Sociedad obtendrá la propiedad del activo al término del plazo del arrendamiento, el inmovilizado adquirido se amortiza en el periodo menor entre la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos.

Los gastos del arrendamiento, cuando la Sociedad actúa como arrendatario, se imputan linealmente a la cuenta de resultados durante la vigencia del contrato con independencia de la forma estipulada en dicho contrato para el pago de los mismos. En el caso de que en el contrato se hubiesen establecido incentivos al mismo por parte del arrendador consistentes en pagos a realizar por éste que deberían corresponder al arrendatario, los ingresos procedentes de los mismos se imputan a resultado como una reducción en los costes de dicho contrato de una forma lineal al igual que los gastos de arrendamiento.

#### Cuando la Sociedad es arrendador

Las operaciones de arrendamiento se clasifican en arrendamientos financieros y arrendamientos operativos.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos que la Sociedad ha arrendado mediante arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

### **Activos financieros y Pasivos financieros**

#### **1. Activos financieros**

- **Activos financieros a coste amortizado:**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

- **Activos financieros a coste:**

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

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

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

- Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, por su valor razonable. Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

## 2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a coste amortizado:

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros, se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

## **Impuesto sobre Sociedades**

Como se ha hecho referencia en el punto 1 de esta memoria, la sociedad ha optado a partir del 01 de enero de 2013 por el régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) regulado por la Ley 11/2009 de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012, el cual será también de aplicación a sus socios.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

En cuanto a los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto, no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

### Ingresos y gastos

La actividad de promoción inmobiliaria y la de arrendamiento son objeto de contabilización separada para cada inmueble promovido o adquirido con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada inmueble o finca registral en que éste se divida. Las operaciones procedentes, en su caso, de otras actividades son igualmente contabilizadas de forma separada al objeto de determinar la renta derivada de las mismas.

Los gastos y los ingresos se registran por el principio del devengo, estableciéndose, en los casos en que sea pertinente, una correlación entre ambos.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos descuentos o bonificaciones y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Los ingresos por alquileres se contabilizan en la cuenta de Pérdidas y Ganancias en función de su devengo y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

### Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

### Combinaciones de negocios

Se consideran combinaciones de negocios aquellas operaciones en las que la Sociedad ha adquirido el control de uno o varios negocios, entendiéndose como tal un conjunto integrado de actividades y activos susceptibles de ser gestionados para proporcionar un rendimiento, menores costes u otros beneficios a los propietarios. Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran valorando los elementos patrimoniales adquiridos por los valores contables de los mismos en las cuentas anuales consolidadas de la dominante última española que han sido preparadas de acuerdo a las NFCAC en la fecha en que se realiza la operación. Si no se preparan estas cuentas anuales consolidadas, se valoran por los valores existentes antes de la transacción en las cuentas anuales individuales de la aportante. Las diferencias que pudieran ponerse de manifiesto se registran contra reservas. La fecha de efectos contables es la fecha de inicio del ejercicio en que se aprueba la operación.

Las operaciones de fusión o escisión distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran valorando los elementos patrimoniales adquiridos de acuerdo con el método de adquisición, por lo que dichos activos y pasivos se valorarán como regla general a su valor razonable en la fecha de la operación. La fecha de efectos contables de la combinación es la fecha de celebración de la Junta de Socios de la adquirida que aprueba la operación, si bien, la eficacia de la misma queda supeditada a la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.

En el caso de combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con lo establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

### Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio la Sociedad sigue el siguiente criterio:

1. En las operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la sociedad dominante del mismo o la dominante de un subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.
2. En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación.
3. La diferencia que se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

## NOTA 5. INMOBILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

### 5.1. Inmovilizado intangible

El detalle del movimiento habido en este ejercicio y en el anterior, se muestra a continuación:

#### Coste:

Elemento	saldo al 31/12/2014	Total Altas			Bajas	saldo al 31/12/2015
		Comb./AD	Otras Altas	Total Altas		
Aplicaciones Informáticas	34.229,00	0,00	4.581,00	4.581,00	0,00	38.810,00
<b>Total Coste</b>	<b>34.229,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.581,00</b>	<b>4.581,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.810,00</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Bajas	saldo al 31/12/2014
		Comb./AD	Otras Altas	Total Altas		
Aplicaciones Informáticas	30.000,00	0,00	4.229,00	4.229,00	0,00	34.229,00
<b>Total Coste</b>	<b>30.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.229,00</b>	<b>4.229,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.229,00</b>

#### Amortización:

Elemento	saldo al 31/12/2014	Dotación del ejercicio	Altas por comb.	Bajas	saldo al 31/12/2015
Aplicaciones Informáticas	-30.440,57	-2.064,07			-32.504,64
<b>Total Amortización</b>	<b>-30.440,57</b>	<b>-2.064,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-32.504,64</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Altas por comb.	Bajas	saldo al 31/12/2014
Aplicaciones Informáticas	-20.288,11	-10.152,46			-30.440,57
<b>Total Amortización</b>	<b>-20.288,11</b>	<b>-10.152,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-30.440,57</b>

**Valor Neto Contable:**

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 31/12/2014	saldo al 31/12/2015
Aplicaciones Informáticas	9.711,89	3.788,43	6.305,36
<b>Total Valor Neto</b>	<b>9.711,89</b>	<b>3.788,43</b>	<b>6.305,36</b>

La vida útil estimada de las aplicaciones informáticas es de 3 años.

Al cierre del ejercicio 2015 están totalmente amortizados elementos por un total de 30.000,- euros, los mismos que al cierre del ejercicio 2014.

**5.2. Inmovilizado material**

El detalle de este capítulo, así como del movimiento experimentado durante el ejercicio y el ejercicio anterior es el siguiente:

**Coste:**

Elemento	saldo al 31/12/2014	Total Altas			Bajas	saldo al 31/12/2015
		Trasposos	Otras Altas	Total Altas		
Terrenos y Bienes Naturales	753.946,28			0,00		753.946,28
Construcciones	893.356,19			0,00		893.356,19
Instalaciones Técnicas	99.540,72			0,00		99.540,72
Maquinaria	4.116,32			0,00		4.116,32
Otras instalaciones	66.221,03			0,00		66.221,03
Mobiliario	213.808,95		5.640,42	5.640,42		219.449,37
Equip. Proc. Información	55.534,00		1.133,00	1.133,00		56.667,00
<b>Total Coste</b>	<b>2.086.523,49</b>	<b>0,00</b>	<b>6.773,42</b>	<b>6.773,42</b>	<b>0,00</b>	<b>2.093.296,91</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Bajas	saldo al 31/12/2014
		Trasposos	Otras Altas	Total Altas		
Terrenos y Bienes Naturales	753.946,28			0,00		753.946,28
Construcciones	893.356,19			0,00		893.356,19
Instalaciones Técnicas	99.540,72			0,00		99.540,72
Maquinaria	4.116,32			0,00		4.116,32
Otras instalaciones	59.409,11		6.811,92	6.811,92		66.221,03
Mobiliario	196.703,36		17.105,59	17.105,59		213.808,95
Equip. Proc. Información	55.534,00			0,00		55.534,00
<b>Total Coste</b>	<b>2.062.605,98</b>	<b>0,00</b>	<b>23.917,51</b>	<b>23.917,51</b>	<b>0,00</b>	<b>2.086.523,49</b>

Deterioro:

Elemento	saldo al 31/12/2014	Total Altas			Reversión	saldo al 31/12/2014
		Trasposos	Otras Altas	Total Altas		
Deterioro de Terrenos y Construcciones	-277.000,01	0,00		0,00	58.167,83	-218.832,18
<b>Total Coste</b>	<b>-277.000,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.167,83</b>	<b>-218.832,18</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Reversión	saldo al 31/12/2014
		Trasposos	Otras Altas	Total Altas		
Deterioro de Terrenos y Construcciones	-313.636,60	0,00		0,00	36.636,59	-277.000,01
<b>Total Coste</b>	<b>-313.636,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.636,59</b>	<b>-277.000,01</b>

Amortización:

Elemento	saldo al 31/12/2014	Dotación del ejercicio	Altas por traspaso	Bajas	saldo al 31/12/2015
Construcciones	-279.749,62	-36.376,45			-316.126,07
Instalaciones Técnicas	-23.092,20	-11.932,89			-35.025,09
Maquinaria	-4.116,32	0,00			-4.116,32
Otras instalaciones	-48.117,48	-4.545,12			-52.662,60
Mobiliario	-124.402,61	-14.239,22			-138.641,83
Equip. Proc. Información	-51.595,66	-2.258,62			-53.854,28
<b>Total Amortización</b>	<b>-531.073,89</b>	<b>-69.352,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-600.426,19</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Altas por traspaso	Bajas	saldo al 31/12/2014
Construcciones	-243.373,52	-36.376,10			-279.749,62
Instalaciones Técnicas	-11.160,25	-11.931,95			-23.092,20
Maquinaria	-4.116,32	0,00			-4.116,32
Otras instalaciones	-43.688,54	-4.428,94			-48.117,48
Mobiliario	-110.496,28	-13.906,33			-124.402,61
Equip. Proc. Información	-44.558,46	-7.037,20			-51.595,66
<b>Total Amortización</b>	<b>-457.393,37</b>	<b>-73.680,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-531.073,89</b>

**Valor Neto Contable:**

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 31/12/2014	saldo al 31/12/2015
Terrenos y Construcciones	1.090.292,35	1.090.552,84	1.112.344,22
Instalaciones Técnicas	88.380,47	76.448,52	64.515,63
Maquinaria	0,00	0,00	0,00
Otras instalaciones	15.720,57	18.103,55	13.558,43
Mobiliario	86.207,08	89.406,34	80.807,54
Equip. Proc. Información	10.975,54	3.938,34	2.812,72
<b>Total Valor Neto</b>	<b>1.291.576,01</b>	<b>1.278.449,59</b>	<b>1.274.038,54</b>

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos, que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

En los ejercicios 2015 y 2014 se han reconocido correcciones valorativas por mayor valor de tasación por un total de 58.167,83 euros y 36.636,59 euros respectivamente, en el siguiente elemento:

INMUEBLE	VNC al 31-12-2015	Valor Tasación	Reversión del Deterioro
Rosario Pino, 18	1.054.176,39	1.112.344,22	-58.167,83

INMUEBLE	VNC al 31-12-2014	Valor Tasación	Deterioro
Rosario Pino, 18	1.053.916,25	1.090.552,84	-36.636,59

En cumplimiento de la normativa contable, la sociedad, al final de ejercicio, procede a la revisión del valor del inmovilizado para adecuarlo al valor de mercado. Los importes tenidos en cuenta se detallan en el cuadro anterior.

La corrección valorativa se ha efectuado sobre el inmueble propiedad de la compañía, reflejado en el epígrafe de Terrenos y Construcciones en base a la tasación efectuada por Valoraciones Mediterráneo, S.A., Sociedad de Tasaciones. El método de valoración utilizado es de comparación de mercado.

El detalle de los porcentajes de amortización utilizados para cada grupo de elementos del inmovilizado material es el siguiente:

Elemento	Coefficiente amortización
Construcciones	2 - 4 %
Instalaciones Técnicas	10 - 12 %
Otras Instalaciones	5 - 12 %
Mobiliario	10 %
Equipos Proceso de información	25 %

El coste original de los elementos totalmente amortizados al cierre del ejercicio actual y del anterior es como sigue:

Elemento	31/12/2015	31/12/2014
Maquinaria	4.116,32	4.116,32
Otras Instalaciones	26.342,27	23.289,87
Mobiliario	80.169,78	70.142,72
Equipos Proceso de información	49.311,80	36.568,06
<b>Total</b>	<b>159.940,17</b>	<b>134.116,97</b>

### 5.3. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden 2 solares (en ambos el 50%) e inmuebles, así como los terrenos sobre los que se ubican estos últimos, en propiedad de la sociedad, que se mantienen para la obtención de rentas por arrendamiento y no están ocupadas por la Sociedad.

El detalle del movimiento habido en este ejercicio y el anterior, se muestra a continuación:

#### Coste:

Elemento	saldo al 31/12/2014	Altas			Bajas	Traspasos	saldo al 31/12/2015
		Amp. y Mejoras	Otras Altas	Total Altas			
Inversiones en terrenos	25.747.990,67		9.033.991,83	9.033.991,83			34.781.982,50
Inversiones en construcciones	73.272.320,12	68.651,82	4.407.741,00	4.476.392,82			77.748.712,94
<b>Total Coste</b>	<b>99.020.310,79</b>	<b>68.651,82</b>	<b>13.441.732,83</b>	<b>13.510.384,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>112.530.695,44</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Altas			Bajas	Traspasos	saldo al 31/12/2014
		Amp. y Mejoras	Otras Altas	Total Altas			
Inversiones en terrenos	25.734.220,67		13.770,00	13.770,00			25.747.990,67
Inversiones en construcciones	73.039.750,68	146.339,44	86.230,00	232.569,44			73.272.320,12
<b>Total Coste</b>	<b>98.773.971,35</b>	<b>146.339,44</b>	<b>100.000,00</b>	<b>246.339,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99.020.310,79</b>

#### Deterioro:

Elemento	saldo al 31/12/2014	Total Altas			Reversión	saldo al 31/12/2015
		Traspasos	Otras Altas	Total Altas		
Deterioro Inversiones Inmobiliarias	-3.712.460,66			-16.608,07	660.602,83	-3.068.465,90
<b>Total Coste</b>	<b>-3.712.460,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.608,07</b>	<b>660.602,83</b>	<b>-3.068.465,90</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Reversión	saldo al 31/12/2014
		Traspasos	Otras Altas	Total Altas		
Deterioro Inversiones Inmobiliarias	-4.311.765,57			-75.723,32	675.028,23	-3.712.460,66
<b>Total Coste</b>	<b>-4.311.765,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-75.723,32</b>	<b>675.028,23</b>	<b>-3.712.460,66</b>

**Amortización:**

Elemento	saldo al 31/12/2014	Dotación del ejercicio	Altas por comb.	Bajas	Traspasos	saldo al 31/12/2015
Amortización Acum. Invers. Inmobiliarias	-10.900.302,48	-1.982.726,67		0,00	0,00	-12.883.029,1
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-10.900.302,48</b>	<b>-1.982.726,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-12.883.029,15</b>

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Altas por comb.	Bajas	Traspasos	saldo al 31/12/2014
Amortización Acum. Invers. Inmobiliarias	-8.932.016,80	-1.968.285,68		0,00	0,00	-10.900.302,4
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-8.932.016,80</b>	<b>-1.968.285,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.900.302,48</b>

**Valor Neto Contable:**

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 31/12/2014	saldo al 31/12/2015
Inversiones en terrenos	25.734.220,67	25.747.990,67	34.781.982,50
Inversiones en construcciones	64.107.733,88	62.372.017,64	64.865.683,79
Deterioro Inversiones Inmobiliarias	-4.311.765,57	-3.712.460,66	-3.068.465,90
<b>Total Valor Neto Contable</b>	<b>85.530.188,98</b>	<b>84.407.547,65</b>	<b>96.579.200,39</b>

Las altas del ejercicio 2014 corresponden a:

- Compra de 10 Plazas de garaje en la Avda. de Europa, 5 de San Sebastián de los Reyes, Madrid. Por un total de 100.000,- euros
- Obras realizadas en los siguientes inmuebles:
 

Espalmador, 4 Bº 1	11.367,97 €
Espalmador, 4 Bº 2	4.893,57 €
Espalmador, 4 1º 7	12.040,01 €
Espalmador, 4 1º 8	11.447,08 €
Velayos, 4 Local B	7.274,00 €
Mediterráneo, 12 Of. 1º E	15.595,49 €
Infanta Mercedes, 92 Of. 8B y 9A	31.284,25 €
Zarauz, 34 Local 30	39.953,63 €
Blas de Otero, 4 Locales 1, 2 y 3	2.391,35 €
León Felipe, 8 Local 5	<u>10.092,09 €</u>
Total ...	146.339,44 €

Las altas del ejercicio 2015 corresponden a:

- Compra de los locales 1 y 2 de la calle Velázquez, 87 de Madrid que componen una única unidad. Por un total de 4.621.730,62 euros.
- Compra en régimen de leasing de un edificio en la calle Teide, 4 de San Sebastián de los Reyes, Madrid. Por un total de 8.820.002,21 euros.
- Obras realizadas en los siguientes inmuebles:
 

Espalmador, 4 Bº 3	1.029,12 €
Espalmador, 4 Bº 4	18.351,13 €
Espalmador, 4 1º 1	1.029,13 €
Espalmador, 4 1º 2	1.029,13 €
Bueso Pineda, 52	18.507,60 €
Teide, 4	<u>28.705,71 €</u>
Total ...	68.651,82 €

La amortización de las inversiones inmobiliarias, con excepción de los terrenos, que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

El detalle de la vida media útil estimada para las inversiones inmobiliarias amortizables es de entre 12,5 y 50 años.

En los ejercicios 2015 y 2014 se han dotado correcciones valorativas por deterioro por un total de 16.608,07 euros y 75.723,32 euros respectivamente, en los siguientes elementos:

Inmueble	VNC a 31.12.15	Valor tasación al 31-12-15	Deterioro
Marítima, 29. Las Caletillas.	251.933,86	244.097,97	7.835,89
Buenaventura Bonnet, 15	316.631,26	307.859,08	8.772,18

568.565,12	551.957,05	16.608,07
------------	------------	-----------

Inmueble	VNC a 31.12.14	Valor tasación al 31-12-14	Deterioro
León Felipe, 8			
Local 1	60.328,59	35.681,26	24.647,33
Local 5	108.274,51	57.198,52	51.075,99

168.603,10	92.879,78	75.723,32
------------	-----------	-----------

En cumplimiento de la normativa contable, la sociedad al final de ejercicio procede a la revisión del valor del inmovilizado para adecuarlo al valor de mercado. Los importes tenidos en cuenta se detallan en el cuadro anterior.

Cada corrección valorativa se ha efectuado sobre inmuebles propiedad de la compañía reflejados en el epígrafe de Inversiones en Terrenos y Construcciones en base a la tasación efectuada por Valoraciones Mediterráneo, S.A., Sociedad de Tasaciones. Los inmuebles se han valorado de manera individual, considerando la venta de dicha manera y no como una cartera de venta conjunta. No se han tenido en cuenta deducciones por negociación conjunta en comercializaciones en lotes o como unidad, por tanto. El método de valoración utilizado es de "Comparación de Mercado", informando del valor de mercado o venal de cada uno de los inmuebles de la cartera. Se ha considerado el valor de venta en plena propiedad al objeto de actualizar el valor contable, incorporado en los datos de la sociedad como valor de compra.

El coste original de los elementos totalmente amortizados al cierre del ejercicio actual y del anterior asciende a 830.780,86 euros y 766.494,55 euros respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2015 la sociedad tiene ocho inmuebles afectos a garantía hipotecaria. Al cierre del ejercicio 2014 tenía seis inmuebles afectos a garantía hipotecaria (Véase Nota 7).

Tal y como se detalla en la Nota 9, el 30 de junio de 2011 ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A elevó a público la constitución de hipoteca inmobiliaria por importe total de 17.834 miles de euros a favor de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre tres inmuebles de su propiedad.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

El detalle de las inversiones inmobiliarias situadas fuera del territorio español es el siguiente:

**Coste:**

Elemento	saldo al 31/12/2013	Altas	Mejoras	saldo al 31/12/2014	Altas	Mejoras	saldo al 31/12/2015
Inversiones en terrenos	1.680.314,78			1.680.314,78			1.680.314,78
Inversiones en construcciones	7.228.188,29			7.228.188,29			7.228.188,29
<b>Total Coste</b>	<b>8.908.503,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.908.503,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.908.503,07</b>

**Amortización:**

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Bajas	saldo al 31/12/2014	Dotación del ejercicio	Bajas	saldo al 31/12/2015
Amortización Acumulada Inversiones Inmobiliarias	-1.413.472,94	-293.476,25	0	-1.706.949,19	-293.476,90	0	-2.000.426,09
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-1.413.472,94</b>	<b>-293.476,25</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.706.949,19</b>	<b>-293.476,90</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.000.426,09</b>

**Valor Neto Contable:**

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 31/12/2014	saldo al 31/12/2015
Inversiones en terrenos	1.680.314,78	1.680.314,78	1.680.314,78
Inversiones en construcciones	5.814.715,35	5.521.239,10	5.227.762,20
<b>Total Valor Neto Contable</b>	<b>7.495.030,13</b>	<b>7.201.553,88</b>	<b>6.908.076,98</b>

Estas inversiones inmobiliarias situadas fuera del territorio nacional comprenden dos edificios adquiridos por la sociedad en Berlín (Alemania), que a 31 de diciembre de 2015 y de 2014 pertenecen en su totalidad a ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A.

**5.4. Arrendamientos financieros**

En el ejercicio 2006 se formalizó con Caixa un contrato de arrendamiento financiero por la compra de un edificio en Madrid, San Sebastián de los Reyes, calle de Isla Graciosa nº3, destinado a su explotación en forma de arrendamiento de las 35 oficinas y las 252 plazas de garaje que lo componen.

En el año 2006 se pagó una cuota inicial de 3.500.000 Euros, quedando 19.500.000 Euros a pagar en 240 cuotas mensuales hasta su finalización en el año 2026.

Las principales características de este contrato se detallan a continuación:

Ejercicio	Elemento	Fecha formalización contrato	Coste	Duración del Contrato	Años transcurridos	Opción de compra
2015	Calle Isla Graciosa nº 3	28/02/2006	23.000.000,00	20 años	10 años	5.000.000,00
2014	Calle Isla Graciosa nº 3	28/02/2006	23.000.000,00	20 años	9 años	5.000.000,00

Ejercicio	Elemento	Número cuotas en el ejercicio			Cuotas pagadas		
		Anteriores	Ejercicio	Pendiente	En el ejercicio	En ejercicios anteriores	Pendientes
2015	Calle Isla Graciosa nº 3	107	12	121	720.545,79	8.383.485,99	13.895.968,23
2014	Calle Isla Graciosa nº 3	95	12	133	695.361,45	7.688.124,54	14.616.514,02

En el ejercicio 2015 se formalizó con Bankia un contrato de arrendamiento financiero por la compra de un edificio en Madrid, San Sebastián de los Reyes, calle Teide nº4, destinado a su explotación en forma de arrendamiento de las 30 oficinas y las 225 plazas de garaje que lo componen.  
En el año 2015 se pagó una cuota inicial de 200.000 Euros, quedando 8.400.000 Euros a pagar en 240 cuotas mensuales hasta su finalización en el año 2035.

Las principales características de este contrato se detallan a continuación:

Ejercicio	Elemento	Fecha formalización contrato	Coste	Duración del Contrato	Años transcurridos	Opción de compra
2015	Calle Teide nº 4	05/11/2015	8.600.000,00	20 años	2 meses	41.471,77

Ejercicio	Elemento	Número cuotas en el ejercicio			Cuotas pagadas		
		Anteriores	Ejercicio	Pendiente	En el ejercicio	En ejercicios anteriores	Pendientes
2015	Calle Teide nº 4	0	2	238	222.886,77	0,00	8.377.113,23

### 5.5. Inversiones Inmobiliarias en Alquiler

Tal y como se indica en la nota 13, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, la Sociedad tiene, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento (95,92% en 2015 y 93,11% en 2014).

Al 31 de diciembre de 2015 el 87% de los inmuebles destinados al arrendamiento que son propiedad de la sociedad (el 88% en 2014) se encontraban arrendados a terceros, los cuales han generado los ingresos que se detallan en la Nota 10 de esta memoria.

Del total de los inmuebles destinados al arrendamiento el 13% se encontraban vacíos al 31 de diciembre de 2015 (12% en 2014).

El detalle de los edificios más significativos para los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Elemento	Coste	Amort. Acum. al 01-01-15	Dotación Amortiz.	Valor Contable	Ingresos Devengados		Ingresos Devengados no cobrados
					Ej. Anterior	En el ejercicio	
					2015		
Edificio Erich Weinert	2.939.301,70	-606.745,24	-98.386,21	2.234.170,25	216.992,76	222.504,04	398,06
Edificio Blücherstr. 37-A	5.969.201,37	-1.100.203,95	-195.090,69	4.673.906,73	487.758,04	493.357,96	8.335,30
Edificio Isla Graciosa, 3	21.401.814,20	-3.589.841,27	-667.945,82	17.144.027,11	1.422.646,61	1.493.197,00	11.074,66
Edificio Bueso Pineda, 52	3.620.572,96	-1.111.502,84	-38.876,35	2.470.193,77	186.046,69	187.251,74	0,00
Edificio Teide, 4	8.848.707,92	0,00	-12.569,38	8.836.138,54	0,00	136.750,68	120.209,92
<b>Total</b>	<b>42.779.598,15</b>	<b>-6.408.293,30</b>	<b>-1.012.868,45</b>	<b>35.358.436,40</b>	<b>2.313.444,10</b>	<b>2.533.061,42</b>	<b>140.017,94</b>

2014							
Elemento	Coste	Amort. Acum. al 01-01-14	Dotación Amortiz.	Valor Contable	Ingresos Devengados		Ingresos Devengados no cobrados
					Ej. Anterior	En el ejercicio	
Edificio Erich Weinert	2.939.301,70	-508.359,37	-98.385,87	2.332.556,46	217.593,45	216.992,76	20,08
Edificio Blücherstr. 37-A	5.969.201,37	-905.113,57	-195.090,38	4.868.997,42	489.971,46	487.758,04	4.057,01
Edificio Isla Graciosa, 3	21.401.814,20	-2.921.896,94	-667.944,33	17.811.972,93	1.465.769,55	1.422.646,61	12.509,66
Edificio Bueso Pineda, 52	3.602.065,36	-1.061.052,15	-50.450,69	2.490.562,52	184.545,80	186.046,69	0,00
<b>Total</b>	<b>33.912.382,63</b>	<b>-5.396.422,03</b>	<b>-1.011.871,27</b>	<b>27.504.089,33</b>	<b>2.357.880,26</b>	<b>2.313.444,10</b>	<b>16.586,75</b>

Los inmuebles arrendados son edificios de viviendas u oficinas, con distintos contratos de alquiler y, por tanto, diferentes cuotas de alquiler, fechas de inicio y vencimiento de los mismos, que en su mayoría son renovables anualmente.

#### NOTA 6. ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de instrumentos financieros es el siguiente:

CATEGORIAS	CLASES	ACTIVOS FINANCIEROS						TOTAL	
		Instrumentos Financieros a L.P.							
		Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de Deuda		Créditos Derivados Otros			
		Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14
<b>Activos Financieros a Coste Amortizado</b>									
250 - Inversiones Financ. L.P.		563,27	563,27					563,27	563,27
258 - Imposiciones a L.P.						208.000,00	208.000,00	208.000,00	208.000,00
260 - Fianzas Constituidas L.P.						677.854,06	531.582,98	677.854,06	531.582,98
<b>TOTAL</b>		<b>563,27</b>	<b>563,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>885.854,06</b>	<b>739.582,98</b>	<b>886.417,33</b>	<b>740.146,25</b>

CATEGORIAS	CLASES	ACTIVOS FINANCIEROS						TOTAL	
		Instrumentos Financieros a C.P.							
		Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de Deuda		Créditos Derivados Otros			
		Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14
<b>Activos Financieros a Coste Amortizado</b>									
407 - Anticipo a Proveedores						21.000,00	0,00	21.000,00	0,00
417 - Anticipo a Acreedores						30.589,31	27.656,46	30.589,31	27.656,46
430 - Clientes						205.656,63	61.873,45	205.656,63	61.873,45
440 - Deudores						14.179,81	1.675,67	14.179,81	1.675,67
532 - Créditos C.P. Partes Vinculadas						250.000,00	0,00	250.000,00	0,00
534 - Intereses C.P. Créditos Partes Vinculadas						7.830,30	0,00	7.830,30	0,00
553 - Cta. Cte. Fusiones y Escisiones						4.177,17	4.177,17	4.177,17	4.177,17
<b>Activos Financieros a Coste</b>									
541 - Valores repres. de deuda						0,00	0,00	0,00	0,00
570 - Caja						1.026,86	322,76	1.026,86	322,76
572 - Bancos						1.222.579,46	1.954.680,13	1.222.579,46	1.954.680,13
576 - Otros activos líquidos equivalentes						0,00	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00
<b>TOTAL</b>						<b>1.757.039,54</b>	<b>4.050.385,64</b>	<b>1.757.039,54</b>	<b>4.050.385,64</b>

En el ejercicio 2015 figura registrado en el activo de la sociedad el saldo del deterioro de créditos comerciales por un total de 266.116,29 euros. En el ejercicio 2014, la cifra registrada en este epígrafe ascendía a 273.131,74 euros. Ha habido, pues, un decremento de 7.015,45 €.

#### NOTA 7. PASIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de instrumentos financieros, es el siguiente:

CATEGORIAS	CLASES	PASIVOS FINANCIEROS						TOTAL	
		Instrumentos Financieros a L.P.							
		Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros			
		Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14
<b>Pasivos Financieros a Coste Amortizado</b>									
170 - Préstamos Entid. Crédito		5.291.236,13	4.501.068,23					5.291.236,13	4.501.068,23
174 - Acreedores Arrend. Finan.		21.174.204,49	13.895.968,23					21.174.204,49	13.895.968,23
180 - Fianzas Recibidas a L.P.						899.143,80	671.735,54	899.143,80	671.735,54
<b>TOTAL</b>		<b>26.465.440,62</b>	<b>18.397.036,46</b>			<b>899.143,80</b>	<b>671.735,54</b>	<b>27.364.584,42</b>	<b>19.068.772,00</b>

CATEGORIAS	CLASES	PASIVOS FINANCIEROS						TOTAL	
		Instrumentos Financieros a C.P.							
		Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros			
		Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14	Ej.'15	Ej.'14
<b>Pasivos Financieros a Coste Amortizado</b>									
400 – Proveedores						66.337,90	26.702,84	66.337,90	26.702,84
410 – Acreed. Prest. Servicios						70.350,87	51.033,73	70.350,87	51.033,73
438 – Anticipos de Clientes						36.465,41	36.488,55	36.465,41	36.488,55
465 – Remun. Pdtes. de pago						12.244,37	10.480,37	12.244,37	10.480,37
499 – Prov. Operaciones Com.						4.780,00	2.600,00	4.780,00	2.600,00
520 – Deudas Entidades Crédito	645.973,55	485.731,07						645.973,55	485.731,07
524 – Acreed. Arrend. Financ.	1.098.876,97	720.545,79						1.098.876,97	720.545,79
554 – Cta. Cte. Com. Bienes						244,65	-2.498,79	244,65	-2.498,79
555 – Partidas Pdtes. Aplicación						-10.803,82	-8,18	-10.803,82	-8,18
560 – Fianzas Recibidas a Corto Plazo						177.083,77	131.005,57	177.083,77	131.005,57
<b>TOTAL</b>	<b>1.744.850,52</b>	<b>1.206.276,86</b>				<b>356.703,15</b>	<b>255.804,09</b>	<b>2.101.553,67</b>	<b>1.462.080,95</b>

**Detalle de los vencimientos para los próximos ejercicios:**

El detalle por vencimientos de las partidas de pasivos financieros al cierre del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

Año 2015	2016	2017	2018	2019	2020	Años Posteriores
Deudas con entidades de crédito	1.744.850,52	1.671.922,59	1.599.631,75	1.642.371,78	1.686.613,40	19.864.901,10

Año 2014	2015	2016	2017	2018	2019	Años Posteriores
Deudas con entidades de crédito	1.206.276,86	1.241.318,39	1.162.967,75	1.084.201,89	1.120.855,71	13.787.692,72

La partida de los Derivados/otros a largo plazo no tiene un vencimiento determinado.

Con fecha 26 de Julio de 2007 la sociedad constituye un establecimiento permanente en Alemania para la compra, por un total de 2.520.753,06 euros, de un inmueble sito en Erich Weinert Strasse, 6 – 10439 – Berlín. En el ejercicio 2008 la Sociedad adquiere el 60% de otro inmueble en Berlín, sito en Blücher Strasse, 37 por un total de 3.654.407,27 euros, adquiriendo el 40% restante a través de las escisiones de Entrecampos Dos, S.L.U. y Entrecampos Tres, S.L.U., siendo el coste total del edificio de 5.910.422,37 euros. El valor neto contable de los mismos a 31 de diciembre de 2015 es de 2.234.170,25 euros y 4.673.906,73 euros respectivamente y al 31 de diciembre de 2014 es de 2.332.556,46 euros y 4.868.997,42 euros respectivamente. Dichos inmuebles están gravados por sendos préstamos hipotecarios otorgados por el Deutsche Bank, sucursal Berlín, por 950.000 y 2.650.000 euros respectivamente, con vencimiento a 23 años y un tipo de interés aproximado del 5% en ambos ejercicios.

El saldo pendiente de pago al cierre del ejercicio 2015 es de 756.353,48 euros y 2.157.359,70 euros respectivamente. Al cierre del ejercicio 2014 los saldos pendientes ascendían a 784.942,57 euros y 2.233.305,59 euros respectivamente. Durante el presente ejercicio no se han producido impagos en el principal o los intereses de los mismos.

Además de los préstamos de los edificios de Alemania anteriormente mencionados, en el epígrafe de deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo se incluyen los siguientes préstamos y contratos de arrendamiento financiero:

- Préstamo hipotecario firmado con BANKIA que grava la oficina de la calle Rosario Pino, 18 en Madrid. El vencimiento del préstamo es el 07 de noviembre de 2021 y se ha aplicado un tipo de interés del 0,735 % en 2015 y del 0,915% en 2014, siendo el saldo pendiente al cierre del ejercicio 2015 de 495.556,54 euros y al cierre del ejercicio 2014 de 577.340,08 euros.
- Préstamo hipotecario firmado con BBVA y garantizado por la primera y la segunda planta del edificio de la calle Orense nº70. El vencimiento del préstamo es el 30 de junio de 2025 y se ha aplicado un tipo de interés del 0,715 % en 2015 y del 0,913% en 2014, siendo el saldo pendiente al cierre del ejercicio 2015 de 750.391,72 euros y al cierre del ejercicio 2014 de 826.457,19 euros.
- Préstamo hipotecario firmado con BBVA que grava el edificio de Asura, 56 en Madrid. El vencimiento del préstamo es el 30 de junio de 2017 y se ha aplicado un tipo de interés del 0,708 % en 2015 y del 0,867 % en 2014, siendo el saldo pendiente al cierre del ejercicio 2015 de 340.048,24 euros y al cierre del ejercicio 2014 de 564.753,87 euros.
- Contrato de arrendamiento financiero suscrito con La Caixa por el alquiler con derecho a compra del edificio de la calle Isla graciosa nº3, San Sebastián de los Reyes, Madrid. Con fecha 16 de Febrero de 2011 la sociedad adquiere, tras la escisión de Entrecampos Dos y Entrecampos Tres, el contrato de arrendamiento financiero que tenían estas sociedades por el 50% del valor del inmueble por lo que en 2011, la sociedad posee el 100% del valor de este inmueble ligado al 100% de la deuda del contrato de arrendamiento financiero. Tal y como se indica en la Nota 5.4, el saldo pendiente a 31 de diciembre de 2015 es de 13.895.968,23 euros (14.616.514,02 euros en 2014).

En el presente ejercicio se han formalizado un préstamo y un contrato de arrendamiento financiero:

- Préstamo ICO firmado con BANKIA el 24 de junio de 2015 por un total de 1.500.000,00 euros solicitado para la compra de los locales de la calle Velázquez, 87 en Madrid. El vencimiento del préstamo es el 20 de julio de 2025 y se ha aplicado un tipo de interés del 1,742 % en 2015, siendo el saldo pendiente al cierre del presente ejercicio de 1.437.500,00 euros.
- Contrato de arrendamiento financiero suscrito con BANKIA el 5 de noviembre de 2015, por un total de 8.600.000,00 euros, por el alquiler con derecho a compra del edificio de la calle Teide, nº 4, San Sebastián de los Reyes, Madrid. Tal y como se indica en la Nota 5.4, el saldo pendiente a 31 de diciembre de 2015 es de 8.377.113,23 euros.

La previsión de pago del principal para los próximos cinco años es la siguiente:

Entidad	2016	2017	2018	2019	2020	Años Posteriores
BANKIA	584.881,46	591.648,96	598.479,83	605.427,10	612.492,81	7.317.239,61
B.B.V.A.	303.586,11	191.139,94	77.990,83	78.428,69	78.869,03	360.425,36
LA CAIXA	109.740,68	115.449,79	121.456,18	127.775,21	134.423,29	2.304.868,03
DEUTSCHE	746.642,27	773.683,90	801.704,91	830.740,78	860.828,27	9.882.368,10
<b>TOTALES</b>	<b>1.744.850,52</b>	<b>1.671.922,59</b>	<b>1.599.631,75</b>	<b>1.642.371,78</b>	<b>1.686.613,40</b>	<b>19.864.901,10</b>

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

No existen saldos de proveedores y acreedores comerciales de la Sociedad que excedan de los límites establecidos como plazo legal de pago en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. El periodo medio de pago a proveedores ha sido de 15 días.

**NOTA 8. FONDOS PROPIOS**

Con fecha 27 de junio de 2014 la Compañía llevó a cabo dos reducciones de capital mediante la reducción proporcional del valor nominal cada participación. Una por importe de 631.874,95 €, con la finalidad de compensar pérdidas de ejercicios anteriores existentes en el balance cerrado al 31 de diciembre de 2013; y otra por un total de 4.944.360,09 €, con la finalidad de dotar la reserva legal.

Como consecuencia de dichas reducciones de capital, formalizadas en la fecha antes indicada ante el Notario de Madrid D. Fernando de la Cámara García, con el número 1304 de su protocolo, el capital social al 31 de diciembre de 2014 ascendía a 49.092.735,96 Euros dividido en 54.668.971 acciones de 0,898 de euro de valor nominal cada una, pertenecientes todas a una única clase y serie, íntegramente desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Durante el ejercicio 2015 no ha habido modificaciones en el capital, por lo tanto al cierre del presente ejercicio el capital de la compañía asciende a 49.092.735,96 Euros dividido en 54.668.971 acciones de 0,898 de euro de valor nominal cada una, pertenecientes todas a una única clase y serie, íntegramente desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Autocartera

En la Junta Universal de Socios celebrada el 27 de junio de 2014, se aprobó por unanimidad autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, por compraventa, de acciones de la propia Sociedad hasta el límite máximo previsto en las disposiciones vigentes a un precio comprendido entre el céntimo de euro (0.01 euro) como mínimo y veinte euros (20 euros) como máximo, y con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, pudiendo hacer uso de esta facultad durante un período de dieciocho (18) meses desde esta misma fecha, todo ello con sujeción a lo dispuesto en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

En el presente ejercicio se han realizado diversas operaciones de compra (19.238 acciones) y venta (7.678 acciones) propias del MAB.

Los resultados del ejercicio por la venta de parte de estas acciones propias han ascendido a 41.063,85 euros de beneficio en el ejercicio 2014 y a 3.589,44 euros de pérdida en el ejercicio 2015 y han sido registrados como mayor y menor valor, respectivamente, de las reservas de la Sociedad.

Al cierre del ejercicio 2014 la compañía posee una autocartera que asciende a 36.881 acciones. Teniendo en cuenta que el número total de acciones en circulación es de 54.668.971, dicha autocartera supone el 0,067 % del capital social total.

Al cierre del ejercicio 2015 la compañía poseía una autocartera que ascendía a 48.441 acciones. Teniendo en cuenta que el número total de acciones en circulación era de 54.668.971, dicha autocartera suponía el 0,089 % del capital social total.

Reservas

Un detalle de las reservas de la Sociedad es como sigue:

Descripción	2015	2014
Reserva Legal	5.275.480,47	4.944.360,09
Reservas Voluntarias	2.840.393,70	41.063,85
<b>Total</b>	<b>8.115.874,17</b>	<b>4.985.423,94</b>

Las reservas voluntarias existentes al cierre del ejercicio 2014, recogen los Beneficios por la venta de acciones propias por importe de 41.063,85 euros.

Las reservas voluntarias existentes al cierre del ejercicio 2015, además de los beneficios por la venta de acciones propias del ejercicio anterior, recogen los siguientes conceptos:

- Importes resultantes de la diferencia a devolver entre la autoliquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2008 realizadas por la Sociedad y presentadas en ejercicios anteriores y las liquidaciones practicadas por la Agencia Tributaria, que se ha resuelto favorablemente en el presente ejercicio. Adicionalmente, se registra la diferencia entre el devengo del impuesto de 2012 incluido en las cuentas anuales del ejercicio 2012 y el impuesto de sociedades finalmente presentado con las oportunas correcciones. Todo ello ha supuesto un total de 137.657,03 euros registrado directamente como mayor importe de reservas.
- Pérdidas por la venta de acciones propias por importe de -3.589,44 euros.
- Reservas voluntarias SOCIMI por un total de 78.705,29 euros, correspondiente al 20% del beneficio del ejercicio anterior no distribuido como dividendos entre los socios, aprobado en Junta General.
- Reservas voluntarias por un total 2.586.556,97 euros procedente de la aplicación del resultado del ejercicio anterior, aprobado en la Junta General del 25 de junio de 2015.

La disponibilidad de estas reservas es la siguiente:

- 1) Reserva legal: de acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distributable a los socios y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Según lo establecido en la ley 11/2009, modificada por la ley 16/2012, esta reserva no podrá ser superior al 20% del capital social al haber optado la sociedad por el régimen fiscal especial de SOCIMI.  
Al cierre del ejercicio, esta reserva se encuentra constituida acorde a lo establecido en la legislación vigente, por un importe correspondiente al 10,75% del capital social.
- 2) Reservas voluntarias: no existe ninguna restricción para la disposición de estas reservas.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 no existe ninguna sociedad con un porcentaje de participación superior al 10% en Entrecampos Cuatro, SOCIMI S.A.

## **NOTA 9. SITUACIÓN FISCAL**

---

Hay que tener en cuenta el diferente régimen fiscal de las SOCIMIs con respecto al régimen general de las empresas de reducida dimensión por el que tributaba la sociedad hasta el 31 de diciembre de 2012.

A partir del ejercicio 2013 la entidad ha optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la ley 11/2009, modificado por ley 16/2012, tributando al tipo de gravamen del cero por ciento en el impuesto sobre sociedades.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Ejercicio 2015		Ejercicio 2014	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
	1.195.307,17		3.311.203,82	
Impuesto de Sociedades	132.310,35			(2.419.962,47)
Diferencias permanentes	16.608,07	(855.754,17)	75.723,32	(779.075,34)
Diferencias temporarias				
- con origen en el ejercicio	640.782,73	(425.249,70)	639.472,62	(474.885,85)
- con origen en ejercicios anteriores				
Compensación bases imponible negativas ejercicios anteriores				
<b>Total</b>	<b>789.701,15</b>	<b>(1.281.003,87)</b>	<b>715.195,94</b>	<b>(3.673.923,66)</b>
<b>Base imponible al 28% - 30% (resultado fiscal)</b>	<b>215.533,03</b>		<b>164.586,77</b>	
<b>Base imponible 0% (resultado fiscal)</b>	<b>488.471,42</b>		<b>187.889,33</b>	

El cálculo del impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
RESULTADO CONTABLE	1.195.307,17	3.311.203,82
+ Diferencias Permanentes Positivas	179.101,95	225.593,61
- Diferencias Permanentes Negativas	-885.937,70	-3.348.908,10
RESULTADO CONTABLE AJUSTADO	488.471,42	187.889,33
+ Diferencias Temporarias Positivas	640.782,73	639.472,62
- Diferencias Temporarias Negativas	-425.249,70	-474.885,85
- Bases Imponibles Negat. Ejerc. Anteriores		
BASE IMPONIBLE DEL EJERCICIO	704.004,45	352.476,10
x Tipo de Gravamen:		
0% operaciones comunes	0,00	0,00
28% sobre dif. temporaria	60.349,25	49.376,03
CUOTA INTEGRAL	60.349,25	49.376,03
- Deducciones y bonificaciones	-15.087,31	-12.344,01
CUOTA LIQUIDA	45.261,94	37.032,02
- Retenciones	3.625,10	2.513,08
- Pagos a Cuenta	19.893,90	-75.393,22
<b>CUOTA A PAGAR / DEVOLVER</b>	<b>21.742,94</b>	<b>-38.361,19</b>

Las diferencias permanentes incluyen, entre otros, los rendimientos obtenidos por los establecimientos permanentes constituidos en Alemania detallados en la Nota 3 de esta memoria y el gasto no deducible correspondiente al ajuste por deterioro efectuado en el presente ejercicio.

En el ejercicio 2014 también incluyen el ajuste por diferencia de tipo impositivo prevista para los ejercicios 2015 y 2016 en base a la nueva normativa aprobada en Noviembre de 2014 que reduce el tipo impositivo al 28% para el ejercicio 2015 y al 25% para los ejercicios siguientes. Este ajuste a supuesto a cierre del ejercicio 2014 una reducción de los pasivos por diferencias temporarias de 2.534.771,75 euros.

En el ejercicio 2015 se ha efectuado el ajuste por diferencia de tipo impositivo prevista para el ejercicio 2016, al tipo del 25%, sobre las diferencias temporarias generadas en el presente ejercicio por un total de 10.445,96 euros que reduce el saldo de la cuenta de pasivos por diferencias temporarias.

El detalle del desglose del gasto por impuesto sobre beneficios es el siguiente:

Concepto	2015		2014	
	PG	Patrimonio	PG	Patrimonio
Impuesto Corriente	45.261,94		37.032,02	
Impuesto Diferido	-60.349,25		-49.376,03	
Ajustes en la imposición sobre beneficios	147.397,66		-2.407.618,46	
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>132.310,35</b>		<b>-2.419.962,47</b>	

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocerán activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

El detalle de los activos y pasivos por impuesto diferido registrados en el balance adjunto al cierre del ejercicio actual y el ejercicio anterior, es el siguiente:

Concepto	2015		2014	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Diferencias Temporarias		12.760.907,78		12.673.859,37
Crédito por B.I. Negativas				
<b>Total impuesto anticipado/diferido</b>	<b>0,00</b>	<b>12.760.907,78</b>	<b>0,00</b>	<b>12.673.859,37</b>

Las diferencias temporarias surgidas como consecuencia de las diferencias entre el valor contable y el valor fiscal de algunos elementos corresponden a los siguientes conceptos:

Concepto	Saldo a 31/12/2014	Altas	Ajustes Tipo Impositivo	Bajas	Saldo a 31/12/2015
Leasing	Base	130.626,83	-156.328,19		-25.701,36
	Cuota	32.656,72	-43.771,89	4.689,85	
Integración de rentas	Base	-3.956.971,60		143.683,32	-3.813.288,28
	Cuota	-989.243,07		-4.310,37	40.231,33
Amortización acelerada	Base	-2.944.321,99	-268.921,51		-3.213.243,50
	Cuota	-736.080,42	-75.298,02	8.067,64	
Dif. Valoración inmuebles procedentes de combinaciones de negocio	Base	-47.456.006,25		497.099,41	-46.958.906,84
	Cuota	-11.864.001,56		-14.912,97	139.187,83
Ajuste por Deterioro	Base	3.531.235,85		-563.727,15	2.967.508,70
	Cuota	882.808,96		16.911,81	-157.843,62
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>-12.673.859,37</b>	<b>-119.069,91</b>	<b>10.445,96</b>	<b>21.575,54</b>	<b>-12.760.907,78</b>

Concepto		Saldo a 31/12/2013	Altas	Ajustes Tipo Impositivo	Bajas	Saldo a 31/12/2014
Leasing	Base	263.884,55	-133.257,72			130.626,83
	Cuota	79.165,37	-39.977,32	-6.531,33		32.656,72
Integración de rentas	Base	-4.100.654,92			143.683,32	-3.956.971,60
	Cuota	-1.230.196,48		197.848,41	43.105,00	-989.243,07
Amortización acelerada	Base	-2.602.693,85	-341.628,14			-2.944.321,99
	Cuota	-780.808,12	-102.488,44	147.216,14		-736.080,42
Dif. Valoración inmuebles procedentes de combinaciones de negocio	Base	-47.951.795,55			495.789,30	-47.456.006,25
	Cuota	-14.385.538,67		2.372.800,32	148.736,79	-11.864.001,56
Ajuste por Deterioro	Base	3.955.080,14			-423.844,29	3.531.235,85
	Cuota	1.186.524,04		-176.561,79	-127.153,29	882.808,96
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>		<b>-15.130.853,86</b>	<b>-142.465,76</b>	<b>2.534.771,75</b>	<b>64.688,50</b>	<b>-12.673.859,37</b>

Para el cálculo fiscal de la reversión del deterioro de los ejercicios 2015 y 2014 no se han tenido en cuenta los importes de los siguientes inmuebles, por tener un valor neto histórico superior al valor de tasación:

	2015	2014
TOTAL DETERIORO	-702.162,59	-635.941,50
Alberto Aguilera, 31	-46.635,91	-4.759,41
Rosario Pino, 18	-58.167,83	-36.636,59
Pº de Europa, 5	-33.631,70	-170.701,21
Mayor VNH que V.Tasación	-138.435,44	-212.097,21
Total a disminuir en IS	-563.727,15	-423.844,29

Como consecuencia del deterioro de inmuebles registrado en los ejercicios 2015 y 2014, se ha revertido la parte correspondiente al impuesto diferido, de acuerdo al siguiente detalle:

Inmueble	VNC a 31.12.15	Valor tasación al 31-12-15	Diferencia	Deterioro	Mayor valor en tasación	VN Histórico a 31.12.15	Base Diferencia Temporal	Ajuste Impto. Diferido 28%
Ctra. Vadepeñas, 15	1.349.823,11	1.375.663,54	-25.840,43	0,00	25.840,43	Reversión Deterioro	-25.840,43	-7.235,32
Alberto Aguilera 31	409.520,75	456.156,66	-46.635,91	0,00	46.635,91	Reversión Deterioro	-46.635,91	0,00
Arturo Soria 187	112.174,70	119.162,30	-6.987,60	0,00	6.987,60	Reversión Deterioro	-6.987,60	-1.956,53
Espiritu Santo, 32	2.706.616,11	2.791.131,48	-84.515,37	0,00	84.515,37	Reversión Deterioro	-84.515,37	-23.664,30
Francisco Gervás 12, Madrid	512.930,54	526.167,10	-13.236,56	0,00	13.236,56	Reversión Deterioro	-13.236,56	-3.706,24
Gandia, 6	151.003,15	159.108,23	-8.105,08	0,00	8.105,08	Reversión Deterioro	-8.105,08	-2.269,42
Avda. Mediterráneo, 7	1.275.654,04	1.333.641,73	-57.987,69	0,00	57.987,69	Reversión Deterioro	-57.987,69	-16.236,55
Avda. Mediterráneo, 9	778.943,12	814.895,12	-35.952,00	0,00	35.952,00	Reversión Deterioro	-35.952,00	-10.066,56
Avda. Mediterráneo, 12	792.480,49	864.427,63	-71.947,14	0,00	71.947,14	Reversión Deterioro	-6.268,11	-1.755,07
Rosario Pino, 18	1.054.176,39	1.112.344,22	-58.167,83	0,00	58.167,83	Reversión Deterioro	-58.167,83	0,00
Seco, 5	122.978,67	145.785,45	-22.806,78	0,00	22.806,78	Reversión Deterioro	-22.806,78	-6.385,90
Velayos, 2	84.453,94	89.579,51	-5.125,57	0,00	5.125,57	Reversión Deterioro	-5.125,57	-1.435,16
Velayos, 4	440.418,45	466.959,43	-26.540,98	0,00	26.540,98	Reversión Deterioro	-3.750,47	-1.050,13
Algorta, 12	270.725,67	280.897,31	-10.171,64	0,00	10.171,64	Reversión Deterioro	-10.171,64	-2.848,06
Algorta, 14	104.631,63	108.685,95	-4.054,32	0,00	4.054,32	Reversión Deterioro	-4.054,32	-1.135,21
Baunatal, 22	119.907,11	124.176,11	-4.269,00	0,00	4.269,00	Reversión Deterioro	-4.269,00	-1.195,32
Pº Europa, 5	1.782.033,54	1.815.665,24	-33.631,70	0,00	33.631,70	Reversión Deterioro	-33.631,70	0,00
Euskadi, 16	178.177,39	187.082,41	-8.905,02	0,00	8.905,02	Reversión Deterioro	-8.905,02	-2.493,41
Marítima, 27	863.886,38	886.492,87	-22.606,49	0,00	22.606,49	Reversión Deterioro	-22.606,49	-6.329,82
Marítima, 29. Las Caletillas.	251.933,86	244.097,97	7.835,89	7.835,89	-	16.087,25	7.835,89	2.194,05
Marcial García, 11. El Médano.	101.413,19	101.413,93	-0,74	0,00	0,74	Reversión Deterioro	-0,74	-0,21
Buenaventura Bonnet, 15	316.631,26	307.859,08	8.772,18	8.772,18	-	9.375,08	8.772,18	2.456,21
Blas Otero, 4	316.734,12	327.616,76	-10.882,64	0,00	10.882,64	Reversión Deterioro	-10.882,64	-3.047,14
León Felipe, 8								
Local 1	34.398,70	35.745,89	-1.347,19	0,00	1.347,19		-1.347,19	-377,21
Local 5	55.236,84	57.435,06	-2.198,22	0,00	2.198,22		-2.198,22	-615,50
Vivienda 1º D+Gje 4+Trastero 9	159.188,30	211.691,67	-52.503,37	0,00	52.503,37			
Vivienda 2º D+Gje 8+Trastero 10	197.680,17	214.288,47	-16.608,30	0,00	16.608,30			
Vivienda 3º A+Gje 9+Trastero 3	207.178,81	213.385,76	-6.206,95	0,00	6.206,95			
Vivienda 3º B+Gje 10+Trastero 17	175.626,28	204.130,25	-28.503,97	0,00	28.503,97			
Vivienda 4º C+Gje 15+Trastero 16	181.030,30	193.535,63	-12.505,33	0,00	12.505,33			
Nicolás Guillén, 2	3.781.990,97	3.872.248,11	-90.257,14	0,00	90.257,14	Reversión Deterioro	-90.257,14	-25.272,00
Nicolás Guillén, 6	7.541.730,19	7.696.797,35	-155.067,16	0,00	155.067,16	Reversión Deterioro	-155.067,16	-43.418,80
	26.431.308,17	27.338.268,22		16.608,07	923.568,12	25.462,33	-702.162,59	-157.843,62

Inmueble	VNC a 31.12.14	Valor tasación al 31-12-14	Diferencia	Deterioro	Mayor valor en tasación	VN Historico a 31.12.14	Base Diferencia Temporal	Ajuste Impto. Diferido 30%
Ctra. Vadepeñas, 15	1.358.387,49	1.376.558,31	-18.170,82	0,00	18.170,82	Reversión Deterioro	-18.170,82	-5.451,25
Alberto Aguilera 31	408.788,88	413.548,29	-4.759,41	0,00	4.759,41	Reversión Deterioro	-4.759,41	0,00
Arturo Soñá 187	112.308,15	114.844,10	-2.535,95	0,00	2.535,95	Reversión Deterioro	-2.535,95	-760,79
Espíritu Santo, 32	2.693.634,51	2.743.789,26	-50.154,75	0,00	50.154,75	Reversión Deterioro	-50.154,75	-15.046,43
Francisco Gervás 12, Madrid	511.984,19	518.989,75	-7.005,56	0,00	7.005,56	Reversión Deterioro	-7.005,56	-2.101,67
Gandía, 6	151.606,37	155.454,87	-3.848,50	0,00	3.848,50	Reversión Deterioro	-3.848,50	-1.154,55
Avda. Mediterráneo, 7	1.275.161,63	1.308.218,28	-33.056,65	0,00	33.056,65	Reversión Deterioro	-33.056,65	-9.917,00
Avda. Mediterráneo, 9	788.412,52	807.478,09	-19.065,57	0,00	19.065,57	Reversión Deterioro	-9.483,13	-2.844,94
Rosario Pino, 18	1.053.916,25	1.090.552,84	-36.636,59	0,00	36.636,59	Reversión Deterioro	-36.636,59	0,00
Seco, 5	124.351,00	126.892,88	-2.541,88	0,00	2.541,88	Reversión Deterioro	-2.541,88	-762,56
Velayos, 2	87.409,51	87.865,06	-455,55	0,00	455,55	Reversión Deterioro	-455,55	-136,67
Velayos, 4	437.837,84	460.463,75	-22.625,91	0,00	22.625,91	Reversión Deterioro	-10.692,42	-3.207,73
Algorta, 12	271.346,78	273.581,95	-2.235,17	0,00	2.235,17	Reversión Deterioro	-2.235,17	-670,55
Algorta, 14	105.065,04	105.565,47	-500,43	0,00	500,43	Reversión Deterioro	-500,43	-150,13
Baunatal, 22	121.024,80	121.203,83	-179,03	0,00	179,03	Reversión Deterioro	-179,03	-53,71
Pº Europa, 5	1.639.940,57	1.810.641,78	-170.701,21	0,00	170.701,21	Reversión Deterioro	-170.701,21	0,00
Euskadi, 16	180.547,11	181.847,97	-1.300,86	0,00	1.300,86	Reversión Deterioro	-1.300,86	-390,26
Marítima, 27	864.547,01	883.491,04	-18.944,03	0,00	18.944,03	Reversión Deterioro	-18.944,03	-5.683,21
Marítima, 29. Las Caletillas.	252.060,33	257.579,16	-5.518,83	0,00	5.518,83	Reversión Deterioro	-5.518,83	-1.655,65
Marcial García, 11. El Médano.	101.488,96	102.664,36	-1.175,40	0,00	1.175,40	Reversión Deterioro	-1.175,40	-352,62
Buenaventura Bonnet, 15	316.704,37	325.793,90	-9.089,53	0,00	9.089,53	Reversión Deterioro	-9.089,53	-2.726,86
Blas Otero, 4	323.716,29	325.608,77	-1.892,48	0,00	1.892,48	Reversión Deterioro	-1.892,48	-567,74
León Felipe, 8								
Local 1	60.328,59	35.681,26	24.647,33	24.647,33	-	1.952,89	24.647,33	7.394,20
Local 5	108.274,51	57.198,52	51.075,99	51.075,99	-	14.728,82	51.075,99	15.322,80
Vivienda 1º D+Gje 4+Trastero 9	162.042,23	209.668,36	-47.626,13	0,00	47.626,13			
Vivienda 2º D+Gje 8+Trastero 10	201.235,70	212.262,55	-11.026,85	0,00	11.026,85			
Vivienda 3º A+Gje 9+Trastero 3	210.908,30	211.370,13	-461,83	0,00	461,83			
Vivienda 3º B+Gje 10+Trastero 17	178.784,89	202.258,35	-23.473,46	0,00	23.473,46			
Vivienda 4º C+Gje 15+Trastero 16	184.287,41	191.728,06	-7.440,65	0,00	7.440,65			
Nicolás Guillén, 2	3.760.133,13	3.854.532,92	-94.399,79	0,00	94.399,79	Reversión Deterioro	-94.399,79	-28.319,94
Nicolás Guillén, 6	7.540.661,07	7.684.298,32	-143.637,25	0,00	143.637,25	Reversión Deterioro	-143.637,25	-43.091,18
María Tubau, 24-26	3.547.050,40	3.727.900,91	-180.850,51	0,00	180.850,51	Reversión Deterioro	-82.749,60	-24.824,88
	29.133.945,83	29.979.533,09		75.723,32	921.310,58	16.681,71	-635.941,50	-127.153,29

Los beneficios extraordinarios en los que se han materializado las reinversiones, realizadas conforme al artículo 42 de la Ley del Impuesto de Sociedades, serán susceptibles de aplicar el porcentaje de deducción fiscal de la cuota reconocido para cada ejercicio sobre la cuota del impuesto que tribute al tipo general.

Al cierre del ejercicio 2014 quedaban 233.807,71 Euros y al cierre del ejercicio 2015 quedan 218.720,40 Euros pendientes de deducir por este concepto.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 no existían bases imponibles negativas pendientes de compensar.

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

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tenía abiertos a inspección todos los impuestos correspondientes a los ejercicios no prescritos.

La Sociedad considera que ha practicado adecuadamente las liquidaciones de todos los impuestos y no espera que, en el caso de una eventual inspección por parte de las autoridades tributarias, puedan ponerse de manifiesto pasivos adicionales de esta naturaleza que afecten a estas cuentas anuales en su conjunto. En cualquier caso, cabe mencionar que debido a las combinaciones de negocio realizadas en el ejercicio 2011 por la Sociedad y las realizadas anteriormente por las sociedades aportantes, en caso de inspección, podrían surgir pasivos fiscales como consecuencia de una interpretación diferente de los hechos por parte de la Agencia Tributaria, lo que se considera poco probable por parte del Consejo de Administración puesto que, como hemos indicado anteriormente, el objetivo de todas estas operaciones, realizadas de manera sucesiva, es que la Sociedad pueda acogerse al régimen jurídico y fiscal previsto para las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, considerando este un motivo económico válido para acoger las combinaciones de negocio realizadas al Régimen Fiscal Especial previsto en el Título VII, Capítulo VIII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Con fecha 11 de Noviembre de 2010 la Agencia Tributaria levantó Acta de Disconformidad contra las "sucesoras de Camporredondo-Puerta Hierro, S.L. (C.I.F. B-28629129)" como consecuencia de la inspección de las operaciones de restructuración realizadas por esa compañía los días 30 de diciembre de 2004 y 30 de junio de 2005, la primera, de creación de nueve sociedades (una de ellas, ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.U. con el nombre de Camporredondo-Puerta Hierro Uno, S.L.U.) mediante aportación no dineraria de bienes y la segunda, de escisión total de la compañía matriz. La Administración entendió que no se daban las condiciones para la aplicación a esas operaciones del régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Como consecuencia de las Alegaciones formuladas, con fecha 1 de febrero de 2011 se dictó Acuerdo de Liquidación por un principal de 44.944.582,04 € y 13.902.397,89 € de intereses de demora.

El 4 de marzo de 2011, las sociedades afectadas presentaron reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid para impugnar esta liquidación y con fecha 6 de junio de 2011 la Agencia Tributaria acuerda declarar la suspensión del acto administrativo impugnado para lo cual se ha formalizado como garantía una hipoteca unilateral a favor del Estado por el importe total reclamado. Esta garantía se ha aportado entre las diversas personas jurídicas sucesoras de Camporredondo-Puerta de Hierro, S.L. En concreto, el 30 de junio de 2011 Entrecampos Cuatro, S.L. elevó a público la constitución de hipoteca inmobiliaria universal por importe total de 17.834 miles de euros a favor de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre inmuebles de su propiedad. En los balances de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se ha registrado ninguna provisión para cubrir este pasivo puesto que el Consejo de Administración considera que no es posible determinar razonablemente la probabilidad de ocurrencia ni cuantificar el importe final resultante.

Con fecha 10 de septiembre de 2014 se recibió fallo del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid que dice: "ESTE TRIBUNAL, en PRIMERA instancia, acuerda ESTIMAR EN PARTE la reclamación interpuesta, ANULANDO la liquidación impugnada, que será sustituida por otra de acuerdo con lo expuesto en el último Fundamento de Derecho." Dicha Resolución fue recurrida ante el Tribunal Económico Administrativo Central con fecha 10 de octubre de 2014. No ha habido novedades desde entonces.

- Algunos de los inmuebles de la Sociedad estaban acogidos a reinversión conforme al artículo 21 de la Ley del Impuesto de Sociedades vigente hasta el 31 de diciembre de 2001 por operaciones realizadas por Sociedades cuyo patrimonio ha sido absorbido total o parcialmente por Entrecampos Cuatro Socimi, S.A.. El crédito fiscal pendiente de reintegrar pasa a las sociedades beneficiarias de las escisiones en función del patrimonio adquirido. A efectos de lo dispuesto en el Artº 38 del antiguo Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, se relacionan a continuación las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de dichas reinversiones.

I) **Río Hortaleza Inmuebles y Obras, S.L. escindida con fecha 30-06-2010:**

I.1) Enajenaciones realizadas en el ejercicio 2.000

I.1.a) Durante el Ejercicio 2.000 la Sociedad enajenó 3 viviendas situadas en la Avda. de Baunatal de San Sebastián de los Reyes (Madrid) por un importe total de 516.870,41€, que formaban parte del Inmovilizado Material, habiéndose acogido al Régimen previsto en el aptdo. 1, Artº 21 de la Ley del Impuesto.

Total Importe de las Rentas acogidas a dicho régimen..... 329.082,51 €

I.1.b) El método de integración de la renta en la Base Imponible elegido, dado que la reinversión se ha efectuado en Noviembre de 1.999 y Junio de 2.000 en bienes inmuebles con una parte de su valor amortizable (valor de construcción) y otra parte no amortizable (solar), será:

- En cuanto a la parte proporcional de renta a integrar correspondiente a los elementos amortizables, el método de integración será en los periodos impositivos durante los que se amorticen dichos elementos patrimoniales.
- En cuanto a la parte proporcional de renta a integrar correspondiente a los elementos no amortizables, el método de integración será en el periodo máximo que marca la ley, esto es, durante siete años. La sociedad se ha acogido a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, en su apartado Tres, incluyendo en la declaración del Impuesto del ejercicio 2001 la parte de las rentas pendientes de integrar correspondientes a los elementos no amortizables.

I.1.c) La reinversión se ha realizado totalmente en:

		Valor total	Valor suelo	(*) Val.Construc.
<u>AÑO 1.999:</u>				
c.1)	84,85% Local Fase-II Av. Europa (Ciudad Real)	336.566, (100%)	7870.261,68 (20,876%)	266.305,10 (79,124%)
<u>AÑO 2.000:</u>				
c.2)	Local 7 Pl. 2ª C/ San Máximo 31 (Madrid) .....	151.326,26 (100%)	51.169,46 (23,4935%)	100.156,73 (76,5065%)
c.3)	3 Plazas garaje C/ San Máximo 31 (Madrid) ....	28.977,37 (100%)	(0%)	28.977,37 (100%)
<b>TOTAL REINVERTIDO .....</b>			<b>516.870,41 €</b>	

(\*) El Valor del suelo se ha calculado proporcionalmente al del Valor Catastral.

I.1.d) Dado que la reinversión efectuada, representa el 100%, procede incorporar a la Base Imponible la totalidad de renta positiva, esto es 329.082,51 € de la siguiente forma:

En cuanto a la reinversión efectuada en Noviembre de 1.999:

- La reinversión efectuada correspondiente a la construcción es de 266.305,10 €, esto es, el 51,5226% del total (516.870,41 €), por lo que la renta a integrar correspondiente a esta reinversión es el 51,5226% del total (329.082,51 €), esto es, 169.551,88 €, que se integrará en 50 años (periodo de amortización de los bienes) a contar desde 2.000 inclusive, es decir 3.391,04 € cada año.
- La reinversión efectuada correspondiente al suelo es de 70.261,68 €, esto es, el 13,5937% del total (516.870,41 €), por lo que la renta a integrar correspondiente a esta reinversión es el 13,5937% del total (329.082,51 €), esto es, 44.734,41 €. Esta última cantidad se ha integrado totalmente en la declaración del ejercicio 2001, conforme se indica en el apartado 13.1.b).

En cuanto a la reinversión efectuada en año 2.000:

- La reinversión efectuada correspondiente a la construcción del local de S. Máximo es de 100.156,80 €, esto es, el 19,3775% del total (516.870,41 €), por lo que la renta a integrar correspondiente a esta reinversión es el 19,3775% del total (329.082,51 €), esto es, 63.718,11 €, que se integrará en 25 años (periodo de amortización de los bienes) a contar desde 2.000 inclusive, es decir 2.550,73 € cada año.

- La reinversión efectuada correspondiente al suelo del local de S. Máximo es de 51.169,46 €, esto es, el 9,8999% del total (516.870,41 €), por lo que la renta a integrar correspondiente a esta reinversión es el 9,8999% del total (329.082,51 €), esto es, 32.578,71 €. Esta última cantidad se ha integrado totalmente en la declaración del ejercicio 2001, conforme se indica en el apartado VIII.1.b).
- La reinversión efectuada correspondiente a las 3 plazas de garaje de S. Máximo (todo construcción) es de 28.977,37 €, esto es, el 5,6063% del total (516.870,41 €), por lo que la renta a integrar correspondiente a esta reinversión es el 5,6063% del total (329.082,51 €), esto es, 18.449,39 €, que se integrará en 25 años (periodo de amortización de los bienes) a contar desde 2.000 inclusive, es decir 737,98 € cada año.

**I.2) Enajenaciones realizadas en el ejercicio 2.001**

**I.2.a)** Durante el Ejercicio 2.001 la Sociedad enajenó 2 plazas de garaje situadas en la Avda. de Baunatal de San Sebastián de los Reyes (Madrid) por un importe total de 24.040,48 €, que formaban parte del Inmovilizado Material, habiéndose acogido al Régimen previsto en el aptdo. 1, Artº 21 de la Ley del Impuesto. Las rentas acogidas a ese Régimen ascienden a 17.616,63 €.

**I.2.b)** El método de integración de la renta en la Base Imponible, dado que la reinversión se ha realizado totalmente en elementos amortizables, será en los periodos impositivos durante los que se amorticen dichos elementos patrimoniales. En cuanto a la parte proporcional de renta a integrar correspondiente a los no amortizables (valor del terreno en las construcciones), el método de integración será en el periodo máximo que marca la ley, esto es, durante siete años.

**I.2.c)** La reinversión se ha realizado totalmente el 07-10-2002 en:

		(*)	
	Valor total	Valor suelo	Val.Construc.
<u>AÑO 2.002:</u>			
10,316% Local F, Av. Pio XII, 44 (Madrid).....	24.040,48	8.476,67	15.563,81
	(100%)	(35,26%)	(64,74%)

El 30-12-2003, fue enajenado dicho local y su reinversión se ha realizado de totalmente en las obras de acondicionamiento de los locales de Avda. Europa, 2 – A de Ciudad Real por un importe de 115.647,67€.

**I.2.d)** Dado que la reinversión efectuada, representa el 100%, procede incorporar a la Base Imponible la totalidad de renta positiva, esto es 17.616,63 € de la siguiente forma:

- La reinversión efectuada correspondiente a la construcción es de 15.563,81€, esto es, el 64,74% del total (24.040,48 €), por lo que la renta a integrar correspondiente a esta reinversión es el 64,74% del total (17.616,63 €), esto es, 11.405,01 €, que se integrará en 25 años (periodo de amortización de los bienes) a contar desde 2.002 inclusive, es decir 456,20 € cada año.
- La reinversión efectuada correspondiente al suelo es de 8.476,67 €, esto es, el 35,26% del total (24.040,48 €), por lo que la renta a integrar correspondiente a esta reinversión es el 35,26% del total (17.616,63 €), esto es, 6.211,82 €, que se integrará en 7 años a contar desde 2.005 inclusive, es decir 887,37 € cada año.

**I.3)** El resumen de las cantidades Integradas y pendientes de integrar es el siguiente:

Antecedentes ejercicio anterior para cada sociedad:						
Bien Objeto de Reinversión	Total 1/16		Renta Integrada		Renta a Integrar	Pdte. integrar
	Renta a Integrar		al 31-12-13		al 31/12/14	a 01-1-2015
	€	años	€	años		
Loc. Fase II Av. Europa-C.Real	10.596,99	50	2.967,15	14	211,94	7.417,90 35
Local 7 2º San Máximo, 31	3.985,51	25	2.231,95	14	159,42	1.594,14 10
3 Pzas. Garaje San Máximo, 31	1.153,09	25	645,71	14	46,12	461,24 10
Edificio Mezquitas (Getafe) +	712,81	25	342,15	12	28,51	342,16 12
Acond. Locales Ciudad Real	388,24	7	388,24	7	0,00	0,00 0
	16.836,64		6.575,20		445,99	9.815,45

E-4

Bien Objeto de Reinversión	Total 1/16		Renta Integrada		Renta a Integrar	Pdte. integrar
	Renta a Integrar		al 31-12-14		al 31/12/15	a 01-1-2016
	€	años	€	años		
Loc. Fase II Av. Europa-C.Real	10.596,99	50	3.179,09	15	211,94	7.205,96 34
Local 7 2º San Máximo, 31	3.985,51	25	2.391,37	15	159,42	1.434,72 9
3 Pzas. Garaje San Máximo, 31	1.153,09	25	691,83	15	46,12	415,14 9
Edificio Mezquitas (Getafe) +	712,81	25	370,66	13	28,51	313,64 11
Acond. Locales Ciudad Real	388,24	7	388,24	7	0,00	0,00 0
	16.836,64		7.021,19		445,99	9.369,46

Procedente de E-1

E-4

Bien Objeto de Reinversión	Total 1/16		Renta Integrada		Renta a Integrar	Pdte. integrar
	Renta a Integrar		al 31-12-14		al 31/12/15	a 01-1-2016
	€	años	€	años		
Loc. Fase II Av. Europa-C.Real	10.596,99	50	3.179,09	15	211,94	7.205,96 34
Local 7 2º San Máximo, 31	3.985,51	25	2.391,37	15	159,42	1.434,72 9
3 Pzas. Garaje San Máximo, 31	1.153,09	25	691,83	15	46,12	415,14 9
Edificio Mezquitas (Getafe) +	712,81	25	370,66	13	28,51	313,64 11
Acond. Locales Ciudad Real	388,24	7	388,24	7	0,00	0,00 0
	16.836,64		7.021,19		445,99	9.369,46

Procedente de E-2

E-4

Bien Objeto de Reinversión	Total 1/16		Renta Integrada		Renta a Integrar	Pdte. integrar
	Renta a Integrar		al 31-12-14		al 31/12/15	a 01-1-2016
	€	años	€	años		
Loc. Fase II Av. Europa-C.Real	10.596,99	50	3.179,09	15	211,94	7.205,96 34
Local 7 2º San Máximo, 31	3.985,51	25	2.391,37	15	159,42	1.434,72 9
3 Pzas. Garaje San Máximo, 31	1.153,09	25	691,83	15	46,12	415,14 9
Edificio Mezquitas (Getafe) +	712,81	25	370,66	13	28,51	313,64 11
Acond. Locales Ciudad Real	388,24	7	388,24	7	0,00	0,00 0
	16.836,64		7.021,19		445,99	9.369,46

Procedente de E-3

E-4

Bien Objeto de Reinversión	Total 1/16		Renta Integrada		Renta a Integrar	Pdte. integrar
	Renta a Integrar		al 31-12-14		al 31/12/15	a 01-1-2016
	€	años	€	años		
Loc. Fase II Av. Europa-C.Real	10.596,99	50	3.179,09	15	211,94	7.205,96 34
Local 7 2º San Máximo, 31	3.985,51	25	2.391,37	15	159,42	1.434,72 9
3 Pzas. Garaje San Máximo, 31	1.153,09	25	691,83	15	46,12	415,14 9
Edificio Mezquitas (Getafe) +	712,81	25	370,66	13	28,51	313,64 11
Acond. Locales Ciudad Real	388,24	7	388,24	7	0,00	0,00 0
	16.836,64		7.021,19		445,99	9.369,46

RESUMEN

E-4	445,99
Procedente de E-1	445,99
Procedente de E-2	445,99
Procedente de E-3	445,99
Total a integrar al 31-12-15	1.783,96

No queda cantidad alguna pendiente de reinvertir.

II) **CAMPORREDONDO-PUERTA DE HIERRO, S.L. (sociedad escindida el 30 de junio de 2005 siendo Inversiones Río Tejitas, Río Ozama, Inversiones Campo Hierro y Río Jovero cuatro de las beneficiarias):**

La información correspondiente a este capítulo, debido a su extensión, figura en las Memorias del ejercicio 2005 de Inversiones Río Tejitas, S.L.U., Río Ozama, S.L.U., Inversiones Campo Hierro, S.L.U. y Río Jovero, S.L., que incorpora a su vez los datos al cierre de fecha 30 de junio de 2.005 de CAMPORREDONDO-PUERTA HIERRO, S.L., con CIF: B-28629129. Al haberse escindido totalmente ésta última sociedad el día 30 de junio de 2.005, todas las cifras que se indican en la misma han de reducirse a cuatro novenas partes, que es lo que corresponde a las cuatro sociedades antes citadas. A continuación se resumen en un cuadro las cantidades a reintegrar por estas Sociedades, los años en que debe reintegrarse, las cantidades a integrar este ejercicio, las cantidades pendientes de integrar y las anualidades restantes.

**Resumen sobre las rentas a integrar en el presente ejercicio:**

Epígrafe	totalidad		total años	Renta a integrar 2.014	Pdte integrar 01-01 2.015		Renta a integrar 2.015	Pdte integrar 01-01 2.016	
	renta a integrar CPH	a integrar 1/9 soc.benefid.			€	años		€	años
13.1.1.e)	25.791,51	2.865,72	50	57,31	1.891,38	33	57,31	1.834,06	32
13.1.1.e)	66.983,79	7.442,64	25	297,71	2.679,35	9	297,71	2.381,65	8
13.1.2.e)	26.354,42	2.928,27	25	117,13	1.054,18	9	117,13	937,05	8
13.1.3.e)	163.313,00	18.145,89	25	725,84	6.532,50	9	725,84	5.806,66	8
13.1.4.e)	41.546,72	4.616,30	50	92,33	3.323,72	36	92,33	3.231,39	35
13.1.5.e)	235.414,76	26.157,20	50	523,14	18.833,18	36	523,14	18.310,04	35
13.1.5.e)	169.418,63	18.824,29	50	376,49	13.929,96	37	376,49	13.553,47	36
13.1.5.e)	621.392,11	69.043,57	50	1.380,87	49.711,37	36	1.380,87	48.330,50	35
13.1.5.e)	408.833,16	45.425,91	50	908,52	33.615,17	37	908,52	32.706,65	36
R 13.1.5.e)	7.713,83	857,09	50	17,14	685,67	40	17,14	668,53	39
E 13.1.5.e)	21.998,71	2.444,30	50	48,89	1.955,44	40	48,89	1.906,55	39
N 13.1.5.e)	35.712,19	3.968,02	49	80,98	2.915,28	36	80,98	2.834,30	35
T 13.1.5.e)	84.280,77	9.364,53	50	187,29	6.929,75	37	187,29	6.742,46	36
A 13.1.5.e)	16.856,15	1.872,91	26	72,03	936,45	13	72,03	864,42	12
13.1.5.e)	31.141,03	3.460,11	33	104,85	2.097,04	20	104,85	1.992,19	19
13.1.5.e)	6.285,35	698,37	12	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
13.1.5.e)	2.571,28	285,70	26	10,99	142,85	13	10,99	131,86	12
A 13.1.5.e)	489.971,25	54.441,25	50	1.088,83	43.552,98	40	1.088,83	42.464,16	39
13.1.5.e)	51.425,55	5.713,95	50	114,28	4.571,14	40	114,28	4.456,86	39
13.1.5.e)	3.428,37	380,93	50	7,62	304,74	40	7,62	297,13	39
13.1.5.e)	3.428,37	380,93	50	7,62	304,74	40	7,62	297,13	39
I 13.1.5.e)	3.885,49	431,72	9	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
N 13.1.5.e)	599,96	66,66	33	2,02	42,42	21	2,02	40,40	20
T 13.1.5.e)	2.457,00	273,00	50	5,46	207,48	38	5,46	202,02	37
E 13.1.5.e)	57.368,06	6.374,23	7	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
G 13.1.5.e)	229.472,25	25.496,92	50	509,94	19.377,66	38	509,94	18.867,72	37
R 13.1.5.e)	257.413,47	28.601,50	50	572,03	22.881,20	40	572,03	22.309,17	39
A 13.1.5.e)	2.999,82	333,31	50	6,67	266,65	40	6,67	259,98	39
R 13.1.5.e)	17.998,94	1.999,88	38	52,63	1.368,34	26	52,63	1.315,71	25
13.1.5.e)	92.108,88	10.234,32	50	204,69	8.187,44	40	204,69	7.982,75	39
13.1.5.e)	2.799,84	311,09	9	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
13.1.6.e)	99.652,18	11.072,46	7	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
E 13.1.6.e)	1.540,02	171,11	21	8,15	73,31	9	8,15	65,17	8
N 13.1.6.e)	9.560,96	1.062,33	27	39,35	590,18	15	39,35	550,84	14
13.1.6.e)	7.571,77	841,31	47	17,90	626,51	35	17,90	608,61	34
13.1.6.e)	705,84	78,43	46	1,70	57,99	34	1,70	56,28	33
13.1.6.e)	1.475,85	163,98	50	3,28	131,17	40	3,28	127,89	39
E 13.1.6.e)	301.523,25	33.502,58	50	670,05	26.802,07	40	670,05	26.132,02	39
L 13.1.6.e)	2.823,37	313,71	50	6,27	250,97	40	6,27	244,69	39
13.1.6.e)	356.062,83	39.562,54	7	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
13.1.6.e)	417.028,20	44.660,79	24	1.860,87	26.052,11	14	1.860,87	24.191,24	13
13.1.6.e)	519.008,41	57.667,60	7	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
E 13.1.6.e)	1.038.016,85	115.335,21	25	4.613,41	64.587,70	14	4.613,41	59.974,29	13
J 13.1.6.e)	3.641.700,35	404.633,37	50	8.092,67	323.706,68	40	8.092,67	315.614,01	39
E 13.1.6.e)	20.020,27	2.224,47	37	60,12	1.563,14	26	60,12	1.503,02	25
R 13.2.1.e)	105.885,99	11.765,11	25	470,60	4.235,46	9	470,60	3.764,86	8
C 13.2.2.e)	37.975,62	4.219,51	25	168,78	1.519,02	9	168,78	1.350,24	8
I 13.2.2.e)	270.335,59	30.037,29	50	600,75	21.626,83	36	600,75	21.026,08	35
C 13.2.3.e)	219.318,16	24.368,68	50	487,37	17.545,45	36	487,37	17.058,08	35
I 13.3.1.e)	3.271,04	363,45	50	7,27	261,68	36	7,27	254,41	35
O 13.3.2.e)	33.544,79	3.727,20	50	74,54	2.683,60	36	74,54	2.609,06	35
13.4.1.e)	3.835,55	426,17	50	8,52	306,84	36	8,52	298,32	35
13.4.2.e)	34.073,19	3.785,91	50	75,72	2.725,84	36	75,72	2.650,12	35
13.5.1.e)	8.547,64	949,74	29	32,75	392,99	12	32,75	360,25	11
13.5.1.e)	2.182,58	242,51	30	8,08	105,09	13	8,08	97,00	12
13.5.1.e)	148.542,83	16.504,76	25	660,19	5.941,73	9	660,19	5.281,54	8
13.5.2.e)	20.634,69	2.292,74	25	91,71	825,39	9	91,71	733,68	8
13.5.2.e)	93.702,62	10.411,40	50	208,23	7.079,75	34	208,23	6.871,53	33
13.5.2.e)	201.601,32	22.400,15	50	448,00	16.576,13	37	448,00	16.128,13	36
13.5.3.e)	269.416,35	29.935,15	50	598,70	22.152,01	37	598,70	21.553,31	36
13.5.4.e)	420.263,98	46.696,00	7	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
13.5.4.e)	840.527,98	93.392,00	25	3.735,68	52.299,52	14	3.735,68	48.563,84	13
13.6.1.e)	67.164,91	7.462,77	50	149,26	5.074,66	34	149,26	4.925,41	33
13.6.2.e)	32.828,12	3.647,57	50	72,95	2.480,37	34	72,95	2.407,42	33
13.7.2.e)	55.593,09	6.177,01	50	123,54	4.570,99	37	123,54	4.447,45	36
13.8.1.e)	13.482,01	1.498,00	50	29,96	1.108,52	37	29,96	1.078,56	36
13.9.1.e)	120.045,59	13.338,40	25	533,54	6.402,43	12	533,54	5.868,90	11
	12.600.428,45	1.398.371,93		31.533,19	868.654,21		31.533,19	837.121,01	
				3.941,65	= 1/8 DE 1/9 DE CPH		3.941,65	= 1/8 DE 1/9 DE CPH	
				35.474,84	en cada sociedad		35.474,84	en cada sociedad	
				<b>TOTAL E-4</b>	35.474,84 x 4 =		<b>141.899,36</b>	4/8 partes	

- A partir del 01 de enero de 2002 quedó derogado el artículo 21 de la Ley 43/1995 referente al régimen de diferimiento en la tributación de las rentas obtenidas en la transmisión de elementos del inmovilizado y se estableció el régimen del artículo 42 de la misma Ley con una deducción de la cuota íntegra en el ejercicio en que se reinvierte el importe obtenido en la transmisión del elemento del inmovilizado material. Dichos elementos objeto de la reinversión han de mantenerse durante el plazo de cinco años en el patrimonio de la entidad y durante ese mismo plazo ha de hacerse constar en la memoria de la sociedad el importe de la renta acogida a la deducción y la fecha en que se ha realizado la reinversión.

Algunos de los inmuebles de la Sociedad están acogidos a reinversión conforme al indicado artículo 42 de la Ley del Impuesto de Sociedades, bien por operaciones realizadas por la propia Entrecampos Cuatro o bien por operaciones realizadas por Sociedades cuyo patrimonio ha sido absorbido total o parcialmente por ésta, según se detalla en las Notas 1 y 12 de la memoria. A efectos de lo dispuesto en el Artº. 42.8 de la Ley de dicho Impuesto, se relacionan a continuación las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de dichas reinversiones y en las que no ha transcurrido todavía el plazo de 5 años reseñado en el párrafo anterior:

### III) Entrecampos Uno, S.L.:

#### III.1) Enajenaciones realizadas en el ejercicio 2.010

En el ejercicio 2010, Entrecampos Uno, S.L.Unipersonal procedió a la venta de activos fijos por un total de 29.331,37 euros, acogiéndose al Régimen previsto en el Artº 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto. Por tanto, se dedujo de la cuota íntegra del impuesto de sociedades del 2010, el 12% de las rentas acogidas al Artº 42 correspondientes a las reinversiones realizadas en 2010, esto es, sobre la cifra de 29.331,37 €, la cantidad de 3.519,76 €. Los inmuebles en los que se materializó dicha reinversión son los siguientes:

□	Reforma Edificio Orense 70, por .....	10.298,13 €
□	Mejoras Edificio Isla Graciosa 3, por .....	14.872,34 €
□	Equipos Proceso Información, por .....	1.926,00 €
□	Mobiliario Pisos N. Guillén, por .....	<u>3.636,00 €</u>
	TOTAL .....	30.737,47 €

Al 31 de diciembre de 2010 no quedaba cantidad alguna pendiente de reinvertir.

### IV) Entrecampos Dos, S.L.U.:

IV. a) Durante el Ejercicio 2010 la Sociedad enajenó los siguientes Activos Fijos:

INMOVILIZADO	F. VENTA	Precio Venta
Expropiación El Arenero	2010	29.331,37
TOTAL .....		<u>29.331,37</u>

habiéndose acogido al Régimen previsto en el Artº 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto. Las rentas acogidas a este régimen objeto del 12,00% de reducción sobre la cuota del impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se realice la reinversión, ascienden a 29.331,37 €.

IV. b) La Reinversión se realizó parcialmente en el mismo ejercicio por 7.756,34 €, en los siguientes elementos:

•	Mejoras Edificio Isla Graciosa, 3 .....	7.372,34 €
•	Mobiliario N. Guillén, 2 .....	<u>384,00 €</u>
	TOTAL .....	7.756,34 €

IV. c) En el ejercicio 2010 se dedujo de la cuota íntegra del impuesto el 12,00% de las rentas acogidas al Artº 42 correspondientes a las reinversiones realizadas en 2010, esto es, sobre la cifra de 7.756,34 (8,74% de 29.331,37€), la cantidad de 930,76 €. Las rentas objeto de deducción pendientes al 31 de diciembre de 2010 ascendían a 21.575,03 €.

IV. d) Quedaba pendiente de reinvertir hasta que se cumpliera el plazo legal de tres años la cantidad de 21.575,03 €.

El plazo legal de reinversión para que ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. pudiera acogerse a los beneficios fiscales traspasados de esta sociedad escindida se cumplía el 31 de mayo de 2013.

Dicha reinversión, realizada por ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. en el ejercicio 2012, se detalla en el apartado VI.3.

No queda cantidad alguna pendiente de reinvertir.

#### V) Entrecampos Tres, S.L.U.:

##### V.1) Enajenaciones realizadas en el ejercicio 2.010

V.1.a) Durante el Ejercicio 2010 la Sociedad enajenó los siguientes Activos Fijos:

INMOVILIZADO	F. VENTA	Precio Venta
Expropiación El Arenero	2010	29.331,37
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 25	2010	5.542,37
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 33	2010	5.806,78
TOTAL .....		40.680,52

habiéndose acogido al Régimen previsto en el Artº 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto. Las rentas acogidas a este régimen objeto del 12,00% de reducción sobre la cuota del impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se realice la reinversión, ascienden a 40.680,52 €.

V.1.b) La Reinversión se realizó parcialmente en 2009 y 2010 por 23.720,47 €, en los siguientes elementos:

• Reforma Edificio Orense, 70 .....	5.763,73 €
• Mejoras Edificio Isla Graciosa, 3 .....	7.505,00 €
• Mejoras Edificio Isla Graciosa, 3 .....	7.372,34 €
• Aire Acondicionado Mediterraneo, 12 .....	1.400,00 €
• Mobiliario León Felipe .....	1.679,40 €
TOTAL .....	23.720,47 €

V.1.c) En el ejercicio 2010 se dedujo de la cuota íntegra del impuesto el 12,00% de las rentas acogidas al Artº 42 correspondientes a las reinversiones realizadas en 2010, esto es, sobre la cifra de 23.720,81 € (58,31% de 40.680,52 €), la cantidad de 2.846,50 €. Las rentas objeto de deducción pendientes al 31 de diciembre de 2010 ascendían a 16.959,71 €.

V.1.d) Al 31 de diciembre de 2010 quedaba pendiente de reinvertir hasta que se cumpliera el plazo legal de tres años la cantidad de 16.960,05€.

##### V.2) Enajenaciones realizadas en el ejercicio 2.011

V.2.a) Durante el Ejercicio 2011 la Sociedad enajenó los siguientes Activos Fijos:

INMOVILIZADO	F. VENTA	Precio Venta
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 39	2011	5.796,61
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 38	2011	4.745,76
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 35	2011	5.094,91

Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 23	2011	5.084,74
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 37	2011	5.186,44
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 22	2011	5.155,93
T O T A L .....		<u>31.064,39</u>

habiéndose acogido al Régimen previsto en el Artº 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto. Las rentas acogidas a este régimen objeto del 12,00% de reducción sobre la cuota del impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se realice la reinversión, ascienden a 31.064,39 €.

- V.2.b) Todas estas ventas se realizaron antes del 16 de febrero de 2011, fecha en que se escindió Entrecampos Tres, S.L.U., traspasando a la sociedad beneficiaria (ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.) la obligación de reinversión para poder acogerse a este beneficio fiscal.

Al 31 de diciembre de 2011 quedaba pendiente de reinvertir hasta que se cumpliera el plazo legal de tres años la cantidad de 31.064,39€.

- V.2.c) El plazo legal de reinversión para que ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. pueda acogerse a los beneficios fiscales traspasados de esta sociedad escindida, se cumple de acuerdo al siguiente detalle:

31-05-2013	5.610,90 €	
21-12-2013	<u>11.349,15 €</u>	16.960,05 €
11-01-2014	25.908,46 €	
17-01-2014	<u>5.155,93 €</u>	31.064,39 €
TOTAL		<u>48.024,44 €</u>

Dicha reinversión, realizada por ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. en el ejercicio 2012, se detalla en el apartado VI.3.

No queda cantidad alguna pendiente de reinvertir.

## VI) ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.:

### VI.1.a) Enajenaciones realizadas en el ejercicio 2010

Durante el Ejercicio 2010 la Sociedad enajenó los siguientes Activos Fijos:

INMOVILIZADO	FECHA	VALOR
Expropiación Forzosa El Arenero	05-2010	<u>29.331,37 €</u>
T O T A L .....		<u>29.331,37 €</u>

habiéndose acogido al Régimen previsto en el Artº 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto. Las rentas acogidas a este régimen objeto del 12,00% de reducción sobre la cuota del impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se realice la reinversión, ascienden a 3.519,76 €.

- VI.1.b) La reinversión, por un total de 29.331,37 €, se realizó totalmente en los ejercicios 2009 y 2010 en los siguientes elementos:

• Equipos Proceso Información (2009).....	11.857,92 €
• 2 Plazas de Garaje Ed. Platinum (2010) .....	<u>24.360,00 €</u>
TOTAL .....	<u>36.217,92 €</u>

VI.1.c) En el ejercicio 2010 se dedujo de la cuota íntegra del impuesto el 12,00% de las rentas acogidas al Artº 42 correspondientes a las reinversiones realizadas, esto es, sobre la cifra de 29.331,37, la cantidad de 3.519,76 €.

VI.1.d) No queda cantidad alguna pendiente de reinvertir.

VI.2) Enajenaciones realizadas en el ejercicio 2.011

VI.2.a) Durante el Ejercicio 2011 la Sociedad enajenó los siguientes Activos Fijos:

INMOVILIZADO	F. VENTA	Precio Venta
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 26	2011	5.461,02 €
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 27	2011	5.461,02 €
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 28-29-30	2011	15.593,22 €
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 31-34	2011	10.983,05 €
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 32	2011	5.287,46 €
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 36	2011	5.346,44 €
Av. Mediterráneo, 9 – Trastero 24	2011	4.745,76 €
TOTAL .....		52.908,47 €

habiéndose acogido al Régimen previsto en el Artº 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto. Las rentas acogidas a este régimen objeto del 12,00% de reducción sobre la cuota del impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se realice la reinversión, ascienden a 52.908,47 €.

VI.2.b) En el ejercicio 2011 no se dedujo cantidad alguna de la cuota íntegra del impuesto.

VI.2.c) Quedaba pendiente de reinvertir al 31 de diciembre de 2011 hasta que se cumpliera el plazo legal de tres años la cantidad de 52.908,47 €.

Dicha inversión, realizada por ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. en el ejercicio 2012, se detalla en el apartado VI.3.

VI.3) Ejercicio 2.012

VI.3.a) Durante el Ejercicio 2012 se materializó la inversión pendiente, por un total de 122.507,94 €, correspondiente a:

Traspaso de Entrecampos Dos, S.L. (apartado IV.d) de esta memoria)	21.575,03 €
Traspaso de Entrecampos Tres, S.L. (apartado V.2.c) de esta memoria)	48.024,44 €
Pendiente de ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. al 31 de diciembre de 2011	<u>52.908,47 €</u>
TOTAL ...	122.507,94 €

VI.3.b) La reinversión se realizó totalmente en el ejercicio 2012 en los siguientes elementos:

• Infanta Mercedes, 92 – Local 9 B Bajo .....	155.000,00 €
• Infanta Mercedes, 92 – Garaje 39 1º Sótano .....	45.000,00 €
• Infanta Mercedes, 92 – Local 9 C Bajo .....	130.747,54 €
• Infanta Mercedes, 92 – Garaje 47 3º Sótano .....	5.915,13 €
• Infanta Mercedes, 92 – Garaje 48 3º Sótano .....	11.711,27 €
• Infanta Mercedes, 92 – Garaje 49 3º Sótano .....	22.888,92 €
• Isla Graciosa – Instalación Centro Negocios .....	7.535,64 €
• Ordenador Zaragoza .....	<u>450,00 €</u>
TOTAL .....	379.248,50 €

VI.3.c) En este ejercicio se dedujo de la cuota íntegra del impuesto el 12% de las rentas acogidas al Art. 42 correspondientes a las reinversiones realizadas, esto es, sobre 122.507,94 €, la cantidad de 14.700,95 €.

VI.3.d) No queda cantidad alguna pendiente de reinvertir.

## NOTA 10. INGRESOS Y GASTOS

a) La totalidad del importe neto de la cifra de negocios proviene de la actividad principal de la Sociedad (ver Nota 1). La distribución del Importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias por mercados geográficos es la siguiente:

Mercado geográfico	Arrendamiento bienes inmuebles	
	Ej. 2015	Ej. 2014
Madrid	3.514.346,04	3.072.289,00
Guadalajara	46.732,56	46.900,16
Fuenterrabía	27.622,49	27.428,86
Zaragoza	613.628,88	597.481,26
Ciudad Real	136.153,44	136.153,44
Alcudia	124.148,67	114.087,88
Tenerife	184.528,22	156.468,00
Berlín	715.862,00	704.750,80
<b>Total Cifra Negocio</b>	<b>5.363.022,30</b>	<b>4.855.559,40</b>

b) El detalle de los importes contenidos en la partida de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

SUBGRUPOS CONTABLES		IMPORTE	
		Ej. 2015	Ej. 2014
62	Servicios Exteriores	1.597.957,94	1.417.741,18
63	Tributos	350.278,66	357.969,95
65 – 69 – 79	Pérdidas y deterioros	11.539,38	44.460,18
<b>TOTAL</b>		<b>1.959.775,98</b>	<b>1.820.171,31</b>

c) El detalle de los gastos de personal contabilizados en este ejercicio y el anterior es como sigue:

SUBGRUPOS CONTABLES	IMPORTE	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Sueldos y Salarios	440.420,95	447.779,80
Seguridad Social	57.235,68	55.215,56
Otros Gtos. Sociales	385,57	2.855,65
<b>TOTAL</b>	<b>498.042,20</b>	<b>505.851,01</b>

## NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, descrita en la Nota 1 de la presente Memoria, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en dicha materia pudieran producirse, el Órgano de Administración considera que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad suscritas, no teniendo por tanto constituida provisión alguna por este concepto en el balance de situación al 31 de Diciembre de 2015 y al cierre del ejercicio anterior.

## NOTA 12. ARTICULO 93 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Con el objeto de poder acogerse desde el ejercicio 2013 al régimen jurídico y fiscal previsto en la ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, durante los ejercicios 2011 y 2010, la Sociedad realizó diversas combinaciones de negocios. Puesto que los socios consideran que dicho fin era un motivo económico válido, estas operaciones se acogieron al régimen fiscal especial previsto en el Título VII, Capítulo VIII del RDL 4/2004 de 5 de marzo.

A continuación, se detalla la información a incluir en las cuentas anuales de la entidad adquirente, conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley del Impuesto de Sociedades:

### Escisiones Ejercicio 2010

#### 1) **CAMPORREDONDO PUERTA HIERRO TRES DE FECHA 29-06-10**

Año de adquisición	Detalle de bienes adquiridos	ENTIDAD TRANSMITENTE CPH3		ENTIDAD ADQUIRENTE Entrecampos Cuatro	
		Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 30-06-10	Valor inmueble	Amortiz. Acumulada del 30-06-10 al 31-12-10
2000	Terreno Maria Tubau, 24 (50%)	1.426.791,19	0,00	3.629.800,00	0,00

Los valores que figuran en "valor del inmueble" incorporan el valor de suelo y vuelo.

#### 2) **RIO HORTALEZA INMUEBLES Y OBRAS DE FECHA 30-06-10**

Año de adquisición	Detalle de bienes adquiridos	ENTIDAD TRANSMITENTE Rio Hortaleza		ENTIDAD ADQUIRENTE Entrecampos Cuatro	
		Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 30-06-10	Valor inmueble	Amortiz. Acumulada del 01-07-10 al 31-12-10
1998	Loc. Supermercado - C. Real (25%)	317.557,95	60.489,14	423.025,00	2.614,62
1992	Local 9 - S. S. de los Reyes (25%)	2.031,49	617,61	45.025,00	17,79
TOTALES:		319.589,44	61.106,75	468.050,00	2.632,41

Los valores que figuran en "valor del inmueble" incorporan el valor de suelo y vuelo.

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.U.

Ejercicio 2010

(del 01-07 al 31-12)

DIFERENCIAS AMORTIZACION FISCAL Y CONTABLE

	VALOR DEL ACTIVO								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL
Local Supermercado - CIUDAD REAL	58.227,43	259.330,52	317.557,95	88.835,00	334.190,00	423.025,00	-30.607,57	-74.859,48	-105.467,05
Av. Baunatal Local 9 - S.S. DE LOS REYES	266,68	1.764,81	2.031,49	28.816,00	16.209,00	45.025,00	-28.549,32	-14.444,19	-42.993,51
TOTAL ESCISION RHIO	58.494,11	261.095,33	319.589,44	117.651,00	350.399,00	468.050,00	-59.156,89	-89.303,67	-148.460,56

	AMORTIZACIONES								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.
Local Supermercado - CIUDAD REAL	259.330,52	60.489,14	2.614,62	334.190,00	0,00	6.738,74	-74.859,48	60.489,14	-4.124,12
Av. Baunatal Local 9 - S.S. DE LOS REYES	1.764,81	617,61	17,79	16.209,00	0,00	326,84	-14.444,19	617,61	-309,05
TOTAL ESCISION RHIO	261.095,33	61.106,75	2.632,41	350.399,00	0,00	7.065,58	-89.303,67	61.106,75	-4.433,17

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.

Ejercicio 2011

(del 01-01 al 31-12)

DIFERENCIAS AMORTIZACION FISCAL Y CONTABLE

	VALOR DEL ACTIVO								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL
Local Supermercado - CIUDAD REAL	58.227,43	259.330,52	317.557,95	88.835,00	334.190,00	423.025,00	-30.607,57	-74.859,48	-105.467,05
Av. Baunatal Local 9 - S.S. DE LOS REYES	266,68	1.764,81	2.031,49	28.816,00	16.209,00	45.025,00	-28.549,32	-14.444,19	-42.993,51
TOTAL ESCISION RHIO	58.494,11	261.095,33	319.589,44	117.651,00	350.399,00	468.050,00	-59.156,89	-89.303,67	-148.460,56

	AMORTIZACIONES								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.
Local Supermercado - CIUDAD REAL	259.330,52	63.103,76	5.186,61	334.190,00	6.738,74	6.683,80	-74.859,48	56.365,02	-1.497,19
Av. Baunatal Local 9 - S.S. DE LOS REYES	1.764,81	635,40	35,36	16.209,00	326,84	324,17	-14.444,19	308,56	-288,81
TOTAL ESCISION RHIO	261.095,33	63.739,16	5.221,97	350.399,00	7.065,58	7.007,97	-89.303,67	56.673,58	-1.786,00

3) ENTRECAMPOS UNO DE FECHA 23-11-10

Año de adquisición	Detalle de bienes adquiridos	ENTIDAD TRANSMITENTE Entrecampos Uno		ENTIDAD ADQUIRENTE Entrecampos Cuatro	
		Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 23-11-10	Valor inmueble	Amortiz. Acumulada del 23-11-10 al 31-12-10
2006	I.GRACIOSA 3	5.750.000,00	-886.333,91		
2006	MEJORAS EDIFICIO ISLA GRA	173.198,30	-26.697,66	5.043.170,06	-20.537,88
2008 y 2009	MEJORAS EDIFICIO ISLA GRA	53.286,17	-2.994,31		
1987	ASORIA 187	15.692,50	-11.648,59	162.790,43	-62,03
2008	LOFT 4.4 SSRY	235.141,52	-7.529,99	227.642,21	-329,32
2008	GGE.114 SSRY	17.170,00	-684,75	16.453,61	-31,64
1995	NICOLAS GUILLÉN 6	1.882.295,87	-838.848,51	8.554.073,71	-4.984,68
2009	OBRA TRASTEROS N.GUILLÉN,	4.798,88	-215,61		-25,64
1993	P*TALLERES. 4* A	55.408,24	-24.796,45	99.815,03	-144,67
1993	P0 TALLERES.4*C	48.235,65	-21.586,59	93.695,35	-125,95
1993	P*TALLERES. 1* 2	33.890,48	-15.166,83	76.644,49	-88,49
1993	P*TALLERES. GGE.19	7.829,97	-3.504,12	13.785,93	-20,44
1993	P*TALLERES. GGE.20	7.829,97	-3.504,10	13.785,95	-20,44
1993	P*TALLERES. GGE.22	7.386,35	-3.305,55	14.000,67	-19,29
1987	ORENSE 70. GGE.15	2.903,42	-2.119,07	39.125,47	-11,51
1987	ORENSE 70. GGE.16	2.903,42	-2.119,07	39.125,47	-11,51
1987	ORENSE 70. GGE.17	2.903,42	-2.119,07	39.125,47	-11,51
1987	ORENSE 70. GGE.18	2.903,42	-2.119,07	39.125,47	-11,51
1987	ORENSE 70. GGE.19	2.903,42	-2.119,07	39.125,47	-11,51
1987	ORENSE 70. GGE.20	2.903,42	-2.119,07	39.125,47	-11,51
1987	ORENSE 70. GGE.40	2.903,42	-2.119,07	59.802,65	-11,51
1987	ORENSE 70. GGE.117	1.973,27	-1.440,37	39.839,35	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.122	1.973,27	-1.440,37	39.839,35	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.123	1.973,27	-1.440,37	39.839,35	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.124	1.837,11	-1.282,68	40.002,49	-6,98
1987	ORENSE 70. GGE.125	1.975,45	-1.441,80	39.837,84	-7,83
1987	ORENSE 70. GGE.126	1.975,45	-1.441,80	39.837,84	-7,83
1987	ORENSE 70. GGE.127	1.975,45	-1.441,80	39.837,84	-7,83
1987	ORENSE 70. GGE.128	1.975,45	-1.441,80	39.837,84	-7,83
1987	ORENSE 70. GGE.129	1.973,27	-1.440,37	39.837,91	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.130	1.973,27	-1.440,37	39.837,91	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.131	1.973,27	-1.440,37	39.837,91	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.132	1.973,27	-1.440,37	39.837,91	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.133	1.973,27	-1.440,37	39.837,91	-7,82
1987	ORENSE 70. GGE.137	1.978,42	-1.552,73	39.726,22	-8,42
2005 a 2009	REFORMA EDIFICIO ORENSE 70	249.448,21	-149.674,80	94.693,12	-5.080,29
1987	ORENSE 70. OF. 1* DRCHA	202.883,11	-148.986,39		-850,51
1987	ORENSE 70. OF. 2* DRCHA	212.198,79	-22.986,16		-892,14
1987	ORENSE 70. OF. 2* IZQDA	110.089,97	-63.881,07	4.222.393,68	-461,78
2005 a 2008	REFORMA OFIC.1*DRCH.OR70.	143.086,26	-94.085,46		-2.527,46
2005 a 2008	REFORMA OFIC.2*DRCH.OR70.	169.530,70	-112.049,17		-2.960,02
2005 a 2008	REFORMA OFIC.2*IZQDA.OR70	88.664,85	-58.436,49		-1.566,45
1987	MED.14. OFICINA 1* A	8.061,20	-6.351,85	110.911,08	-33,82
2009	MEJORAS 1*A.MEDIT.14	8.111,43	-4.896,00		-288,87
1983	CAMPOVERDE LOC.A-1	5.285,59	-2.291,30	160.172,55	-11,77
1983	CAMPOVERDE LOC.A-2	4.599,15	-1.993,95	127.939,40	-10,24
1983	CAMPOVERDE LOC.B-1	3.844,06	-1.666,45	93.951,00	-8,56
1983	CAMPOVERDE LOC.B-3	4.461,86	-1.934,46	108.921,04	-9,93
1983	CAMPOVERDE LOC.C-2	2.196,61	-952,35	68.573,86	-4,89
1992	CASTILLO 32. OFICINA 5	136.499,71	-84.663,08	75.095,58	-520,10
1992	CASTILLO 32. OFICINA 6	121.369,83	-76.443,48	80.682,74	-456,48
2005	EDIFICIO BAJAMAR	122.837,69	-14.487,78	107.620,56	-329,53
1976	E. SANTO, 32 - BAJO 1	82.097,43	-7.330,82	276.900,00	-110,99
1976	E. SANTO, 32 - APTO. 110	7.031,64	-3.220,32	138.100,00	-14,90
1976	E. SANTO, 32 - APTO.312 Y	21.636,44	-13.436,24	357.600,00	-91,72
1976	E. SANTO, 32 - LOCAL 3	182.301,39	-19.983,46	842.000,00	-302,54
1976	E. SANTO, 32 - GGE. 7	3.768,51	-1.848,91	49.900,00	-7,99
1976	E. SANTO, 32 - GGE. 8	9.015,18	-4.477,55	53.000,00	-38,22
1976	E. SANTO, 32 - GGE. 21	8.614,13	-873,04	63.800,00	-13,22
1990	ESPALMADOR, 4 - BAJO 1			150.300,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - BAJO 2			128.400,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - BAJO 3			105.500,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - BAJO 4			105.500,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - 1* NO 1			136.200,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - 10 NO 2			120.200,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - 10 NO 3	478.874,07	-157.872,24	109.100,00	-1.083,33
1990	ESPALMADOR, 4 - 1* NO 4			110.500,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - 2* NO 1			215.100,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - 2* NO 2			211.800,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - 2* NO 3			207.000,00	
1990	ESPALMADOR, 4 - 2* NO 4			210.400,00	
1998	LOC.SUPERMERC.REAL - R.H	317.557,95	-60.489,14	423.025,00	-554,19
1992	LOCAL 9 - S.S.REYES - R.H	2.031,49	-617,61	45.025,00	-3,77
<b>TOTAL</b>		<b>11.046.088,58</b>	<b>-2.997.705,60</b>	<b>24.478.505,19</b>	<b>-44.814,03</b>

Los importes que figuran en "Valor del inmueble" incorporan el valor de suelo y vuelo.

Ni la entidad transmitente ni la adquirente han registrado deterioros por estos inmuebles.

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.U.

Ejercicio 2010  
(del 23-11 al 31-12)

DIFERENCIAS AMORTIZACION FISCAL Y CONTABLE

	VALOR DEL ACTIVO								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL
Espiritu Santo, 32 - MADRID	172.344,08	142.120,64	314.464,72	1.157.845,00	623.455,00	1.781.300,00	-985.500,92	-481.334,36	-1.466.835,28
Ed. Espalmador, 4 50% ALCUDI	20.164,92	458.709,15	478.874,07	886.900,00	923.100,00	1.810.000,00	-866.735,08	-464.390,85	-1.331.125,93
Local Supermercado - C. REAL	58.227,43	259.330,52	317.557,95	88.835,00	334.190,00	423.025,00	-30.607,57	-74.859,48	-105.467,05
Av. Baunatal Local 9 - S.S. RR	266,68	1.764,81	2.031,49	28.816,00	16.209,00	45.025,00	-28.549,32	-14.444,19	-42.993,51
TOTAL ESCISION E-1	251.003,11	861.925,12	1.112.928,23	2.162.396,00	1.896.954,00	4.059.350,00	-1.911.392,89	-1.035.028,88	-2.946.421,77
REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	2.251.084,65	11.140.257,69	13.391.342,34	-2.251.084,65	-11.140.257,69	-13.391.342,34
TOTAL DIFERENCIAS							-4.162.477,54	-12.175.286,57	-16.337.764,11

	AMORTIZACIONES								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.
Espiritu Santo, 32 - MADRID	142.120,64	53.325,17	579,58	623.455,00	9.906,96	2.732,95	-481.334,36	43.418,21	-2.153,37
Ed. Espalmador, 4 50% ALCUDI	458.709,15	161.899,99	1.083,33	923.100,00	14.668,44	4.046,47	-464.390,85	147.231,55	-2.963,14
Local Supermercado - C. REAL	259.330,52	62.549,57	554,19	334.190,00	6.738,74	1.464,94	-74.859,48	55.810,83	-910,75
Av. Baunatal Local 9 - S.S. RR	1.764,81	631,63	3,77	16.209,00	326,84	71,05	-14.444,19	304,79	-67,28
TOTAL ESCISION E-1	861.925,12	278.406,36	2.220,87	1.896.954,00	31.640,98	8.315,41	-1.035.028,88	246.765,38	-6.094,54
REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	11.140.257,69	0,00	48.834,01	-11.140.257,69	0,00	-48.834,01
TOTAL DIFERENCIAS							-12.175.286,57	246.765,38	-54.928,55

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.

Ejercicio 2011  
(del 01-01 al 31-12)

DIFERENCIAS AMORTIZACION FISCAL Y CONTABLE

	VALOR DEL ACTIVO								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL
Espiritu Santo, 32 - MADRID	172.344,08	142.120,64	314.464,72	1.157.845,00	623.455,00	1.781.300,00	-985.500,92	-481.334,36	-1.466.835,28
Ed. Espalmador, 4 50% ALCUDI	20.164,92	458.709,15	478.874,07	886.900,00	923.100,00	1.810.000,00	-866.735,08	-464.390,85	-1.331.125,93
Local Supermercado - C. REAL	58.227,43	259.330,52	317.557,95	88.835,00	334.190,00	423.025,00	-30.607,57	-74.859,48	-105.467,05
Av. Baunatal Local 9 - S.S. RR	266,68	1.764,81	2.031,49	28.816,00	16.209,00	45.025,00	-28.549,32	-14.444,19	-42.993,51
TOTAL ESCISION E-1	251.003,11	861.925,12	1.112.928,23	2.162.396,00	1.896.954,00	4.059.350,00	-1.911.392,89	-1.035.028,88	-2.946.421,77
REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	2.251.084,65	11.140.257,69	13.391.342,34	-2.251.084,65	-11.140.257,69	-13.391.342,34
TOTAL DIFERENCIAS							-4.162.477,54	-12.175.286,57	-16.337.764,11

	AMORTIZACIONES								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.
Espiritu Santo, 32 - MADRID	142.120,64	53.904,75	5.468,79	623.455,00	2.732,96	12.469,10	-481.334,36	51.171,79	-7.000,31
Ed. Espalmador, 4 50% ALCUDI	458.709,15	162.983,32	10.213,94	923.100,00	4.046,47	18.462,00	-464.390,85	158.936,85	-8.248,06
Local Supermercado - C. REAL	259.330,52	63.103,76	5.186,61	334.190,00	1.464,94	6.683,80	-74.859,48	61.638,82	-1.497,19
Av. Baunatal Local 9 - S.S. RR	1.764,81	635,40	35,30	16.209,00	70,92	324,17	-14.444,19	564,48	-288,87
TOTAL ESCISION E-1	861.925,12	280.627,23	20.904,64	1.896.954,00	8.315,29	37.939,07	-1.035.028,88	272.311,94	-17.034,43
REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	8.374.707,15	48.834,01	12.160,70	-8.374.707,15	-48.834,01	-12.160,70
TOTAL DIFERENCIAS							-9.409.736,03	223.477,93	-29.195,13

Combinaciones de Negocio Ejercicio 2011

1) ENTRECAMPOS DOS DE FECHA 16-02-11

Año de adquisición	Detalle de bienes adquiridos	ENTIDAD TRANSMITENTE		ENTIDAD ADQUIRENTE	
		Entrecampos Dos		Entrecampos Cuatro	
		Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 16-02-11	Valor inmueble	Amortiz. Acumulada del 17-02-11 al 31-12-11
1990	Espalmador, 4 Bº 5			110.047,00	1.048,65
1990	Espalmador, 4 Bº 6			111.055,00	1.058,25
1990	Espalmador, 4 Bº 7			100.713,00	959,69
1990	Espalmador, 4 Bº 8			139.111,00	1.325,59
1990	Espalmador, 4 1º 5			87.432,00	833,14
1990	Espalmador, 4 1º 6			89.526,00	853,09
1990	Espalmador, 4 1º 7	478.874,07	164.298,56	89.123,00	849,26
1990	Espalmador, 4 1º 8			84.933,00	809,32
1990	Espalmador, 4 2º 5			245.559,00	2.339,93
1990	Espalmador, 4 2º 6			248.179,00	2.364,90
1990	Espalmador, 4 2º 7			230.290,00	2.194,44
1990	Espalmador, 4 2º 8			232.532,00	2.215,80
1998	Valdepeñas 15 Local 1- Fase I (25%)	317.557,95	63.771,62	423.025,00	5.823,14
2008	Alberto Aguilera, 31 5º Dcha.	251.000,00	31.779,56	251.000,00	1.778,09
2008	Alberto Aguilera, 31 5º Izda.	268.400,00	31.779,56	268.400,00	1.730,82
1976	Espíritu Santo, 32 Local 1	220.100,60	26.294,07	1.007.508,13	12.853,21
1976	Espíritu Santo, 32 Bajo 3	64.515,41	6.281,37	239.700,00	1.245,14
1976	Espíritu Santo, 32 Pza. Gje. 34	8.614,13	952,60	45.800,00	464,33
1963	Velayos, 2 Atico Dcha.	566,96	368,26	154.361,02	2.237,57
2009	Velayos, 2 Atico Dcha. - Mejoras 2009	18.199,58	3.377,38	16.468,14	286,95
2008	Velayos, 2 Atico Dcha. - Mejoras 2008	5.533,87	1.476,31	4.495,34	78,32
1963	Velayos, 2 Pza. Gje. O	124,59	80,73	25.463,51	369,02
1963	Velayos, 4 Local B	23.990,30	14.099,43	429.235,15	6.209,44
1963	Velayos, 4 Local B - Reforma 2006	32.262,33	7.832,40	25.630,52	446,6
1987	Velayos, 4 Pza. Gje. L	7.868,20	4.204,79	20.976,80	274,25
1969	Gandia, 6 Local 3	5.358,31	4.378,61	246.406,58	3.574,79
1969	Gandia, 6 Local 3 - Obras 2008	21.169,78	4.958,72	17.428,92	303,69
1987	Mediterraneo 7 1º A	26.181,48	15.810,15	436.506,64	6.284,19
2006	Mediterraneo 7 1º A - Reformas 2006	15.587,79	7.150,20	9.533,61	166,11
2007	Mediterraneo 7 1º A - Reformas 2007	10.839,51	4.370,45	7.231,29	126
1987	Mediterraneo 7 1º B	29.045,08	17.535,69	274.535,73	3.929,42
2006	Mediterraneo 7 1º B - Reformas 2006	9.230,68	4.234,17	5.645,54	98,37
2007	Mediterraneo 7 1º B - Reformas 2007	6.418,88	2.588,08	4.282,18	74,61
1987	Mediterraneo 7 1º C	23.317,88	17.503,76	243.653,09	3.553,60
2006	Mediterraneo 7 1º C - Reformas 2006	8.247,97	3.783,40	5.044,51	87,89
2007	Mediterraneo 7 1º C - Reformas 2007	5.735,52	2.312,54	3.826,30	66,67
1987	Mediterraneo 7 1º D	70.316,95	51.327,74	375.399,97	5.476,90
2002	Mediterraneo 7 1º D - Reformas 2002	7.811,60	3.511,23	4.560,41	79,46
2006	Mediterraneo 7 1º D - Reformas 2006	14.496,65	6.649,71	8.866,24	154,49
2007	Mediterraneo 7 1º D - Reformas 2007	10.080,74	4.064,51	6.725,10	117,18
1987	Mediterraneo 7 1º E	44.944,85	27.140,85	275.448,16	3.913,62
2002	Mediterraneo 7 1º E - Reformas 2002	1.609,52	723,46	939,64	16,37
2006	Mediterraneo 7 1º E - Reformas 2006	10.152,40	4.656,96	6.209,28	108,19
2007	Mediterraneo 7 1º E - Reformas 2007	7.059,82	2.846,48	4.709,78	82,06
1987	Mediterraneo 7 1º F	49.499,36	29.893,52	271.433,26	3.847,33
2006	Mediterraneo 7 1º F - Reformas 2006	10.057,51	4.613,44	6.151,24	107,18
2007	Mediterraneo 7 1º F - Reformas 2007	6.993,84	2.819,88	4.665,76	81,29
1987	Mediterraneo 12 Of. 1º D	9.019,17	7.279,63	122.473,41	1.763,41
1966	Seco, 5 Oficina 2	20.740,71	18.159,07	236.249,91	3.410,18
1977	Francisco Gervás, 12 9º C	71.520,44	45.244,23	574.800,00	4.572,23
1977	Francisco Gervás, 12 Pza. Gje. 14	817,57	442,53	29.600,00	262,76
1971	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 11B	1.067,72	532,97	44.125,21	638
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 13B	9.015,72	4.704,31	39.654,81	588,48

1987	Orense, 70 Local 3 (50%)	64.209,88	47.175,65	18.543,31	97,49
1987	Orense, 70 Of. 8º Dcha.	225.324,81	171.473,47	1.722.295,21	24.503,57
2005	Orense, 70 Of. 8º Dcha. - Obras 2005	8.652,60	6.341,49	3.093,63	53,9
2006	Orense, 70 Of. 8º Dcha. - Obras 2006	178.569,14	122.902,97	74.505,32	1.298,22
2007	Orense, 70 Of. 8º Dcha. - Obras 2007	83.751,73	57.157,10	37.195,54	648,11
2008	Orense, 70 Of. 8º Dcha. - Obras 2008	9.380,76	6.293,00	4.571,97	79,66
2009	Orense, 70 Of. 8º Dcha. - Obras 2009	16.235,67	6.566,63	13.094,21	228,16
1987	Orense, 70 Of. 8º Izda.	102.553,75	73.150,33	865.058,00	12.246,17
2005	Orense, 70 Of. 8º Izda. - Obras 2005	5.763,94	4.224,39	2.060,83	35,9
2006	Orense, 70 Of. 8º Izda. - Obras 2006	94.365,35	64.948,38	39.372,55	686,05
2007	Orense, 70 Of. 8º Izda. - Obras 2007	49.131,32	33.843,65	21.506,48	374,74
2008	Orense, 70 Of. 8º Izda. - Obras 2008	3.075,15	2.012,11	1.519,51	26,47
2009	Orense, 70 Of. 8º Izda. - Obras 2009	4.140,80	1.561,16	3.452,63	60,16
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 26	2.814,26	1.988,56	40.477,08	578,35
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 27	2.814,26	1.988,56	40.477,08	578,35
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 28	2.814,26	1.988,56	40.477,08	578,35
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 29	2.932,40	2.202,32	40.262,34	576,96
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 30	2.932,40	2.202,32	40.262,34	576,96
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 31	2.932,40	2.202,32	40.262,34	576,96
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 35 (50%)	1.007,00	739,42	31.157,33	449,27
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 36 (50%)	1.004,79	736,38	31.160,41	449,3
1990	Orense, 70 Pza. Gje. 39	12.044,47	6.280,54	57.122,65	846,33
1990	Orense, 70 Pza. Gje. 47	11.242,32	9.212,52	32.944,75	484,69
1990	Orense, 70 Pza. Gje. 48	11.242,32	9.212,52	32.944,75	484,69
1990	Orense, 70 Pza. Gje. 80	11.242,32	9.212,52	32.944,75	484,69
1990	Orense, 70 Pza. Gje. 81	11.242,32	9.212,52	32.944,75	484,69
1990	Orense, 70 Pza. Gje. 89	11.127,95	9.118,69	33.042,93	486,05
1990	Orense, 70 Pza. Gje. 90	11.127,95	9.118,69	33.043,58	486,06
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 112 (50%)	741,01	544,78	20.716,83	298,54
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 113 (50%)	759,01	597,59	21.800,00	150,61
1993	Rubí, 4 Bº B	51.463,32	23.327,35	124.565,85	1.725,10
1993	Rubí, 4 2º A	89.836,66	40.721,28	182.689,36	2.507,22
1993	Rubí, 4 2º C	55.408,24	25.115,47	140.369,13	1.948,07
1993	Rubí, 4 2º D	54.332,35	24.627,82	137.758,43	1.911,91
1993	Pº Talleres, 11 Pza. Gje. 1	10.669,17	4.836,11	14.867,08	198,69
1993	Pº Talleres, 11 Pza. Gje. 2	10.691,35	4.846,20	14.855,91	198,49
1993	Pº Talleres, 11 Pza. Gje. 13	5.789,30	2.624,19	17.318,79	242,01
1993	Pº Talleres, 11 Pza. Gje. 14	5.789,30	2.624,19	17.318,79	242,01
1993	Pº Talleres, 11 Espacio sobre cubierta	36.580,20	16.581,05	20.564,87	240,13
1994	Algorta, 12 Local 16	29.437,17	6.063,76	153.366,73	1.089,92
1994	Algorta, 12 Local 16 - Mejoras	1.333,27	316,78	1.333,27	23,23
1994	Algorta, 12 Local 19	51.504,80	10.920,30	238.100,00	1.375,32
1993	Algorta, 14 Local 11	27.966,51	6.512,35	135.581,27	766,21
1993	Algorta, 14 Local 11 - Mejoras	2.718,73	650,40	2.718,73	47,37
1992	Baunatal, 22 Local 9 (25%)	1.652,67	521,52	44.646,18	275,83
1992	Baunatal, 22 Local 9 (25%) - Reforma	378,82	118,43	378,82	6,6
1992	Euskadi, 16 Local 7	6.418,35	2.566,74	124.553,38	1.799,67
1992	Euskadi, 16 Local 8	4.984,84	1.993,45	96.771,64	1.398,25
2008	Europa, 5 Duplex 0.1	238.708,14	8.379,21	232.306,98	2.611,49
2008	Europa, 5 Duplex 0.1 - Mayor Coste	456,22	18,34	443,77	7,73
2008	Europa, 5 Duplex 0.2	224.523,02	5.054,82	221.330,50	2.508,06
2008	Europa, 5 Pza. Gje. 185 2º	17.170,00	508,66	16.848,74	252,38
2008	Europa, 5 Pza. Gje. 186 2º	17.170,00	754,52	16.602,89	248,11
2006	Isla Graciosa, 3 LEASING (25%)	5.750.000,00	929.752,36	4.936.871,63	132.210,34
2006	Isla Graciosa, 3 (25%)	173.198,30	28.005,48	148.705,70	3.982,36
2008	Isla Graciosa, 3 (25%) - Mejoras 2008	23.147,89	2.168,28	21.616,87	753,33
2009	Isla Graciosa, 3 (25%) - Mejoras 2009	28.783,24	1.481,87	28.130,21	980,31
2010	Isla Graciosa, 3 (25%) - Mejoras 2010	7.372,34	251,90	7.342,54	255,88

1987	Marítima, 27 Desp. Prof. 1	21.714,99	7.914,44	57.747,22	866,44
1987	Marítima, 27 Desp. Prof. 2	20.437,64	7.448,86	53.379,70	801,39
1987	Marítima, 27 Desp. Prof. 3	19.586,08	7.138,53	49.048,47	737,43
1987	Marítima, 27 Desp. Prof. 4	25.972,84	9.466,28	68.757,10	1.031,78
1987	Marítima, 27 Local 1	7.960,23	3.100,24	186.931,57	2.709,43
1987	Marítima, 27 Local 2	7.960,23	3.100,24	175.966,16	2.550,36
1987	Marítima, 27 Local 3	11.170,04	4.071,35	124.291,18	1.817,76
1987	Marítima, 27 Local 4	8.871,60	3.767,47	169.181,97	2.450,79
1987	Marítima, 27 Local 5.1	6.590,92	2.798,94	68.177,05	986,47
1987	Marítima, 27 Local 5.2	4.943,19	2.099,20	54.805,67	793,13
1987	Marítima, 27 Local 5.3	4.943,19	2.099,20	52.876,47	762,25
1987	Marítima, 27 Local 6	12.343,41	5.241,73	108.756,02	1.572,93
1995	Marítima, 29 Local 1	20.934,90	7.765,44	229.252,08	3.298,27
1995	Marítima, 29 Local 2	10.634,90	3.944,83	112.639,44	1.620,09
1985	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 1			41.205,13	596,02
1985	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 2			31.679,13	458,23
1985	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 3	155.110,15	55.106,35	33.953,64	491,13
1985	Arq. Gomez Cuesta, 12 Loc. Sot. 1-2-3			136.969,44	1.981,23
1985	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 4			16.120,95	233,18
1985	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local SS			127.713,08	1.847,34
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 1 Obras 1993	4.960,53	1.455,63	3.504,80	50,66
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 1 Acondic.	7.045,09	2.328,84	4.716,25	82,17
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 2 Obras 1993	3.813,72	1.119,10	2.694,62	38,95
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 2 Acondic.	5.146,37	1.790,44	3.625,93	63,18
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 3 Obras 1993	4.087,55	1.199,45	2.888,10	41,75
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 3 Acondic.	5.805,26	1.918,99	3.886,27	67,71
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Loc. Sot. 1-2-3 Ob	16.489,20	4.836,60	11.650,60	168,42
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Loc. Sot. 1-2-3 Ac	23.418,48	7.741,25	15.677,23	273,17
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 4 Obras 1993	1.940,74	569,49	1.371,25	19,82
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local 4 Acondic.	2.756,29	911,12	1.845,17	32,15
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local SS Obras 1993	15.374,87	4.511,61	10.863,26	157,04
1993	Arq. Gomez Cuesta, 12 Local SS Acondic.	21.835,86	7.218,10	14.617,76	254,7
1985	Arq. Gomez Cuesta, 12 Pza. Gje. 2	1.205,10	461,25	5.862,66	84,69
1999	Nicolas Guillen, 2 Edificio	985.300,09	216.386,31	4.263.985,75	63.064,25
2009	Nicolas Guillen, 2 Edificio - Trasteros	7.942,88	224,68	7.843,87	136,67
2008	Edif. Blücherstr. 37A 20%	1.218.135,76	115.479,47	1.128.007,55	31.758,22
TOTAL ES:		12.741.038,08	2.974.602,33	25.835.231,06	426.748,09

Los importes que figuran en "Valor del Inmueble" incorporan el valor de suelo y vuelo

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.

Ejercicio 2011

(del 17-02 al 31-12)

DIFERENCIAS AMORTIZACION FISCAL Y CONTABLE

	VALOR DEL ACTIVO								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL
Espiritu Santo, 32 - MADRID	49.423,39	23.706,15	73.129,54	187.393,00	98.107,00	285.500,00	-137.969,61	-74.400,85	-212.370,46
Fco. Gervás, 12 - MADRID	21.456,13	50.881,88	72.338,01	326.920,00	277.480,00	604.400,00	-305.463,87	-226.598,12	-532.061,99
Orense, 70 - Gje. 113 (50%)	0,00	759,01	759,01	13.156,00	8.644,00	21.800,00	-13.156,00	-7.884,99	-21.040,99
Alberto Aguilera, 31 - MADRID	65.000,00	585.000,00	650.000,00	318.023,00	201.377,00	519.400,00	-253.023,00	383.623,00	130.600,00
Algora, 12 y 14 - MADRID	9.857,59	103.102,89	112.960,48	341.594,00	189.506,00	531.100,00	-331.736,41	-86.403,11	-418.139,52
Ed. Espalmador, 4 50% ALCUDIA	20.164,92	458.709,15	478.874,07	801.358,00	967.142,00	1.768.500,00	-781.193,08	-508.432,85	-1.289.625,93
Local Supermercado - C. REAL	58.227,43	259.330,52	317.557,95	88.835,00	334.190,00	423.025,00	-30.607,57	-74.859,48	-105.467,05
Av. Baunatal local 9 - S.S. RR	266,68	1.764,81	2.031,49	28.816,00	16.209,00	45.025,00	-28.549,32	-14.444,19	-42.993,51
TOTAL ESCISION E-2	224.396,14	1.483.254,41	1.707.650,55	2.106.095,00	2.092.655,00	4.198.750,00	-1.881.698,86	-609.400,59	-2.491.099,45

REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	2.159.333,05	10.732.207,52	12.891.540,57	-2.159.333,05	-10.732.207,52	-12.891.540,57
----------------------	------	------	------	--------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------

TOTAL DIFERENCIAS

-4.041.031,91 -11.341.608,11 -15.382.640,02

	AMORTIZACIONES								
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B		
	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.
Espiritu Santo, 32 - MADRID	23.706,15	7.233,97	826,13	98.107,00	0,00	1.709,47	-74.400,85	7.233,97	-883,34
Fco. Gervás, 12 - MADRID	50.881,88	45.686,76	1.766,06	277.480,00	0,00	4.834,99	-226.598,12	45.686,76	-3.068,93
Orense, 70 - Gje. 113 (50%)	759,01	597,59	35,51	8.644,00	0,00	150,61	-7.884,99	597,59	-115,10
Alberto Aguilera, 31 - MADRID	585.000,00	63.559,12	20.386,84	201.377,00	0,00	3.508,91	383.623,00	63.559,12	16.877,93
Algora, 12 y 14 - MADRID	103.102,89	24.463,59	1.796,52	189.506,00	0,00	3.302,05	-86.403,11	24.463,59	-1.505,53
Ed. Espalmador, 4 50% ALCUDIA	458.709,15	164.298,56	8.898,66	967.142,00	0,00	16.852,06	-508.432,85	164.298,56	-7.953,40
Local Supermercado - C. REAL	259.330,52	63.771,63	4.518,74	334.190,00	0,00	5.823,14	-74.859,48	63.771,63	-1.304,40
Av. Baunatal local 9 - S.S. RR	1.764,81	639,95	30,75	16.209,00	0,00	282,43	-14.444,19	639,95	-251,68
TOTAL ESCISION E-2	1.483.254,41	370.251,17	38.259,21	2.092.655,00	0,00	36.463,66	-609.400,59	370.251,17	1.795,55

REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	8.471.501,54	0,00	31.048,54	-8.471.501,54	0,00	-31.048,54
----------------------	------	------	------	--------------	------	-----------	---------------	------	------------

TOTAL DIFERENCIAS

-9.080.902,13 370.251,17 -29.252,99

2) ENTRECAMPOS TRES DE FECHA 16-02-11

Año de adquisición	Detalle de bienes adquiridos	ENTIDAD TRANSMITENTE		ENTIDAD ADQUIRENTE	
		Entrecampos Tres		Entrecampos Cuatro	
		Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 16-02-11	Valor inmueble	Amortiz. Acumulada del 17-02-11 al 31-12-11
1998	Valdepeñas 15 Local 1- Fase I (25%)	317.557,95	63.771,62	423.025,00	5.823,14
1976	Espíritu Santo, 32 Local 2	155.631,90	18.592,37	563.398,14	6.960,27
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas	2.326.554,61	412.638,71	8.483.846,44	125.405,60
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Obras	14.056,94	2.302,53	11.942,16	208,08
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Ascensore	103.725,16	100.712,98	8.686,27	151,35
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Climatiza	335.648,58	335.648,58	0,00	0,00
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Cuadros E	21.529,34	21.529,34	0,00	0,00
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Protecció	14.435,80	6.456,27	8.436,33	147,00
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Protecció	9.215,14	6.340,74	3.340,96	58,21
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Instalaci	12.385,67	10.598,35	2.571,18	44,80
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Central C	573,65	573,65	20,23	0,35
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Aire Acon	14.754,11	14.625,54	1.040,09	18,12
2001	Asura, 56 Edificio Oficinas - Of. Incen	8.158,54	7.060,80	1.717,34	29,92
1987	Mediterraneo 9 Loc. Bº Izda. (33,8983%)	26.825,12	21.417,71	229.543,13	3.302,12
1987	Mediterraneo 9 Of. Bº Dcha. (33,8983%)	10.711,71	8.552,57	158.835,08	2.299,66
1987	Mediterraneo 9 Of. Bº Izda. (33,8983%)	9.909,64	7.911,87	120.595,57	1.746,44
1987	Mediterraneo 9 Loc. Bº Dcha. + 1º A (33,	35.259,38	28.139,54	333.008,51	4.796,56
1987	Mediterraneo 9 1º B (33,8983%)	7.274,10	5.807,83	106.882,91	1.540,60
1987	Mediterraneo 9 1º C (33,8983%)	6.388,07	5.100,30	101.799,10	1.473,81
1987	Mediterraneo 9 1º D (33,8983%)	5.531,14	4.416,16	93.405,31	1.352,85
1987	Mediterraneo 12 Of. 1º A	8.797,23	7.100,70	121.578,86	1.760,14
1987	Mediterraneo 12 Of. 1º B	16.746,58	13.517,24	118.834,49	1.708,35
1987	Mediterraneo 12 Of. 1º C	16.746,58	13.517,24	219.690,66	3.179,28
1987	Mediterraneo 12 Of. 1º E	22.688,69	18.313,45	269.986,53	3.904,02
1977	Francisco Genás, 12 Pza. Gje. 15	817,57	401,76	30.551,50	443,98
1987	Infanta Mercedes, 92 Ofic. 9C Bº (72,40%	38.313,79	18.243,68	320.499,14	4.572,09
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 6A	1.515,79	756,99	42.570,51	617,86
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 41B	4.807,54	2.522,44	40.803,11	601,93
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 43B	4.807,54	2.522,44	40.803,11	601,93
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 46B	1.795,89	1.126,30	42.217,07	617,74
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 47B (75,8	1.795,89	1.126,30	32.189,14	471,48
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 48B (52,1	1.795,89	1.126,30	22.362,91	328,17
1987	Infanta Mercedes, 92 Pza. Gje. 49B (6,40	1.795,89	1.126,30	3.371,19	51,19
1987	Orense, 70 Of. 6º Dcha.	210.135,34	166.921,81	1.691.883,22	24.309,49
2005	Orense, 70 Of. 6º Dcha. - Obras 2005	45.072,39	33.032,71	16.115,05	280,79
2006	Orense, 70 Of. 6º Dcha. - Obras 2006	163.773,69	112.708,66	68.332,11	1.190,66
2007	Orense, 70 Of. 6º Dcha. - Obras 2007	32.956,07	20.865,59	16.256,66	283,26
2008	Orense, 70 Of. 6º Dcha. - Obras 2008	6.422,47	4.161,24	3.276,59	57,09
2009	Orense, 70 Of. 6º Dcha. - Obras 2009	4.208,73	1.586,76	3.509,27	61,14
1987	Orense, 70 Of. 6º Izda.	105.093,25	83.456,57	831.105,56	11.937,91
2006	Orense, 70 Of. 6º Izda. - Obras 2006	72.733,95	50.071,41	30.347,15	528,78
2007	Orense, 70 Of. 6º Izda. - Obras 2007	57.845,32	40.588,20	24.584,16	428,37
2008	Orense, 70 Of. 6º Izda. - Obras 2008	2.964,52	1.915,83	1.518,54	26,46
2009	Orense, 70 Of. 6º Izda. - Obras 2009	2.103,10	793,62	1.753,58	30,55
2005	Orense, 70 Of. 6º Izda. - Obras 2005	4.916,35	3.604,08	1.757,79	30,62
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 139	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 140	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 141	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 142	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 143	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 144	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 145	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 146	1.972,04	1.566,43	39.711,76	575,74
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 147	1.978,42	1.571,30	39.706,85	575,65
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 148	1.978,42	1.571,30	39.706,85	575,65
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 149	1.978,42	1.571,30	39.706,85	575,65
1987	Orense, 70 Pza. Gje. 150	1.978,42	1.571,30	39.706,85	575,65

1994	Zarauz, 34 Local 30	72.232,44	16.923,20	237.131,49	3.588,35
1992	Baunatal, 22 Local 9 (25%)	1.652,67	521,52	44.646,18	275,83
1992	Baunatal, 22 Local 9 (25%) - Reforma	378,82	118,43	378,82	6,60
2008	Europa, 5 Duplex 0.3	221.711,09	6.273,81	217.264,65	2.438,12
2008	Europa, 5 Duplex 0.3 - Mayor Coste	2.680,68	107,73	2.607,56	45,43
2008	Europa, 5 Duplex 0.4	238.726,16	8.379,74	232.324,60	2.611,65
2008	Europa, 5 Duplex 0.4 - Mayor Coste	462,23	18,57	449,62	7,83
2008	Europa, 5 Pza. Gje. 152 2º	17.170,00	754,52	16.602,89	248,11
2008	Europa, 5 Pza. Gje. 184 2º	17.000,00	632,90	16.552,36	247,23
2008	Europa, 5 Pza. Gje. 184 2º - Mayor Coste	170,00	6,96	165,19	2,87
2006	Isla Graciosa, 3 LEASING (25%)	5.750.000,00	929.752,36	4.936.871,63	132.210,34
2006	Isla Graciosa, 3 (25%)	173.198,30	28.005,48	148.705,70	3.982,36
2008	Isla Graciosa, 3 (25%) - Mejoras 2008	23.147,89	2.168,28	21.616,87	753,33
2009	Isla Graciosa, 3 (25%) - Mejoras 2009	25.795,34	1.328,04	25.210,10	878,55
2010	Isla Graciosa, 3 (25%) - Mejoras 2010	7.372,34	46,15	7.372,34	256,92
1985	Blas Otero, 4 Local 1	23.276,64	7.867,91	134.713,40	1.936,17
1985	Blas Otero, 4 Local 2	22.569,84	7.631,43	130.629,33	1.877,57
1985	Blas Otero, 4 Local 3	18.371,52	6.211,85	106.330,77	1.528,32
1985	Blas Otero, 4 Local 5	14.695,64	5.241,33	84.803,21	1.236,67
1985	Blas Otero, 4 Local 7	13.293,25	5.297,69	76.097,81	1.108,12
1993	Leon Felipe, 8 Local 1	7.770,62	5.423,14	76.974,82	1.117,40
1993	Leon Felipe, 8 Local 5	18.920,37	13.204,32	105.056,81	1.519,46
1993	Leon Felipe, 8 1º D + Gje.4 + T.9	29.843,39	12.739,69	173.097,97	2.486,43
1993	Leon Felipe, 8 2º D + Gje.8 + T.10	29.843,39	12.739,69	215.009,51	3.097,69
1993	Leon Felipe, 8 3º A + Gje.9 + T.3	29.324,33	12.518,22	225.356,15	3.249,25
1993	Leon Felipe, 8 3º B + Gje.10 + T.7	26.671,91	11.385,83	191.021,10	2.751,88
1993	Leon Felipe, 8 4º C + Gje.15 + T.16	26.671,91	11.385,83	196.905,23	2.837,69
2008	Edif. Blücherstr. 37A 20%	1.218.135,76	115.479,47	1.128.007,55	31.758,22
TOTALES:		12.321.553,13	2.924.285,81	23.876.416,79	424.349,07

Los importes que figuran en "Valor del Inmueble" incorporan el valor de suelo y vuelo

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.

Ejercicio 2011

(del 17-02 al 31-12)

DIFERENCIAS AMORTIZACION FISCAL Y CONTABLE

VALOR DEL ACTIVO									
A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B			
SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	
Local Supermercado - C. REAL	58.227,43	259.330,52	317.557,95	88.835,00	334.190,00	425.025,00	-30.607,57	-74.859,48	-105.467,05
Av. Baunatal Local 9 - S.S. RR	266,68	1.764,81	2.031,49	28.816,00	16.209,00	45.025,00	-28.549,32	-14.444,19	-42.993,51
TOTAL ESCISION E-3	58.494,11	261.095,33	319.589,44	117.651,00	350.399,00	468.050,00	-59.156,89	-89.303,67	-148.460,56
REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	2.284.545,73	11.731.072,20	14.015.617,93	-2.284.545,73	-11.731.072,20	-14.015.617,93
TOTAL DIFERENCIAS							-2.343.702,62	-11.820.375,87	-14.164.078,49

AMORTIZACIONES									
A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B			
BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	
Local Supermercado - C. REAL	259.330,52	63.771,63	4.518,74	334.190,00	0,00	5.823,14	-74.859,48	63.771,63	-1.304,40
Av. Baunatal Local 9 - S.S. RR	1.764,81	639,95	30,75	16.209,00	0,00	282,49	-14.444,19	639,95	-251,68
TOTAL ESCISION E-3	261.095,33	64.411,58	4.549,49	350.399,00	0,00	6.105,57	-89.303,67	64.411,58	-1.556,08
REVALORIZ. INMUEBLES	0,00	0,00	0,00	9.121.857,35	0,00	79.203,87	-9.121.857,35	0,00	-79.203,87
TOTAL DIFERENCIAS							-9.211.161,02	64.411,58	-80.759,95

**3) RIO JOVERO DE FECHA 18-03-11**

Año de adquisición	Detalle de bienes adquiridos	ENTIDAD TRANSMITENTE		ENTIDAD ADQUIRENTE	
		Rio Jovero		Entrecampos Cuatro	
		Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 18-03-11	Valor inmueble	Amortiz. Acumulada del 19-03-11 al 31-12-11
2009	Europa, 5 Duplex 4.5	250.615,32	9.069,10	243.894,94	2.494,26
2009	Europa, 5 Pza. Gje. 115 2º	17.170,00	778,86	16.602,89	225,48
TOTALES:		267.785,32	9.847,96	260.497,83	2.719,74

Los importes que figuran en "Valor del Inmueble" incorporan el valor de suelo y vuelo

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.										Ejercicio 2011	
										(del 01-01 al 31-12)	
DIFERENCIAS AMORTIZACION FISCAL Y CONTABLE											
VALOR DEL ACTIVO											
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B				
	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL	SUELO	CONSTRUCCION	TOTAL		
Loft 4.5 - S. Sebastián de los Reyes	86.394,01	164.221,31	250.615,32	86.394,01	157.500,93	243.894,94	0,00	6.720,38	6.720,38		
Gje. 115 - S. Sebastián de los Reyes	2.363,65	14.806,35	17.170,00	2.363,65	14.239,24	16.602,89	0,00	567,11	567,11		
TOTAL FUSION RIO JOVERO	88.757,66	179.027,66	267.785,32	88.757,66	171.740,17	260.497,83	0,00	7.287,49	7.287,49		
AMORTIZACIONES											
	A - FISCAL (V. HISTORICO)			B - CONTABLE (V. ESCISION)			DIFERENCIAS A-B				
	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.	BASE	AMORT. ACUM.	AMORT. EJERC.		
Loft 4.5 - S. Sebastián de los Reyes	164.221,31	9.060,09	2.600,68	157.500,93	0,00	2.494,26	6.720,38	9.060,09	106,42		
Gje. 115 - S. Sebastián de los Reyes	14.806,35	778,05	234,46	14.239,24	0,00	225,48	567,11	778,05	8,98		
TOTAL FUSION RIO JOVERO	179.027,66	9.838,14	2.835,14	171.740,17	0,00	2.719,74	7.287,49	9.838,14	115,40		

**4) ENTRECAMPOS CINCO - ENTRECAMPOS SEIS - ENTRECAMPOS SIETE Y ENTRECAMPOS OCHO DE FECHA 18-03-11**

Año de adquisición	Detalle de bienes adquiridos	ENTIDAD TRANSMITENTE				ENTIDAD ADQUIRENTE	
		E-5	E-6	E-7	E-8	Entrecampos Cuatro	
		Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 31-12-10	Valor inmueble	Amortiz. Acumulada al 31-12-11		
2006	Rosario Pino, 18 3º Centro	1.355.765,96	104.742,00	1.355.765,96	130.393,09		
2006	Rosario Pino, 18 3º Centro - Acondic. 20	74.157,26	11.865,12	74.157,26	14.831,41		
2006	Rosario Pino, 18 3º Centro - Acondic. 20	74.720,84	10.118,40	74.720,84	13.234,25		
2006	Rosario Pino, 18 3º Centro - Mayor Coste	67.786,25	1.635,40	67.786,25	4.862,02		
2006	Rosario Pino, 18 Pza. Gje. 46	36.845,96	2.846,56	36.845,96	3.543,68		
2006	Rosario Pino, 18 Pza. Gje. 5	38.026,20	2.937,76	38.026,20	3.657,21		
TOTALES:		1.647.302,47	134.145,24	1.647.302,47	170.521,66		

Los importes que figuran en "Valor del Inmueble" incorporan el valor de suelo y vuelo

**NOTA 13. DISPOSICIONES del ARTÍCULO 3º DE LEY 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre**

**A) PORCENTAJE DE INMUEBLES DESTINADOS A ARRENDAMIENTO**

Más del 80% del valor del activo de la sociedad, concretamente el 95,92% está invertido en bienes inmuebles destinados al arrendamiento.

**TOTAL VALOR DEL ACTIVO DE LOS INMUEBLES DESTINADOS A ARRENDAMIENTO AL 31-12-2015**

AÑO DE ADQUISICIÓN	INMUEBLE	COSTE	AMORTIZACION ACUMULADA	DETERIORO	VALOR NETO CONTABLE
2008	Blücherstrasse, 37	5.969.201,37	-1.295.294,64	0,00	4.673.906,73
2011	Erich Weinert Str., 6	2.939.301,70	-705.131,45	0,00	2.234.170,25
1990	Espalmador, 4	3.639.687,14	-192.533,23	0,00	3.447.153,91
1998	Ctra. Vadepeñas, 15	1.692.100,00	-140.230,92	-176.205,54	1.375.663,54
2013	Francisco Aritio - Guadalajara	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00
1973	Bernat Exeparre, 2	5.558,25	-4.700,29	0,00	857,96
1987	Bernat Exeparre, 4	3.878,87	-3.396,94	0,00	481,93
2008	Alberto Aguilera 31	519.400,00	-19.629,63	-43.613,71	456.156,66
1987	Arturo Soria 187	163.083,08	-13.995,27	-29.925,51	119.162,30
2001	Asura 56	8.521.601,00	-705.240,13	0,00	7.816.360,87
2002	Bueso Pineda 52	3.620.572,96	-1.150.379,19	0,00	2.470.193,77
1976/1987	Espíritu Santo, 32	3.637.706,27	-185.517,40	-661.057,39	2.791.131,48
1977	Francisco Gervás 12, Madrid	634.951,50	-29.531,99	-79.252,41	526.167,10
1969	Gandía, 6	263.835,50	-21.697,25	-83.030,02	159.108,23
1999	General Yagüe, 11	254.779,00	-96.616,59	0,00	158.162,41
1971/2012	Infanta Mercedes, 92	1.049.956,25	-75.815,06	0,00	974.141,19
1987	Avda. Mediterráneo, 7	1.955.367,73	-158.713,23	-463.012,77	1.333.641,73
1987	Avda. Mediterráneo, 9	1.144.069,61	-92.372,89	-236.801,59	814.895,13
1987	Avda. Mediterráneo, 12	868.159,44	-69.410,84	0,00	798.748,60
1987	Avda. Mediterráneo, 14	112.433,54	-10.062,02	0,00	102.371,52
2003	Pº Olmos, 20	26.168,59	-5.896,85	0,00	20.271,74
1987/2004	Orense, 70	12.882.020,37	-1.331.129,31	0,00	11.550.891,06
1993	Rubí, 4	585.382,77	-45.270,63	0,00	540.112,14
1966	Seco, 5	236.249,91	-19.077,45	-71.387,01	145.785,45
1993	Pº Talleres, 11	398.631,02	-32.155,75	0,00	366.475,27
1963	Velayos, 2	200.788,01	-16.624,97	-94.583,53	89.579,51
1963	Velayos, 4	483.116,47	-38.947,55	0,00	444.168,92
1994	Algorta, 12	392.800,00	-13.921,03	-97.981,66	280.897,31
1993	Algorta, 14	138.300,00	-4.551,05	-25.063,00	108.685,95
1994	Zarauz, 34	277.085,12	-21.171,53	0,00	255.913,59
1992	Baunatal, 22	180.100,00	-6.800,09	-49.123,80	124.176,11
2008/2014	Pº Europa, 5	2.003.845,09	-130.836,36	-57.343,49	1.815.665,24
1992	Euskadi, 16	221.325,02	-17.889,88	-16.352,73	187.082,41
2006	Isla Graciosa, 3	21.401.814,20	-4.257.787,09	0,00	17.144.027,11
2011	Isla Palma, 18	102.096,46	-7.266,28	0,00	94.830,18
1987	Marítima, 27	1.169.718,58	-95.550,30	-187.675,41	886.492,87

1995	Marítima, 29. Las Caletillas.	341.891,52	-27.514,51	-70.279,04	244.097,97
2005	Marcial García, 11. El Médano.	109.175,28	-6.588,41	-1.172,94	101.413,93
1985	Arq. Gómez Cuesta, 12. P. América	470.845,37	-38.830,01	0,00	432.015,36
1983	Buenaventura Bonnet, 15	550.888,05	-47.848,90	-195.180,07	307.859,08
1992	Castillo, 32	160.285,80	-13.042,06	0,00	147.243,74
1990/1992	Blas Otero, 2	415.854,59	-192.459,52	0,00	223.395,07
1985	Blas Otero, 4	534.965,87	-43.078,60	-164.270,51	327.616,76
1985/1989	Blas Otero, 6	144.404,11	-64.828,80	0,00	79.575,31
1990/1992	Blas Otero, 8	222.180,86	-90.959,65	0,00	131.221,21
1983	E. Castelar 85-91, Zaragoza	141.825,23	-122.496,53	0,00	19.328,70
1993	León Felipe, 8	1.193.513,68	-95.773,03	-83.855,84	1.013.884,81
1999	Nicolás Guillén, 2	4.271.829,62	-353.567,14	-46.014,37	3.872.248,11
1995	Nicolás Guillén, 6	8.577.712,10	-745.631,19	-135.283,56	7.696.797,35
2000	María Tubau, 24-26	3.629.800,00	0,00	0,00	3.629.800,00
2015	Velázquez, 87	4.621.730,62	-12.696,34	0,00	4.609.034,28
2015	Teide, 4	8.848.707,92	-12.569,38	0,00	8.836.138,54

TOTALES	112.530.695,44	-12.883.029,15	-3.068.465,90	96.579.200,39
---------	----------------	----------------	---------------	---------------

El total del activo de la sociedad al cierre del ejercicio 2015 asciende a 100.691.438,56 euros y el total de las inversiones inmobiliarias a 96.579.200,39 €. Por tanto, el valor del activo de la sociedad invertido en bienes inmuebles destinados al arrendamiento al cierre del ejercicio 2015 es del 95,92%.

Los únicos terrenos de la sociedad están arrendados para la construcción de un supermercado y un restaurante de comida rápida, según contratos de fechas 26-01-2012 y 01-09-2012 respectivamente.

El inmueble y las plazas de garaje procedente de Entrecampos Cinco, Seis, Siete y Ocho, por un valor de 1.647.302,47 euros corresponden a las oficinas donde se desarrolla la gestión administrativa de la sociedad y figuran incluidas en el inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2015 el total del inmueble y las plazas de garaje citadas asciende a 1.112.344,22 euros y representan el 1,10% del total del activo.

El resto de inmovilizado (161.694,32 €) se corresponde con mobiliario e instalaciones en las viviendas, oficinas y Centro de Negocios alquilados, o el propio mobiliario, ordenadores, impresoras, etc. y sistemas informáticos de las oficinas en Madrid, Zaragoza y Alcadia, donde se desarrolla la gestión administrativa y comercial de la empresa.

## B) PORCENTAJE DE RENTAS PROVENIENTES DE SU OBJETO SOCIAL

El importe total de las rentas obtenidas por la sociedad durante el ejercicio 2015 asciende a 5.516.865,13 Euros, de los cuales 5.363.022,30 Euros, es decir el 97,21% del total, corresponde a rentas que provienen de su objeto social principal, concretamente del arrendamiento de los bienes inmuebles propiedad de la sociedad, conforme a la distribución por mercados geográficos reflejados en la Nota 10 de la presente memoria.

No ha habido durante el ejercicio transmisión de participaciones ni de inmuebles de ninguna clase. Tampoco hemos cobrado dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento del objeto social principal.

## NOTA 14. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI

En cumplimiento de lo exigido en el artículo 11 de la Ley 11/2009, modificado por ley 16/2012, incluimos en este apartado la siguiente información:

- a) *Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009:*

A 31 de diciembre de 2014 y 2015 no existen.

- b) *Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:*

En el ejercicio 2014 se aplicó el saldo íntegro de las reservas, incluida la legal a los resultados negativos de ejercicios anteriores y a la prima de emisión, dejando la reserva legal reducida a cero y se ha dotado una reserva legal de 4.944.360,09 mediante la reducción proporcional del valor nominal de cada una de las acciones.

En el ejercicio 2015 las reservas voluntarias corresponden a los siguientes conceptos:

• diferencia a devolver entre la autoliquidación del impuesto de sociedades del ejercicio 2008 y la practicada por la Agencia Tributaria:	-22.701,44
• diferencia correspondiente a la declaración complementaria del impuesto de sociedades del ejercicio 2012 presentada con fecha 12-06-2014:	-114.955,59
• pérdida por venta de acciones propias durante el ejercicio 2015:	3.589,44
• distribución de resultados del ejercicio 2014 aprobado en Junta General:	-2.586.556,97
• saldo inicial proveniente del ejercicio anterior:	-41.063,85
TOTAL	<u>-2.761.688,41</u>

Adicionalmente se ha constituido una Reserva Voluntaria "Socimi" por un total de 78.705,29 Euros correspondiente a la diferencia entre el 100% de los beneficios repartibles y el 80% efectivamente distribuido como dividendos entre los socios. La aplicación a reservas voluntarias de dicho 20% ha sido aprobado en Junta General .

Las reservas voluntarias que existían al cierre del ejercicio 2014, por un total de 41.063,85 Euros correspondían al beneficio por venta de acciones propias.

Estas reservas proceden de rentas sujetas al tipo de gravamen general, salvo el beneficio por venta de acciones propias que está sujeto al tipo de gravamen del cero por ciento.

- c) *Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:*

En el ejercicio 2015 se han distribuido dividendos con cargo a los beneficios del ejercicio 2014 por un total de 314.821,18 Euros.

Durante el ejercicio 2014 no se han distribuido dividendos con cargo a beneficios.

Con fecha 24 de abril de 2015 la sociedad ha planteado a la D.G.T. una consulta vinculante sobre el criterio seguido para obtener la base de distribución de dividendos, detallado en la Nota 3.

- d) *En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general:*

No se han distribuido dividendos con cargo a reservas en el ejercicio 2014 ni en el ejercicio 2015.

- e) *Fecha de acuerdo de distribución de dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores:*

Los dividendos correspondientes al beneficio del ejercicio 2014 se han distribuido a los socios con fecha 15 de julio de 2015, según lo acordado en la Junta General celebrada el 25-06-2015.

A la fecha de la formulación de estas cuentas anuales no se ha celebrado la Junta de Socios para acordar la distribución de dividendos del presente ejercicio.

- f) *Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009:*  
Detallado en las notas 12 y 13 de esta memoria.
- g) *Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009:*  
Detallado en la Nota 13 de la esta memoria.
- h) *Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas:*  
No existen.

### NOTA 15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante los tres primeros meses de 2016 la sociedad ha continuado con la gestión de sus inmuebles en arrendamiento.

En el mes de noviembre del pasado año se ha formalizado un contrato de leasing por un edificio de locales y oficinas en la calle Teide, 4 en el que se han comenzado obras de mejora en los baños, portal y recepción del edificio durante el primer trimestre de 2016.

Con fecha 10 de febrero de 2016 se publican en el Boletín diario del MAB varias circulares que añaden una serie de condicionantes y nuevas exigencias para las SOCIMIs. La Sociedad está realizando las actuaciones necesarias para cumplir con las mismas en los plazos establecidos.

### NOTA 16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El detalle de las transacciones efectuadas con partes vinculadas en el ejercicio y en el ejercicio anterior son las siguientes:

Entidad	Vinculación	Descripción de la operación	2015		2014	
			Ingreso	Gasto	Ingreso	Gasto
CARLOS SEGURA	Grupo	Gerencia Servicios profesionales		-74.482,80 -28.676,74		-74.482,80 -62.567,73
CLARA Mª SEGURA	Grupo	Gerencia		-1.400,00		-1.800,00
IGNACIO SEGURA	Grupo	Gerencia		-103.448,28		-103.448,28
LOURDES SEGURA	Grupo	Gerencia		-74.482,80		-74.482,80
EMILIO MONSALVE	Partes Vinculadas	Gerencia		-1.400,00		-2.000,00
PROMOCIONES MORALEJA	Partes Vinculadas	Honorarios		-216.345,00		-2.682,00
ENTRECAMPOS UNO	Partes Vinculadas	Alquileres Interes Deven. de préstamos	333,00 9.727,08		3.996,00	-21.666,29

El importe del gasto facturado por Promociones Moraleja se corresponde a las comisiones pagadas por la gestión en la compra de los dos inmuebles que se han adquirido en el ejercicio.

No existen saldos con sociedades vinculadas al cierre de los ejercicios 2015 y 2014.

### Acuerdos de financiación

A continuación se detallan los acuerdos de financiación suscritos con sociedades vinculadas en el presente ejercicio.

Concepto	Límite	Tipo de Interés	Vto.	Saldo al 31-12-15					
				Activos	Pasivos	Intereses cargados (abonados)	Intereses pdtes. de cobro (pago)		
Entrecampos Uno, S.L.	Préstamo concedido	350.000,00	3,50%	12/01/2016	250.000,00	0,00	9.727,08	0,00	0,00
<b>TOTAL PARTES VINCULADAS</b>					<b>250.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.727,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

En el año 2015 se ha otorgado un préstamo a ENTRECAMPOS UNO, S.L. por un total de 350.000,00 Euros, de los cuales ha amortizado 100.000,00 Euros. Al cierre del presente ejercicio se está negociando la renovación de dicho préstamo.

El préstamo está debidamente documentado con el correspondiente contrato y al tipo de interés legal del dinero establecido en el BOE.

En el ejercicio anterior no existe ningún acuerdo de financiación suscrito con sociedades vinculadas.

### Garantías y avales

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen.

### Consejo de Administración y personal de alta dirección

Durante el ejercicio 2015 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han percibido remuneraciones por el desempeño de sus funciones directivas por importe de 255.213,88 euros y en el ejercicio 2014, percibieron 256.213,88 euros, por las mismas funciones.

### Situaciones de conflicto de intereses

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 228 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio y modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, se hace constar que durante el ejercicio no se han producido situaciones de conflicto, directo o indirecto, de los administradores con el interés de la Sociedad.

### NOTA 17. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

La Sociedad no tiene asignados derechos de emisión de gases de efecto invernadero, ni han incurrido en gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

### NOTA 18. OTRA INFORMACIÓN

#### Información sobre el personal

En el ejercicio 2015 la sociedad recoge como concepto de Sueldos y salarios el importe de las remuneraciones devengadas por once personas trabajando en la Sociedad, tres personas que se encuadran dentro de la categoría de Alta Dirección (dos hombres y una mujer), siete dentro del personal de servicios administrativos (dos hombres y cinco mujeres) y un empleado de oficios (hombre).

En el ejercicio 2014 la sociedad recoge como concepto de Sueldos y salarios el importe de las remuneraciones devengadas por doce personas trabajando en la Sociedad, tres personas que se encuadran dentro de la categoría de Alta Dirección (dos hombres y una mujer), siete dentro del personal de servicios administrativos (dos hombres y cinco mujeres) y dos empleados de oficios (hombres).

En el ejercicio 2013 se formalizó una póliza de seguros, que sigue vigente en el presente ejercicio.

- Con la compañía de Seguros ASEQ para cubrir el riesgo de incapacidad, invalidez o fallecimiento por accidente laboral o enfermedad profesional. Esta póliza se ha suscrito para toda la plantilla, independientemente del convenio laboral que corresponda a cada empleado.

Con fecha 28-11-2014 se formalizó una póliza de seguros, que sigue vigente en el presente ejercicio.

- Con la compañía W. R. Berkley de Responsabilidad para Administradores y Directivos.

### Honorarios auditores

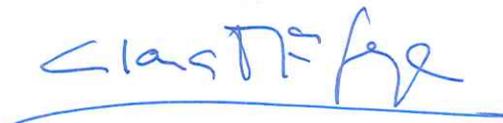
Los honorarios y gastos por servicios profesionales prestados por la empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad y aquellas otras sociedades con las que dicha empresa mantiene alguno de los vínculos a los que hace relación la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley para la reforma del Sistema Financiero con relación a la auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2014, asciende a un total de 18.000,- euros cada ejercicio, con independencia del momento de su facturación. Adicionalmente, Auren ha prestado otros servicios adicionales de auditoría correspondientes a la revisión limitada de estados financieros intermedios a 30 de junio de 2015 por importe de 6.211,37 euros en el ejercicio 2015 y a la elaboración de un informe especial de reducción de capital por importe de 2.000 euros y un informe de revisión limitada de estados financieros intermedios a 30 de abril de 2014 por importe de 6.000 euros en el ejercicio 2014.

Diligencia de Firma

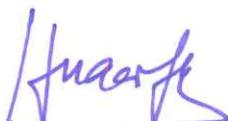
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad reunido el día 31 de marzo de 2016, formula las cuentas anuales del ejercicio 2015, que comprenden 57 páginas, numeradas correlativamente de la 1 a la 57.



D. Carlos Antonio Segura Rodríguez



D<sup>a</sup>. Clara María Segura Rodríguez



D. J. Ignacio Segura Rodríguez



D<sup>a</sup>. María Lourdes Segura Rodríguez



D. Emilio López-Van Dam Monsalve

## ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S. A.

### EJERCICIO 2.015

#### PROPUESTA DE APLICACION DE RESULTADO

Se solicita de la Junta General:

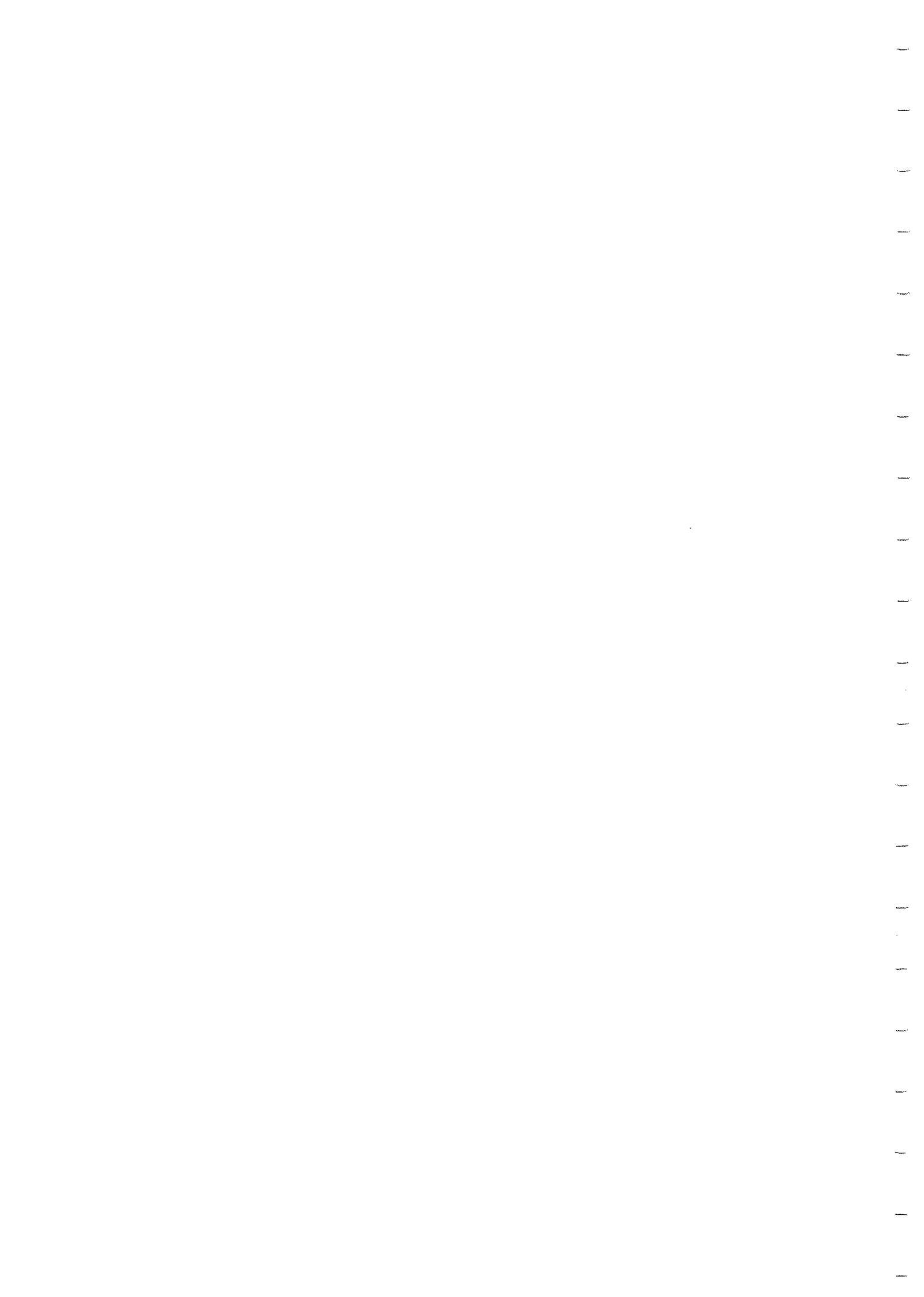
**PRIMERO.-** La aprobación de la Memoria explicativa, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la siguiente aplicación del Resultado:

BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS .....	1.180.219,86 €
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS .....	45.261,94 €
IMPUESTO BENEFICIOS DIFERIDO ....	- 60.349,25 €
RESULTADO EJERCICIO .....	<u>1.195.307,17 €</u> =====

#### APLICACION DEL RESULTADO

RESERVA LEGAL	119.530,72 €
RESERVA VOLUNTARIA	184.759,92 €
RESERVA VOLUNTARIA SOCIMI	178.203,31 €
DIVIDENDOS	712.813,22 €
TOTAL ....	<u>1.195.307,17 €</u>

Madrid, 31 de marzo de 2.016



**ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.**

INFORME DE GESTIÓN

al 31 de diciembre de 2.015

## ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

### INFORME DE GESTIÓN – Ejercicio 2015

#### 1º.- Presentación general de la sociedad

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A. (antes denominada CAMPORREDONDO - PUERTA HIERRO UNO, S. L.) se constituyó el día 30 de diciembre de 2004, ante el notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García, con el nº 3.328 de su protocolo. Cambió su denominación por ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. por escritura otorgada ante el mismo Notario el 05 de junio de 2006, con el número 1.557 de su protocolo. Con fecha 24 de mayo de 2013 se elevó a público la escritura de transformación a S.A. con objeto de adaptar la sociedad a lo previsto por la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs, adoptando, desde esa fecha, su denominación actual.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.724, folio 102, Hoja M-373062, inscripción 22ª.

El objeto social de la compañía, como consecuencia de la transformación a SOCIMI, S.A. el día 24 de mayo de 2.013, es el siguiente:

#### "Artículo 2.- Objeto

##### 1. La sociedad tiene por objeto:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
- e) Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

2.- Breve exposición sobre la historia de la empresa, incluyendo referencia a los hitos más relevantes.

Nombre legal y comercial

El nombre legal de la Compañía es a fecha de hoy ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.; siendo su nombre comercial "Entrecampos". Su nombre comercial está inscrito en el Registro de Marcas Nacionales de la Propiedad Industrial con el número 3051621/8, clase 36, tipo mixta.

Adicionalmente, el anagrama de la Compañía está registrado en el Boletín Oficial de la Propiedad Industrial.

Acontecimientos más importantes en la historia de la sociedad:

ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. se constituyó el día 30 de diciembre de 2004, y continuó con el negocio de administración de inmuebles destinados al arrendamiento, que se venía desarrollando a través de diferentes sociedades desde el año 1958.

A partir de la década de los años 80, la actividad se centró en la promoción de edificios de viviendas, oficinas, locales, hoteles y residencias geriátricas para su arrendamiento posterior. Paralelamente, ha ido renovando, desde dicho periodo, su parque inmobiliario, mediante (i) la venta de las unidades menos estratégicas o que quedaban obsoletas y (ii) renovando de forma continuada los inmuebles, sometiéndolos cuando era necesario o lo consideraban conveniente, a una reforma integral.

Dado que a través de las distintas sociedades Entrecampos lleva más de 55 años dedicada a la administración y arrendamiento de inmuebles, en la actualidad cuenta con la experiencia y las capacidades necesarias para desarrollar su actividad de manera eficiente, sin tener que externalizar ningún servicio de forma permanente. Así, y a modo de ejemplo, la Compañía cuenta, además de con su propio departamento de administración, con un departamento técnico altamente profesionalizado y al día, en todo momento, de las últimas novedades legislativas, permitiendo así a la Compañía la gestión integral de su patrimonio, minimizando costes.

En enero de 2.006 se adquirió a La Caixa en régimen de leasing, junto con otras tres sociedades del grupo, a través de Leasing, un edificio de oficinas y aparcamientos en la calle Isla Graciosa nº 3 de San Sebastián de los Reyes (Madrid). Posteriormente se adquirieron 4 lofts y 25 plazas de aparcamiento en la misma zona con objeto de completar la oferta en dicha población.

Otro hito relevante en la evolución de la Sociedad, fue el hecho de que entre julio y diciembre de 2.007, los gestores de la Compañía tomaran la decisión estratégica de que, como resultado que el mercado español había alcanzado un nivel de precios muy elevado, era conveniente que la Compañía diversificase su presencia geográfica con el fin de mitigar, al menos en parte, los riesgos derivados de su exposición al mercado español. Así, se tomó la decisión de reinvertir en el mercado alemán, y más concretamente en Berlín, el resultado de la venta, durante el ejercicio 2005, de unas oficinas que poseían en Madrid, y más concretamente en la Avenida de Brasil.

Así, entre los años 2.007 y 2.008 la Compañía adquirió dos edificios completos en dos barrios diferentes e influyentes de Berlín (uno situado en el barrio céntrico-sur de Kreuzberg y el otro en el barrio céntrico-norte de Prenzlauer Berg). En total, entre ambos edificios la compañía cuenta con 97 unidades en arrendamiento.

A lo largo de los años 2.010 y 2.011 se completa un nuevo periodo de reestructuración entre una serie de sociedades vinculadas de tal forma que a 1 de enero de 2012 ENTRECAMPOS CUATRO, S.L ya dispone de la estructura que la permite convertirse en SOCIMI.

En el mes de octubre de 2.012 la sociedad celebró Junta General acordando acogerse al régimen fiscal de SOCIMIs para el año 2.013 y siguientes, y así se lo comunicó a la AEAT el 3 de octubre de 2.012.

En el año 2013, en abril, la Compañía llevó a cabo dos reducciones de capital, una mediante la amortización de 15.640.723 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una con la finalidad de compensar las reservas negativas surgidas como consecuencia de combinaciones de negocio realizadas en los ejercicios 2010 y 2011; y otra, mediante la amortización de 5.466.897 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal, con la finalidad de dotar la reserva legal conforme al artículo 326 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos acuerdos fueron elevados a público el 29 de abril de 2013, ante el notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García, con el número 879 de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 21.

En el mes de mayo de 2.013, con objeto de completar el proceso de transformación en SOCIMI, la sociedad se transformó en S.A., pasando a denominarse desde entonces, ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A., y creó un Consejo de Administración y aprobó unos nuevos Estatutos, un Reglamento de Junta General, un Reglamento de Consejo de Administración y un Código interno de funcionamiento.

Con fecha 27 de junio de 2014 la Compañía llevó a cabo dos reducciones de capital mediante la reducción proporcional del valor nominal cada participación. Una por importe de 631.874,95 €, con la finalidad de compensar pérdidas de ejercicios anteriores existentes en el balance cerrado al 31 de diciembre de 2013; y otra por un total de 4.944.360,09 €, con la finalidad de dotar la reserva legal.

Como consecuencia de dichas reducciones de capital, formalizadas en la fecha antes indicada ante el Notario de Madrid D. Fernando de la Cámara García, con el número 1304 de su protocolo, el capital social al 31 de diciembre de 2015 asciende a 49.092.735,96 Euros dividido en 54.668.971 acciones de 0,898 de euro de valor nominal cada una, pertenecientes todas a una única clase y serie, íntegramente desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Durante el ejercicio 2015, continuando con la ampliación del activo inmobiliario, la sociedad decide invertir en la compra de dos locales, que conforman una sola unidad, en la calle Velázquez nº 87 de Madrid y un edificio de oficinas y plazas de garaje, en régimen de leasing, en la calle Teide nº 4 de San Sebastián de los Reyes – Madrid.

### 3º.- Descripción de los activos inmobiliarios, situación y estado, período de amortización, concesión o gestión.

La sociedad tiene una gran diversificación de activos inmobiliarios, entre los que se incluyen: estudios, apartamentos, pisos, locales comerciales, oficinas y lofts, en varios edificios. Adicionalmente, en la actualidad la Compañía posee dos edificios completos de viviendas en Zaragoza, uno en Alcuía y dos en Berlín, así como tres edificios de oficinas en Madrid (dos de ellos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero) y una residencia geriátrica, también en Madrid. En el mes de diciembre de 2014 uno de los dos edificios de Oficinas, situado en la calle Asura, 56 de Madrid y que estaba libre desde agosto de 2013 fue arrendado en su totalidad a una cadena de supermercados de primera línea, a nivel nacional con un contrato de 30 años de duración.

Es importante resaltar que en la actualidad la Compañía cuenta con 64.407 m<sup>2</sup>, distribuidos entre 214 pisos, 124 oficinas, 86 locales comerciales, 1 residencia geriátrica, 6 lofts, 30 trasteros, 1 almacén, 2 solares arrendados y 1 azotea, así como con 748 plazas de parking (de 3 de las cuales sólo le pertenece el 50 % a la compañía). Estas unidades están incluidas en edificios en régimen de propiedad horizontal, en seis edificios completos y en el 50% de dos solares, arrendados a operadores que han construido el edificio para desarrollar su respectivo negocio.

Los activos inmobiliarios de la Compañía se encuentran, en opinión de sus gestores, en buen estado. La política de la empresa ha sido desde sus orígenes, y sigue siendo, la renovación de los inmuebles que se quedan libres de arrendatarios para ofrecer un servicio de calidad que pueda competir en el mercado de alquileres.

Todos los inmuebles se encuentran convenientemente asegurados, bien mediante pólizas comunitarias, cuando están en régimen de propiedad horizontal, bien mediante pólizas propias de todo riesgo, incluyendo Responsabilidad Civil, cuando el edificio es 100% propiedad de la Compañía. Además, ENTRECAMPOS tiene suscrita una póliza de Responsabilidad Civil por 600.000.- € con la Compañía Ocaso, para cubrir la responsabilidad civil, en caso de siniestro de todas las unidades (viviendas, locales y oficinas) que no forman parte de un edificio totalmente de su propiedad. Esto significa que Entrecampos tiene cubierta, mediante las diferentes pólizas de seguro, la Responsabilidad Civil que pudiera originarse sobre posibles daños a terceros, sean éstos arrendatarios o no. A continuación figura un resumen de los diferentes contratos de seguros de Entrecampos:

RELACION POLIZAS DE SEGUROS AL 31-12-2015								
VTO.	AGENTE SEGUROS	INMUEBLE	COMPAÑIA	Nº. POLIZA	CAPITAL ASEGURADO			PRIMA
					CONTINENTE	CONTENIDO	R. CML	
<b>ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.</b>								
01/01/2016	RUIZ ANDICOBERRY	EDIF. ISLA GRACIOSA, 3 - SSR	OCASO	179912	16.432.000,00	5.000,00	1.000.000,00	7.082,98
05/03/2016	RUIZ ANDICOBERRY	Castillo, 32 C/V Valentín Sanz 14 - 5º	CASER	95101050	56.956,43	7.290,44	300.000,00	174,47
05/03/2016	RUIZ ANDICOBERRY	Castillo, 32 C/V Valentín Sanz 14 - 6º	CASER	95101051	56.956,43	6.834,78	300.000,00	174,42
13/03/2016	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Nicolas Guillen, 2	OCASO	182191	2.181.688,00	41.094,00	600.000,00	1.299,99
26/03/2016	RUIZ ANDICOBERRY	RESP. CIVIL 134 INMUEBLES	OCASO	107816	0,00	0,00	600.000,00	2.064,92
04/05/2016	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Rosario Pino, 18 - Ofc. 3º Ctro.	REALE	8211500012293/0	265.197,87	70.720,00	0,00	537,76
09/05/2016	RUIZ ANDICOBERRY	ASURA- OFICINAS	OCASO	183247	4.380.000,00	5.000,00	600.000,00	1.667,00
20/05/2016	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Bueso Pineda, 52	OCASO	24978	2.006.411,03	146.889,06	801.213,02	2.572,39
19/06/2016	RUIZ ANDICOBERRY	Espalmador, 4 - Alcudia	OCASO	184281	1.142.080,00	76.800,00	600.000,00	1.396,92
01/11/2016	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Nicolas Guillen, 6	OCASO	186877	3.669.955,00	77.311,00	600.000,00	2.300,00
03/11/2016	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Rosario Pino, 18 - 3º Centro	MAPFRE	0730680471246	660.695,47	0,00	0,00	158,08
19/11/2016	RUIZ ANDICOBERRY	Alberto Aguilera, 31 - 5º Dcha.	REALE	8170800053886/8	58.864,78	6.558,02	300.000,00	169,26
19/11/2016	RUIZ ANDICOBERRY	Alberto Aguilera, 31 - 5º Izda.	REALE	8170800053882/9	58.864,78	6.558,02	300.000,00	188,00
11/11/2016	BANKIA SEGUROS	Edificio Teide, 4	MAPFRE	0781586102062	14.146.590,00	5.000,00	1.050.000,00	7.010,36
01/01/2016	FEUERSOZTETÄT	Erich-Weinert Str. 6 - Berlin	FEUERSOZTETÄT	SK-902-7649	Valor de Reposición		0,00	2.287,02
01/01/2016	ZURICH VERSICHERUNG	Erich-Weinert Str. 6 - Berlin	ZURICH	800.060.073.844/F	0,00	500.000,00	3.000.000,00	99,96
01/04/2016	ZURICH VERSICHERUNG	Blücher Str.- Berlin	ZURICH	402.520.057.278/F	Valor de Reposición		0,00	5.076,73
01/04/2016	ZURICH VERSICHERUNG	Blücher Str.- Berlin	ZURICH	800.060.235.259/F	0,00	500.000,00	3.000.000,00	138,04
					45.116.259,79	1.455.055,32	13.051.213,02	34.398,30

#### 4º.- Descripción de la política de inversión y de reposición de activos. Descripción de otras actividades distintas de las inmobiliarias.

La política de inversión de la Compañía está enfocada, desde hace ya varios años, a reinvertir las ganancias obtenidas por la enajenación de los inmuebles, tanto en la adquisición de nuevos inmuebles como en el mantenimiento y la mejora de los que se poseen. Adicionalmente, y de la misma manera se destinan los excesos de tesorería que genera la Compañía. El régimen legal de SOCIMIs establece, no obstante, la obligación de mantener los bienes durante tres años desde su adquisición/puesta en funcionamiento y para los que ya estaban en propiedad en el momento de salir al MAB, a contar desde el 01 de enero de 2013 (Art. 3.3 Ley 11/2009).

A la fecha de publicación de este documento, la Compañía no cuenta con ninguna actividad distinta de la patrimonialista (gestión de los activos de su propiedad o en régimen de leasing, para el arrendamiento).

#### 5º.- Principales inversiones de Entrecampos durante el presente año y principales inversiones futuras comprometidas a fecha de hoy.

Durante el ejercicio 2015 se han efectuado mejoras integrales (sustitución completa de instalaciones de agua y electricidad, cambio del pavimento en suelos y paredes, cambio de mobiliario de cocina, pintura, etc.) en los apartamentos Bº 3, Bº 4, 1º 1 y 1º 2 del Puerto de Alcudia, en Mallorca, con un coste total de 21.438,51 € (81.-€/Mt2) y hemos completado el equipamiento, mobiliario, menaje y lencería de dichos apartamentos, con vistas a la campaña del verano 2015, con un coste de 2.108,72 €.

También se han efectuado mejoras en la residencia geriátrica de la calle Bueso Pineda, 52 de Madrid, por un total de 18.507,60 € (5.-€/Mt2), se ha comprado mobiliario para el centro de negocios de la calle Isla Graciosa, 3 por valor de 420,00 € y se han equipado las cocinas del edificio de la calle Erich Weinert por un importe total de 3.111,70 €.

Con fecha 24 de junio de 2015 se han adquirido dos locales en la calle Velázquez, 87 de Madrid cuyo coste total asciende a 4.550.000,00 €, para cuya financiación parcial se ha suscrito un préstamo ICO con BANKIA por un total de 1.500.000,00 €. Estos locales están arrendados, formando una única unidad, para la explotación de dos restaurantes de una misma firma.

El 5 de noviembre de 2015 se ha suscrito con Bankia un contrato de arrendamiento financiero por el alquiler con derecho a compra de un edificio de oficinas y plazas de garaje en la calle Teide, 4 de San Sebastián de los Reyes, Madrid por un total de 8.600.000,00 €, con vencimiento el 20 de noviembre de 2035. El inmueble se encuentra parcialmente arrendado. En el ejercicio 2015 se han efectuado obras de mejora en este edificio por valor de 28.705,71 €.

En el presente año 2016 seguimos realizando las obras de renovación y mejora del vestíbulo principal del edificio y de las instalaciones de climatización y control.

#### 6º.- Gastos de explotación:

Ha habido un ligero incremento de los gastos de explotación respecto al ejercicio 2014, fundamentalmente en la partida de servicios profesionales independientes, correspondientes a las comisiones pagadas por las compras detalladas anteriormente de las inversiones inmobiliarias. Por el contrario, las pérdidas por deterioro por los clientes de dudoso cobro se han reducido al 25% de las del ejercicio anterior. La partida de otros gastos de explotación incluye los siguientes apartados:

Euros	2014	2015
Servicios Exteriores	1.417.741,18	1.597.957,94
Arrendamientos y cánones	0,00	0,00
Reparaciones y conservación	283.556,86	305.273,56
Servicios de profesionales independientes	186.177,56	335.479,95
Primas de seguros	28.905,34	28.113,63
Servicios bancarios y similares	2.461,35	3.106,46
Publicidad y propaganda	7.397,10	7.444,63
Suministros	236.900,55	239.680,47
Otros servicios	672.342,42	678.859,24
Tributos	357.969,95	350.278,66
Pérdidas y deterioros de operaciones comerciales	44.460,18	11.539,38
<b>TOTAL</b>	<b>1.820.171,31</b>	<b>1.959.775,98</b>

#### 7º.- Resultados Empresariales:

ENTRECAMPOS ha incrementado su EBITDA (calculado como el resultado de explotación más las dotaciones para amortizaciones de inmovilizado menos el deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado) en 2015 respecto de 2014 en un 13,98%, cambiando la tendencia decreciente de los años anteriores. En 2014

decreció su EBITDA respecto de 2013 en un 4,29% y en 2013 decreció respecto a 2012 en un 33,12%.

Cifras en euros	2012	2013	2014	2015
Importe Neto Cifra Negocios	5.972.353,06	5.485.942,24	4.855.559,40	5.363.022,30
% Crecimiento	7,80%	-8,15%	-11,49%	10,45%
EBITDA	4.041.408,96	2.702.954,32	2.587.074,31	2.948.686,97
% Crecimiento	17,00%	-33,12%	-4,29%	13,98%
Margen EBITDA	67,70%	49,27%	53,28%	54,98%

#### 8º.- Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad de Entrecampos en 2.015:

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de la misma.

Por otro lado, el 13 de abril de 2.013 se publicó en el BOE el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Dicho Real Decreto, siguiendo las exigencias de recientes Directivas comunitarias (Directiva 2010/UE) relativa a la eficiencia energética de los edificios, establece la obligación de poner a disposición de los arrendatarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Dicho certificado es un informe redactado y firmado por técnico competente que contiene información sobre las características energéticas del inmueble. Dicha obligación es exigible para los contratos de arrendamiento que se suscriban a partir del 1 de junio de 2.013.

Entrecampos, al cierre del ejercicio 2.015 disponía de la totalidad de los mismos y ya estaban depositados todos los Certificados en las oficinas habilitadas para ello en las respectivas Comunidades Autónomas en las que radican nuestros inmuebles. Los Certificados tienen una validez de 10 años, por lo que durante el año 2023 habrá que actualizar los de aquellos edificios que continúen en nuestro Balance.

#### 9º.- Información sobre tendencias significativas en cuanto a las ventas desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento.

En cuanto a las tendencias más significativas del mercado, podemos decir que se han cumplido los pronósticos esbozados en nuestro anterior "Informe de Gestión", en el que decíamos:

"Desde el punto de vista de Entrecampos el mercado seguramente ya ha tocado fondo en relación con los precios de alquiler de viviendas y oficinas. El largo periodo de bajadas continuadas de los precios ha llevado a los arrendadores a una situación difícil, a la que nos hemos

tenido que ir adaptando, ajustando costes y reduciendo rentas, si queríamos tener los edificios ocupados. Es razonable pensar que, de forma paralela a la previsible salida de la crisis del país, el stock de viviendas/oficinas vacías comience a reducirse y, acompañando a un esperado crecimiento económico y reducción de la tasa de desempleo, la demanda de inmuebles de ambas tipologías, comience a normalizarse.”

En efecto, la mejora relativa de la situación económica del país ha llevado consigo, ya a finales del año 2014, la sensación de que el mercado y la demanda se iban animando, reduciéndose, aún de forma tímida, el stock de unidades vacías, pero sin traducirse todavía en una elevación de los precios, hecho éste que no llegará hasta que se consolide la fortaleza de esa demanda y se reduzca sensiblemente el stock pendiente de alquiler. No obstante, después de los años de fuerte depresión recién pasados, el ejercicio 2014 fue el primero que finalizamos con unas perspectivas francamente más optimistas, lo cual parece haberse reafirmado a lo largo del ejercicio 2015.

La actividad de la compañía durante el transcurso de este año ha seguido siendo la administración de su patrimonio inmobiliario en alquiler, gestionando los contratos, cobrando las rentas correspondientes, buscando nuevos clientes, firmando nuevos contratos y modernizando los inmuebles que se quedan vacíos, para ponerlos nuevamente en el mercado.

Es conveniente resaltar que en la actualidad, ENTRECAMPOS cuenta con un 87% (88% en 2014) de su patrimonio alquilado a terceros, con un 1,10% ocupado por la propia ENTRECAMPOS (oficinas). En relación con el patrimonio libre, tan sólo 3,28% lleva más de un año en esta situación. Consideramos estos porcentajes más que razonables, en los tiempos actuales, lo cual se debe a la plena dedicación de toda su plantilla y de la dirección de la compañía a su único objeto principal, es decir la gestión profesionalizada y con carácter empresarial de sus activos inmobiliarios en alquiler.

#### 10º.- Cambios estructurales:

Como ya hemos dicho en dos de los últimos párrafos del punto 2º) de este informe, el principal cambio estructural operado en la compañía desde han sido las reducciones de capital escrituradas el día 27 de junio del pasado ejercicio, dejando el capital social fijado en 49.092.735,96 Euros. No se ha producido ningún cambio estructural durante el ejercicio 2015 ni está prevista para este año ninguna operación del mismo carácter a la mencionada.

La composición del Consejo de Administración de ENTRECAMPOS, así como la condición de sus miembros de acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad, sigue siendo la siguiente:

Consejero	Cargo	Carácter del cargo
Dña. María Lourdes Segura Rodríguez	Presidente	Ejecutivo
D. Julián Ignacio Segura Rodríguez	Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Carlos Antonio Segura Rodríguez	Secretario	Ejecutivo
Dña. Clara María Segura Rodríguez	Vocal	Dominical
D. Emilio López van Dam Monsalve	Vocal	Independiente

#### 11º.- Información financiera:

A 31 de diciembre de 2014, el montante de deuda con entidades de crédito ascendía a 19.603.313,32 Euros, de los cuales 16.585.065,16 Euros están a tipo variable, y 3.018.248,16 Euros a tipo fijo, esta última cantidad exclusivamente en Alemania.

A 31 de diciembre de 2015, el montante de deuda con entidades de crédito ascendía a 28.210.291,14 Euros, de los cuales 25.296.577,96 Euros están a tipo variable, y 2.913.713,18 Euros a tipo fijo, esta última cantidad exclusivamente en Alemania.

#### 12º.- Autocartera:

En la Junta Universal de Socios celebrada el 27 de junio de 2014, se aprobó por unanimidad autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, por compraventa, de acciones de la propia Sociedad hasta el límite máximo previsto en las disposiciones vigentes a un precio comprendido entre el céntimo de euro (0.01 euro) como mínimo y veinte euros (20 euros) como máximo, y con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, pudiendo hacer uso de esta facultad durante un período de dieciocho (18) meses desde esta misma fecha, todo ello con sujeción a lo dispuesto en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

Al cierre del ejercicio 2015 la compañía posee una autocartera que asciende a 48.441 acciones. Teniendo en cuenta que el número total de acciones en circulación es de 54.668.971, dicha autocartera supone el 0,089 % del capital social total.

En la Junta Universal de Socios celebrada el 25 de junio de 2015, se aprobó por unanimidad autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, por compraventa, de acciones de la propia Sociedad hasta el límite máximo previsto en las disposiciones vigentes a un precio comprendido entre el céntimo de euro (0.01 euro) como mínimo y veinte euros (20 euros) como máximo, y con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, pudiendo hacer uso de esta facultad durante un período de dieciocho (18) meses desde esta misma fecha, todo ello con sujeción a lo dispuesto en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

A fecha de redacción de este Informe no se ha hecho uso de la indicada autorización.

### 13º.- Factores de riesgo:

Deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran a continuación, que podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de ENTRECAMPOS.

Estos riesgos no son los únicos a los que ENTRECAMPOS podría tener que hacer frente. Hay otros riesgos que, por su mayor obiedad para el público en general, no se han tratado en este apartado. Además, podría darse el caso de que futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual, pudieran tener un efecto en el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de ENTRECAMPOS.

#### ✓ Exposición al riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés afecta a la deuda a tipo variable, dado que cualquier subida del EURIBOR tendría un efecto negativo en el resultado de la Compañía al incrementar su gasto financiero.

Como se ha indicado en la Nota 11º, la deuda con entidades de crédito a tipo variable, al 31 de diciembre de 2015, asciende a 25.296.577,96 euros.

#### ✓ Riesgos operativos

##### • *Concentración de producto y de mercado*

La Sociedad tiene activos diversificados tanto por tipologías (viviendas, oficinas, locales comerciales, aparcamientos, etc.) como por situación geográfica (Madrid, Zaragoza, Ciudad Real, Tenerife y Berlín).

No obstante, la concentración del negocio de la Compañía en el mercado español es significativa, dado que tanto un 89,78% de los metros cuadrado de ENTRECAMPOS como un 86,72% de los ingresos generados en 2015 se sitúan o se han generado en España y principalmente en Madrid (62,25% de los m2 y 65,71% de los ingresos 2015) y Zaragoza (15,24% de los m2 y 11,38% de los ingresos 2015).

##### • *Concentración de clientes*

La Compañía cuenta con una cierta concentración en sus nueve principales clientes, dado que representaron en 2015 un 47,62% de los ingresos generados y un 26,19% de sus metros cuadrados en alquiler.

##### • *Riesgos propios de la gestión del patrimonio*

La actividad principal de ENTRECAMPOS es la de alquiler de viviendas, oficinas, locales comerciales y otros inmuebles de su propiedad.

Si no se realiza una correcta gestión, es decir, si ENTRECAMPOS no consigue que sus actuales inquilinos renueven los contratos de alquiler a su vencimiento o no se consiguen nuevos arrendatarios, existe riesgo

de desocupación en los inmuebles arrendados, con la consiguiente disminución de los ingresos y los resultados de la Sociedad.

Por otra parte, en el negocio de arrendamiento inmobiliario existe el riesgo de insolvencia o falta de liquidez de los arrendatarios que podría ocasionar la falta de pago del precio del alquiler, sin que a la fecha del presente Documento la Sociedad se haya visto afectada por la insolvencia o falta de liquidez de sus clientes de forma relevante. Además, la adquisición o construcción de inmuebles destinados a arrendamiento implica importantes inversiones iniciales que pueden no verse compensadas en casos de incrementos inesperados de costes y/o reducciones en los ingresos previstos por rentas.

- *Dependencia de determinado personal clave*

El éxito de la Sociedad depende de los actuales miembros de su Alta Dirección (todos ellos miembros de la familia Segura Rodríguez), que atesoran una considerable experiencia en el sector del alquiler de inmuebles y en la gestión del negocio. La salida o el cese de alguno de los miembros mencionados podrían afectar negativamente al negocio.

- *Reclamaciones judiciales y extrajudiciales*

ENTRECAMPOS podría verse afectada por reclamaciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con los materiales utilizados en la construcción, rehabilitación o reformas, incluyendo los posibles defectos de los activos que se deriven de actuaciones y omisiones de terceros contratados por la Compañía, tales como arquitectos, ingenieros y contratistas o subcontratistas de las construcción.

- *Posible responsabilidad de ENTRECAMPOS por las actuaciones de sus contratistas y subcontratistas*

La Compañía contrata o subcontrata, para la mayoría de sus proyectos, trabajos de construcción o rehabilitación con terceros. Dependiendo de la naturaleza del trabajo solicitado y de la capacidad de ENTRECAMPOS, estos contratos se firman con grandes empresas constructoras, como con contratistas especializados según la materia (electricistas, albañiles, fontaneros, etc.).

Los contratistas o subcontratistas con los que trabaja ENTRECAMPOS son generalmente empresas de reconocido prestigio y prestan condiciones competitivas en la realización de sus trabajos. Normalmente estas empresas desempeñan sus trabajos diligentemente y a su debido tiempo, y la Sociedad supervisa sus actividades. No obstante, estos subcontratistas podrían no cumplir con sus compromisos, retrasarse en las entregas o atravesar dificultades financieras que no les permitan ejecutar a tiempo lo convenido, dando lugar a que la Compañía tenga que destinar recursos adicionales para cumplir con sus compromisos.

Aunque ENTRECAMPOS verifica el cumplimiento por parte del contratista de la normativa de la seguridad e higiene en el trabajo y de la normativa laboral y de Seguridad Social (estar al corriente del pago de las cotizaciones sociales y que sus empleados estén debidamente contratados), cualquier incumplimiento por parte de aquél podría, en determinadas circunstancias, conllevar la responsabilidad de la Sociedad frente a estas obligaciones.

- *Riesgo de daños*

Los activos inmobiliarios de ENTRECAMPOS están expuestos al riesgo genérico de daños que se puedan producir por incendios, inundaciones u otras causas. Asimismo, la Compañía podría incurrir en responsabilidad frente a terceros, como consecuencia de accidentes producidos en cualquiera de los activos de los que la Sociedad es propietaria. Si se produjeran daños no asegurados o de cuantía superior a la de las coberturas contratadas, o un incremento del coste financiero de los seguros, ENTRECAMPOS experimentaría una pérdida en relación con la inversión realizada en el activo afectado, así como una pérdida de los ingresos previstos procedentes del mismo.

- *Cambio normativo que regula la actividad desarrollada por la Compañía*

Existe un riesgo de que se modifique la normativa que regula el mercado de arrendamientos, la obtención de licencia para locales, y, en general, la normativa que afecta a la actividad desempeñada por ENTRECAMPOS, lo que podría tener un impacto perjudicial en los resultados de la Compañía.

- *Posibles situación de conflicto de interés*

Los miembros de la familia Segura Rodríguez, Accionistas de Referencia y miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, participan en otras compañías que desarrollan actividad inmobiliaria, siendo su intención a futuro seguir desarrollando las mismas independientemente de ENTRECAMPOS, pero nunca a través de otra SOCIMI. Se muestra a continuación detalle de la participación accionarial y de las funciones que desempeñan en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de ENTRECAMPOS, situaciones que han sido debidamente comunicadas a la Junta General, quien ha autorizado su desempeño con fecha 26 de junio de 2013:

Administrador o personas vinculadas	Sociedad participada	Actividad	Funciones	% Participación
Carlos A. Segura	Carcán Inversiones, S.L.U	Arrendamiento de inmuebles	Administrador Único	100,00%
	Entrecampos Uno, S.L.		Administrador Único	25,00%
J. Ignacio Segura	Entrecampos Uno, S.L.	Arrendamiento de inmuebles	-	25,00%
	Paula's Properties, S.L.U.		Administrador Único	0,00%
	Entrecampos, S.L.U.	Administrador Único	61,83%	
Clara Mª Segura	Pinares de San Juan, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Vocal Consejo Administración	0,00%
	Paula's Properties, S.L.U.	Arrendamiento de inmuebles	-	100,00%
	Entrecampos Uno, S.L.		-	25,00%
Lourdes Segura	Entrecampos Uno, S.L.	Arrendamiento de inmuebles	-	25,00%
	Lajuse, S.L.		Administrador solidario	74,89%
Emilio López-Van Dam Monsalve	Promociones Moraleja Soto, SAU	Arrendamiento de inmuebles	Administrador	32,00%
	VanDam Monsalve, S.L.		Administrador	32,00%

### ✓ Riesgos asociados al sector inmobiliario

- *El sector inmobiliario es un sector cíclico*

La actividad está sujeta a ciclos dependientes del entorno económico-financiero. Los niveles de ocupación de los inmuebles, los precios de las rentas obtenidas y en definitiva el valor de los activos está influido, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles de características similares, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación, los acontecimientos políticos y económicos, además de factores demográficos y sociales.

ENTRECAMPOS no puede predecir cuál será la tendencia del ciclo económico en los próximos años, ni si se producirá un agravamiento aún mayor de la fase recesiva actual del ciclo del sector inmobiliario, que podría ocasionar una disminución en las ventas y en los precios de alquiler y un aumento en los costes de financiación.

- *El sector inmobiliario en España es altamente competitivo*

A pesar de que actualmente la actividad inmobiliaria en España está estancada, en circunstancias normales y en periodos de auge del ciclo distintos al actual, el sector inmobiliario es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas empresas. Los competidores de ENTRECAMPOS son normalmente empresas de ámbito nacional o local, o incluso internacional, las cuales pueden tener mayor tamaño o recursos financieros. La elevada competencia en el sector podría dar lugar en el futuro a un exceso de oferta de inmuebles o a una disminución de los precios, al igual que ha ocurrido en los últimos años.

- *Reducción del valor de mercado de los activos inmobiliarios*

La tenencia y adquisición de activos inmobiliarios implica ciertos riesgos de inversión, que pueden hacer que el rendimiento de la inversión sea

menor de lo esperado o que las estimaciones o valoraciones realizadas puedan resultar imprecisas o incorrectas.

Aunque ENTRECAMPOS realice auditorías, valoraciones y estudios de mercado con cierta periodicidad, no puede asegurar que una vez adquiridos los activos inmobiliarios no pudieran aparecer factores significativos desconocidos en el momento de la adquisición, o que no se cumplan las estimaciones con las que se haya efectuado su valoración.

En particular, las valoraciones llevadas a cabo por Valmesa por encargo de la Sociedad con motivo de su transformación y posterior admisión a negociación en el MAB han puesto de manifiesto determinadas diferencias negativas del valor de determinados inmuebles. Para reflejar la imagen fiel de la situación financiera de la Sociedad, los estados financieros de cierre del ejercicio anterior reflejan los deterioros acumulados durante los ejercicios 2013 y 2014. Esta circunstancia tuvo un impacto negativo en los resultados de la Compañía de ese ejercicio y, consecuentemente, en la capacidad de la Sociedad de repartir dividendos a sus accionistas.

En el presente ejercicio 2015 las valoraciones realizadas por la empresa de tasación han recogido el impacto de lo que parece el final de la recesión, dando por resultado un deterioro limitado a 16.608,07 Euros, que sin embargo no afecta a la posibilidad de repartir dividendos en el presente año.

- *Relativa liquidez de las inversiones inmobiliarias*

Las inversiones inmobiliarias son relativamente ilíquidas, especialmente en el escenario actual de recesión del sector, de restricción de liquidez y de exceso de oferta de activos inmobiliarios. Por tanto, ENTRECAMPOS podría tener dificultades para realizar rápidamente el valor efectivo de algunos de sus activos inmobiliarios o podría verse obligado a reducir el precio de realización. La iliquidez de las inversiones podría limitar la capacidad para adaptar la composición de su cartera inmobiliaria a posibles cambios coyunturales.

Hay que tener en cuenta, además, que el artículo 3.3 de la Ley 11/2009 establece la prohibición de enajenar activos durante tres años desde su adquisición/puesta en funcionamiento y para los que ya estaban en propiedad en el momento de salir al MAB, a contar desde el 01 de enero de 2013.

- ✓ Riesgos fiscales

Debido a las operaciones de integración de sociedades de la familia Segura Rodríguez realizadas en los ejercicios 2010 y 2011, todas ellas acogidas al régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del TRLIS, y de las que resulta la estructura actual de la Sociedad, podrían

surgir pasivos fiscales como consecuencia de que la Administración Tributaria siga un criterio distinto al mantenido por la Compañía.

Adicionalmente, el litigio que mantiene la Sociedad con la Administración Tributaria por el Acta de Disconformidad levantada con fecha 11 de Noviembre de 2010 como consecuencia de la inspección de las operaciones de reestructuración realizadas en los años 2004 y 2005, podría resolverse con resultado adverso para la Compañía, lo que tendría un impacto económico significativo. En concreto, en el supuesto de que Entrecampos perdiese el recurso en última instancia ante la Administración Tributaria, si los activos otorgados en garantía a la Administración Tributaria se vendiesen al menos por el valor de tasación de dichos activos en 2011, la pérdida patrimonial para Entrecampos sería de 14,1 millones más los intereses de demora devengados hasta la fecha de la última resolución. Si se vendiesen por debajo del valor de tasación la pérdida sería mayor.

✓ Riesgos ligados a las acciones

• *Influencia del accionista mayoritario*

ENTRECAMPOS tiene como accionistas mayoritarios a cuatro miembros de la familia Segura Rodríguez, cuyos intereses pueden ser distintos de los del resto de los accionistas. Tras la admisión a negociación de las acciones de ENTRECAMPOS en el Mercado Alternativo Bursátil, los accionistas mayoritarios son titulares, de forma conjunta, de al menos el 96,091% del capital de la Sociedad, lo que implica que podrán influir significativamente en la adopción de acuerdos por la Junta General de la Sociedad y nombrar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de ENTRECAMPOS.

• *Riesgo de falta de liquidez de las acciones y riesgo de recuperación del 100% de la inversión*

Las acciones de ENTRECAMPOS no han sido anteriormente objeto de negociación en ningún mercado multilateral de negociación y, por tanto, no existen garantías respecto del volumen de contratación que alcanzarán las acciones, ni respecto de su efectiva liquidez.

La inversión en el MAB es considerada como una inversión que conlleva un riesgo superior y una liquidez menor que la inversión en compañías cotizadas en un mercado regulado. Una inversión en acciones ordinarias puede ser difícil de deshacer, y no existen garantías de que los inversores vayan a recuperar el 100% de su inversión.

• *Evolución de la cotización*

Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración del presente documento una elevada volatilidad, fruto de la coyuntura que la economía y los mercados vienen atravesando en los últimos dos

ejercicios, y no existen garantías de que los inversores vayan a recuperar el 100% de su inversión.

El precio de mercado de las acciones del Emisor puede ser volátil. Factores tales como: (i) fluctuaciones en los resultados de ENTRECAMPOS y del mercado inmobiliario; (ii) cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre ENTRECAMPOS y en la situación de los mercados financieros españoles e internacionales; (iii) así como operaciones de venta que los accionistas principales del Emisor puedan realizar de sus acciones, podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones del Emisor.

Los eventuales inversores han de tener en cuenta que el valor de la inversión en la Compañía puede aumentar o disminuir y que el precio de mercado de las acciones puede no reflejar el valor intrínseco de ENTRECAMPOS.

- *Riesgo de que la Sociedad no reparta dividendos a sus accionistas*

Como se indica en el riesgo "*Reducción del valor de mercado de los activos inmobiliarios*" es posible que, como consecuencia de la reducción del valor de mercado de los inmuebles de su cartera, la Sociedad se vea obligada a registrar provisiones por determinados deterioros contables de dichos valores que podrían suponer una disminución notable de sus resultados.

Si como consecuencia de la disminución de resultados, el valor del patrimonio neto fuera inferior al capital social, la Sociedad no podría distribuir dividendos (Art. 273 TRLSC). En este caso, la Sociedad debería hacer una reducción de capital por importe suficiente para subsanar dicha situación, de forma tal que permitiera la distribución de dividendos a sus accionistas.

✓ Otros Riesgos:

- *Pérdida de la posibilidad de acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMIs*

La entidad perderá el derecho a beneficiarse del régimen reconocido a las SOCIMIs por la Ley 11/2009 de 23 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el sector inmobiliario, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

- (i) La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

- (ii) El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de la ley 16/2012, de 27 de diciembre, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.
- (iii) La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de la ley 16/2012, de 27 de diciembre. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- (iv) La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.
- (v) El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en la ley 16/2012, de 27 de diciembre para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la ley 16/2012, de 27 de diciembre, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la ley 16/2012, de 27 de diciembre, mientras no haya transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

Con fecha 10 de febrero de 2016 se publican en el Boletín diario del MAB varias circulares que añaden una serie de condicionantes y nuevas exigencias para las SOCIMIs. La Sociedad está realizando las actuaciones necesarias para cumplir con las mismas en los plazos establecidos.

- *Supuestos puntuales de tributación superior al 0%*

Se ha de hacer notar que la Compañía estará sometida 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 entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

#### 14º.- Grupo de sociedades:

Ni al 31 de diciembre de 2.015, ni a fecha de hoy, Entrecampos tiene participación alguna en ningún tipo de sociedades.

## 15°.- SOCIMI:

La sociedad se ha acogido con efectos del 1 de enero de 2.013 al régimen fiscal reconocido a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMIs") en virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, uno de cuyos requisitos necesarios es la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en el segmento de SOCIMIs del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"). Para ello ENTRECAMPOS designó a VGM Advisory Partners, S.L. como Asesor Registrado cumpliendo así el requisito que establece la Circular 10/2010 y la Circular 2/2013 del MAB. En dichas Circulares se establece la necesidad de contar con un Asesor Registrado en el proceso de incorporación al Mercado Alternativo Bursátil para las SOCIMIs y en todo momento mientras la sociedad esté presente en este mercado.

También ha decidido designar a BANCO DE SABADELL, S.A. como Proveedor de Liquidez, con objeto de cumplir la Circular 7/2010, de 4 de enero, sobre normas de contratación de acciones de Empresas en Expansión a través del Mercado Alternativo Bursátil, la Circular 2/2011, de 8 de junio, sobre Normas de Contratación de derechos de suscripción de acciones de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil, así como las Instrucciones Operativas que las desarrolla.

Dado que las acciones de la compañía son nominativas y están representadas por anotaciones en cuenta incluidas en el sistema de gestión Iberclear, se ha firmado también con el Banco de Sabadell un contrato para la llevanza del libro de registro de acciones.

Además Entrecampos ha contado también con las siguientes entidades que han prestado servicios de asesoramiento en relación con el proceso que ha desembocado en la admisión a negociación de sus acciones en el Mercado Alternativo Bursátil:

- a) DLA Piper Spain, S.L., despacho de abogados encargado del asesoramiento legal a ENTRECAMPOS.
- b) Auren Auditores MAD, S.L.P. como auditor de las cuentas anuales del Emisor.

Las principales razones que han motivado a ENTRECAMPOS a solicitar la admisión a negociación en el MAB-SOCIMIS son:

- (i) cumplir con los requisitos exigidos por ser una SOCIMI de acuerdo a la ley 16/2012 de 27 de diciembre y a la ley 11/2009 de 23 de octubre.
- (ii) potenciar el prestigio, la transparencia y la imagen de marca de la Sociedad como consecuencia de su condición de sociedad admitida a negociación en el MAB-SOCIMIS.
- (iii) ampliar la base accionarial de la Sociedad y ofrecer una mayor liquidez a los accionistas de la Sociedad, así como, potencialmente, permitir la captación de recursos propios para el futuro crecimiento de la Sociedad.
- (iv) facilitar la transmisión de las acciones a futuros accionistas.

Con fecha 28 de noviembre de 2013 el Consejo de Administración del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) aprobó la incorporación de la Sociedad en dicho Mercado, habiendo comenzado su cotización ese mismo día.

16º.- Hechos posteriores al cierre:

Durante los tres primeros meses de 2016 la sociedad ha continuado con la gestión de sus inmuebles en arrendamiento.

En el mes de noviembre del pasado año se ha formalizado un contrato de leasing por un edificio de locales y oficinas en la calle Teide, 4 en el que se han comenzado obras de mejora en los baños, portal y recepción del edificio durante el primer trimestre de 2016.

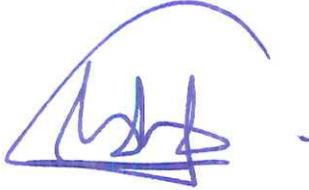
Con fecha 10 de febrero de 2016 se publican en el Boletín diario del MAB varias circulares que añaden una serie de condicionantes y nuevas exigencias para las SOCIMIs. La Sociedad está realizando las actuaciones necesarias para cumplir con las mismas en los plazos establecidos.

- Obligación de información circular 7/2016 MAB:

La estructura organizativa de que dispone la sociedad para cumplir las obligaciones informativas, incluyendo la existencia de un sistema de control interno de la información financiera adecuado para el cumplimiento de las obligaciones de información depende directamente del órgano de gestión. Todos los departamentos, contable, financiero, laboral, impositivo y gestión de arrendamientos entregan periódicamente sus informes a dicho órgano. El sistema informático está a cargo de un servicio externo.

Diligencia de Firma

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del MAB, circular 9/2010 apartado segundo 1.b), el Consejo de Administración de la sociedad, con fecha 31 de marzo de 2.016 formula el Informe de Gestión de 31 de diciembre de 2015 que comprenden 20 páginas numeradas de la 1 a la 20.



D. Carlos Antonio Segura Rodríguez



D<sup>a</sup>. Clara María Segura Rodríguez



D. J. Ignacio Segura Rodríguez



D<sup>a</sup>. María Lourdes Segura Rodríguez



D. Emilio López-Van Dam Monsalve

