

**OBSIDO SOCIMI, S.A.**

**Informe de Auditoría, Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión del ejercicio  
finalizado al 31 de diciembre de 2015**

**INFORME DE AUDITORIA**

## INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de OBSIDO SOCIMI, S.A.

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad OBSIDO 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, el estado de flujos de efectivo 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 OBSIDO 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 comenta en la notas 9.2 "activos financieros" y 23.1 "saldos y transacciones con partes vinculadas" de la memoria adjunta, la sociedad tiene concedidos diversos créditos a sociedades vinculadas, cuyos estados financieros no se encuentran auditados, por un importe total de 5.513.105,15 euros, incluyendo capital e intereses, de los que 5.101.098,01 euros tienen vencimiento el 31 de diciembre de 2020 y el resto tienen vencimiento el 31 de diciembre de 2016 y para los que la sociedad no nos ha facilitado el correspondiente test de deterioro por lo que no hemos podido satisfacer de la valoración de dichos saldos y de la cobrabilidad de los mismos a sus respectivos vencimientos.

Tal y como se comenta en la nota 9.3. "pasivos financieros" de la memoria adjunta, la sociedad tiene concedidos tres préstamos por un importe total de 971.921,83 euros, incluyendo capital e intereses. A la fecha de emisión del presente informe no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos de los acreedores de dichos préstamos.

#### *Opinión con salvedades*

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos 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 OBISIDO SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la notas 2 y 9.2 de la memoria adjunta en las que se informa que al 31 de diciembre de 2015 la sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 318.616,27 euros y que la continuidad de su actividad dependerá de que se realice la ampliación de capital prevista por el órgano de administración para poder acometer las obras de mejora y adaptación de los hoteles Diana Park y Marbella Inn y poder dar así cumplimiento al plan de negocio comunicado al Mercado Alternativo Bursátil en base al que se fijó el valor de salida a bolsa de la sociedad. Esta situación indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Tal y como se comenta en las cuentas anuales adjuntas, éstas fueron formuladas por el consejo de administración con fecha 27 de marzo de 2016 y reformuladas con fecha 12 de mayo de 2016. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

*Párrafo de otras cuestiones*

A la fecha de emisión del presente informe no se encuentran inscritos en el Registro Mercantil el nombramiento del secretario del consejo Don José Antonio Molina Garrido, que formula las cuentas anuales adjuntas y el nombramiento de Horwath Auditores España, S.L.P. como auditor de cuentas de la sociedad, si bien dichos nombramientos han sido realizados por acuerdo del consejo de administración y de la junta general de socios, respectivamente. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

**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.

Madrid, a 13 de mayo de 2016



Horwath Auditores España, S.L.P.  
Pedro Rodríguez Fernández  
Socio

**OBSIDO SOCIMI, S.A.**

**Cuentas Anuales  
Reformuladas**

**Ejercicio 2015**

## Balance de Situación. Ejercicio 2015

| ACTIVO   | Nota        | 31-12-2015          | 31-12-2014          |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>  |             | <b>5.512.930,00</b> | <b>512.930,00</b>   |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>9.2</b>  | <b>5.512.930,00</b> | <b>512.930,00</b>   |
| 1. Instrumentos de patrimonio  |             | 512.930,00          | 512.930,00          |
| 2. Créditos a empresas   |             | 5.000.000,00        | 0,00                |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>   |             | <b>803.082,43</b>   | <b>5.006.715,64</b> |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a pagar</b>               | <b>12.1</b> | <b>16.857,72</b>    | <b>6.715,64</b>     |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas                    |             | 16.857,72           | 6.715,64            |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>9.2</b>  | <b>468.829,92</b>   | <b>0,00</b>         |
| 2. Créditos a empresa  |             | 468.829,92          | 0,00                |
| <b>V. Inversiones Financieras a corto plazo</b>                        | <b>9.2</b>  | <b>44.275,23</b>    | <b>0,00</b>         |
| 5. Otros Activos Financieros   |             | 44.275,23           | 0,00                |
| <b>VII. Efectivo y otros activos equivalentes</b>                      | <b>9.4</b>  | <b>273.119,56</b>   | <b>5.000.000,00</b> |
| 1. Tesorería   |             | 273.119,56          | 5.000.000,00        |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  |             | <b>6.316.012,43</b> | <b>5.519.645,64</b> |

| PATRIMONIO NETO y PASIVO                                      | Nota        | 31-12-2015          | 31-12-2014          |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                     |             | <b>5.194.313,73</b> | <b>5.480.950,76</b> |
| <b>A-1) Fondos propios</b>                                    | <b>9.5</b>  | <b>5.194.313,73</b> | <b>5.480.950,76</b> |
| <b>I. Capital</b>   |             | <b>5.512.930,00</b> | <b>5.512.930,00</b> |
| 1. Capital escriturado  |             | 5.512.930,00        | 5.512.930,00        |
| <b>III. Reservas</b>  |             | <b>-123.719,27</b>  | <b>0,00</b>         |
| 2. Otras reservas   |             | -123.719,27         | 0,00                |
| <b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b> |             | <b>-67.130,00</b>   | <b>0,00</b>         |
| <b>V. Resultado ejercicios anteriores</b>                     |             | <b>-31.979,24</b>   | <b>0,00</b>         |
| 2. Resultado negativo ejercicios anteriores                   |             | -31.979,24          | 0,00                |
| <b>VII. Resultado del ejercicio</b>                           |             | <b>-95.787,76</b>   | <b>-31.979,24</b>   |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                    |             | <b>1.121.698,70</b> | <b>38.694,88</b>    |
| <b>II. Provisiones a corto plazo</b>                          |             | <b>70.000,00</b>    | <b>0,00</b>         |
| <b>III. Deudas a corto plazo</b>                              | <b>9.3</b>  | <b>988.264,95</b>   | <b>870,72</b>       |
| 2. Deudas con entidades de crédito                            |             | 16.343,12           | 0,00                |
| 5. Otros pasivos financieros                                  |             | 971.921,83          | 870,72              |
| <b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>      | <b>9.3</b>  | <b>63.433,75</b>    | <b>37.824,16</b>    |
| 3. Acreedores varios  |             | 59.041,34           | 37.422,19           |
| 4. Personal (Remuneraciones pendientes)                       |             | 1.366,79            | 0,00                |
| 6. Otras deudas con las administraciones públicas             | <b>12.1</b> | 3.025,62            | 401,97              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                         |             | <b>6.316.012,43</b> | <b>5.519.645,64</b> |

El Balance de Situación a 31 de diciembre de 2015 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN el día 27 de marzo de 2016, y reformulado con fecha 12 de mayo de 2016.

### Consejo de Administración

Presidente: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS    Secretario: JOSE ANTONIO MOLINA GARRIDO

Vocal: HAAKAN TOLLEFSEN

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Ejercicio 2015

|   | Nota        | 31-12-2015         | 31-12-2014        |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>   |             |                    |                   |
| <b>6. Gastos de Personal</b>  | <b>13.2</b> | <b>-13.049,50</b>  | <b>0,00</b>       |
| a) Sueldos, Salarios y asimilados   |             | -10.121,10         | 0,00              |
| b) Cargas Sociales  |             | -2.928,40          | 0,00              |
| <b>7. Otros gastos de explotación</b>                                     |             | <b>-129.670,54</b> | <b>-31.979,24</b> |
| a) Servicios exteriores   |             | -59.670,54         | -31.979,24        |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones                         | <b>14</b>   | -70.000,00         | 0,00              |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                      |             |                    |                   |
|   |             | <b>-142.720,04</b> | <b>-31.979,24</b> |
| <b>14. Ingresos financieros</b>   |             | <b>101.115,49</b>  | <b>0,00</b>       |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros                |             | 101.115,49         | 0,00              |
| b1) En empresas del grupo y asociadas                                     |             | 101.098,01         |                   |
| b2) En terceros   |             | 17,48              |                   |
| <b>15. Gastos financieros</b>   |             | <b>-54.183,21</b>  | <b>0,00</b>       |
| b) Por deudas con terceros  |             | -54.183,21         | 0,00              |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>  |             |                    |                   |
|   |             | <b>46.932,28</b>   | <b>0,00</b>       |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                  |             |                    |                   |
|   |             | <b>-95.787,76</b>  | <b>-31.979,24</b> |
| <b>20. Impuesto sobre beneficios</b>                                      | <b>12.2</b> | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>       |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b> |             |                    |                   |
|   |             | <b>-95.787,76</b>  | <b>-31.979,24</b> |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                       |             |                    |                   |
|   |             | <b>-95.787,76</b>  | <b>-31.979,24</b> |

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2015 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborada por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el día 27 de marzo de 2016, y reformulada con fecha 12 de mayo de 2016.

### Consejo de Administración

Presidente: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS    Secretario: JOSE ANTONIO MOLINA GARRIDO

Vocal: HAAKAN TOLLEFSEN



## Estado de Cambios en el Patrimonio Neto. Ejercicio 2015

| A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
|  | Nota     | 31-12-2015        | 31-12-2014        |
| <b>A) Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>   | <b>3</b> | <b>-95.787,76</b> | <b>-31.979,24</b> |
| <b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>   |          |                   |                   |
| I. Por valoración de activos y pasivos   |          | 0,00              | 0,00              |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta   |          | 0,00              | 0,00              |
| 2. Otros ingresos / gastos   |          | 0,00              | 0,00              |
| II. Por coberturas de flujos de efectivo   |          | 0,00              | 0,00              |
| III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos  |          | 0,00              | 0,00              |
| IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes   |          | 0,00              | 0,00              |
| V. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta                                      |          | 0,00              | 0,00              |
| VI. Diferencias de conversión  |          | 0,00              | 0,00              |
| VII. Efecto impositivo   |          | 0,00              | 0,00              |
| <b>B) Total gastos e Ingresos Imputados directamente en el patrimonio neto<br/>(I+II+III+IV+V+VI+VII)</b>    |          | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>Transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>  |          |                   |                   |
| VIII. Por valoración de activos y pasivos  |          | 0,00              | 0,00              |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta   |          | 0,00              | 0,00              |
| 2. Otros ingresos / gastos   |          | 0,00              | 0,00              |
| IX. Por coberturas de flujos de efectivo   |          | 0,00              | 0,00              |
| X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos  |          | 0,00              | 0,00              |
| XI. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta                                     |          | 0,00              | 0,00              |
| XII. Diferencias de conversión   |          | 0,00              | 0,00              |
| XIII. Efecto impositivo  |          | 0,00              | 0,00              |
| <b>C) Total transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias<br/>(VIII+IX+X+XI+XII+XIII)</b>               |          | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>  | <b>3</b> | <b>-95.787,76</b> | <b>-31.979,24</b> |

4  


| <b>B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b> |                     |                    |                         |   |                                |                     |
|---|---------------------|--------------------|-------------------------|---|--------------------------------|---------------------|
|   | <b>Capital</b>      | <b>Reservas</b>    | <b>Acciones propias</b> | <b>Resultado de ejercicios anteriores</b> | <b>Resultado del ejercicio</b> | <b>TOTAL</b>        |
| <b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>   |                     |                    |                         |   |                                |                     |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2013 y anteriores  |                     |                    |                         |   |                                |                     |
| II. Ajustes por errores 2013 y anteriores   |                     |                    |                         |   |                                |                     |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014</b>   |                     |                    |                         |   |                                |                     |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos  | 0,00                | 0,00               | 0,00                    | 0,00                                      | -31.979,24                     | -31.979,24          |
| II. Operaciones con socios y propietarios   | 5.512.930,00        | 0,00               | 0,00                    | 0,00                                      | 0,00                           | 5.512.930,00        |
| 1. Aumentos de capital  | 5.512.930,00        | 0,00               | 0,00                    | 0,00                                      | 0,00                           | 5.512.930,00        |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto  | 0,00                | 0,00               | 0,00                    | 0,00                                      | 0,00                           | 0,00                |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</b>   | <b>5.512.930,00</b> | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>                               | <b>-31.979,24</b>              | <b>5.480.950,76</b> |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2014   | 0,00                | 0,00               | 0,00                    | 0,00                                      | 0,00                           | 0,00                |
| II. Ajustes por errores 2014  | 0,00                | 0,00               | 0,00                    | 0,00                                      | 0,00                           | 0,00                |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015</b>   | <b>5.512.930,00</b> | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>                               | <b>-31.979,24</b>              | <b>5.480.950,76</b> |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos  | 0,00                | 0,00               | 0,00                    | 0,00                                      | -95.787,76                     | -95.787,76          |
| II. Operaciones con socios o propietarios   | 0,00                | -123.719,27        | -67.130,00              | 0,00                                      | 0,00                           | -190.849,27         |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)   | 0,00                | -123.719,27        | -67.130,00              | 0,00                                      | 0,00                           | -190.849,27         |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto  | 0,00                | 0,00               | 0,00                    | -31.979,24                                | 31.979,24                      | 0,00                |
| 2. Otras variaciones  | 0,00                | 0,00               | 0,00                    | -31.979,24                                | 31.979,24                      | 0,00                |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2015</b>   | <b>5.512.930,00</b> | <b>-123.719,27</b> | <b>-67.130,00</b>       | <b>-31.979,24</b>                         | <b>-95.787,76</b>              | <b>5.194.313,73</b> |

El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2015 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el día 27 de marzo de 2016, y reformulado con fecha 12 de mayo de 2016.

#### Consejo de Administración

Presidente: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS    Secretario: JOSE ANTONIO MOLINA GARRIDO

Vocal: HAAKAN TOLLEFSEN

## Estado de Flujos de Efectivo. Ejercicio 2015

| TITULO  | NOTA | 31-12-2015    | 31-12-2014   |
|---|------|---------------|--------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>  |      |               |              |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos                   | 3    | -95.787,76    | -31.979,24   |
| 2. Ajustes del resultado  |      | 23.067,75     | 0,00         |
| c) Variaciones de provisiones (+/-)                             | 14   | 70.000,00     | 0,00         |
| g) Ingresos financieros (-)                                     |      | -101.115,49   | 0,00         |
| h) Gastos Financieros (+)                                       |      | 54.183,21     | 0,00         |
| 3. Cambios en el capital corriente                              |      | 15.467,51     | 31.979,24    |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)                      | 9.2  | -10.142,08    | -6.715,64    |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)                     | 9.3  | 25.609,59     | 37.824,16    |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-)                               |      | 0,00          | 870,72       |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación   |      | -26.504,64    | 0,00         |
| a) Pagos de intereses (-)                                       |      | -26.522,12    | 0,00         |
| c) Cobros de intereses (+)                                      |      | 17,48         | 0,00         |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación         |      | -83.757,17    | 0,00         |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>    |      |               |              |
| 6. Pagos por inversiones (-)                                    |      | -5.412.007,14 | -512.930,00  |
| a) Empresas del grupo y asociadas                               | 9.2  | -5.412.007,14 | -512.930,00  |
| 7. Cobros por desinversiones (+)                                |      | 0,00          | 0,00         |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión           |      | -5.412.007,14 | -512.930,00  |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b> |      |               |              |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio                |      | -190.849,27   | 5.512.930,00 |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio propio                 |      | 0,00          | 5.512.930,00 |
| c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio             |      | -190.849,27   | 0,00         |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero        |      | 959.733,14    | 0,00         |
| a) Emisión  | 9.3  | 960.603,86    | 0,00         |
| a2) Deudas con entidades de crédito(+)                          |      | 16.343,12     | 0,00         |
| a4) Otras (+)   |      | 944.260,74    | 0,00         |
| b) Devolución y amortización de                                 | 9.3  | -870,72       | 0,00         |
| b3) Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)               |      | -870,72       | 0,00         |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación       |      | 768.883,87    | 5.512.930,00 |
| E) VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES                   |      | -4.726.880,44 | 5.000.000,00 |
| F) EFECTIVO COMIENZO EJERCICIO                                  |      | 5.000.000,00  | 0,00         |
| G) EFECTIVO FINAL DE EJERCICIO                                  |      | 273.119,56    | 5.000.000,00 |

El Estado de Flujos de Efectivo a 31 de diciembre de 2015 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el día 27 de marzo de 2016, y reformulado con fecha 12 de mayo de 2016.

## Consejo de Administración

Presidente: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS    Secretario: JOSE ANTONIO MOLINA GARRIDO

Vocal: HAAKAN TOLLEFSEN

## Memoria Anual. Ejercicio 2015

Que presenta el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN a la Junta General Ordinaria, en aplicación de la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio; Código de Comercio y disposiciones complementarias.

### Nota 1. Actividad de la Empresa

La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. se constituyó en Madrid, el 23 de septiembre de 2014.

El domicilio social de OBSIDO SOCIMI, S.A. se encuentra en Marbella (Málaga), avenida de las Cumbres, s/n, Cerrado de Elviria, y su C.I.F. es A-93356327.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, tomo 5336, folio 168 y hoja MA-125426.

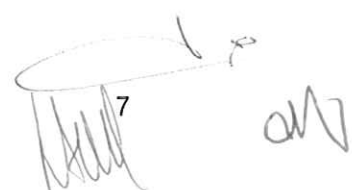
Constituye el **objeto social** de la compañía:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal 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 SOCIMI así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2.c de la Ley de SOCIMI.
- 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) Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.



Handwritten signature and initials, including a circled number 7.

La Entidad no participa en otras sociedades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art.42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad, respecto a la obligatoriedad de formular Cuentas Anuales consolidadas.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la Nota 4.

## **Nota 2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

### **1. IMAGEN FIEL**

Las Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Asimismo, el Estado de Flujos de Efectivo se ha preparado de acuerdo con las normas y criterios establecidos en Plan General de Contabilidad y reflejan la evolución y situación de los recursos líquidos de la Sociedad. No ha habido razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel de la Sociedad, se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable e influencia de tal proceder sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Empresa.

Las Cuentas Anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación, se han extraído de los registros auxiliares, ya que los libros oficiales están pendientes de legalización (fecha límite 30 de abril).

### **2. PRINCIPIOS CONTABLES**

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio. No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

### **3. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE**

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo de 318.616,27 euros. No obstante el Consejo de Administración tiene previsto, si las circunstancias lo hicieran necesario, acordar el aumento del Capital Social de la Sociedad, para lo cual obtuvo apoderamiento mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria celebrada el 28 de diciembre de 2015.

Caravan Saray, S.L., sociedad participada al 100% por OBSIDO SOCIMI, S.A., ha incurrido en pérdidas netas por importe de 1.134.157,78 euros durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2015 y sus fondos propios, en dicha fecha, son negativos por importe de 2.400.993,50 euros. El Consejo de Administración OBSIDO SOCIMI, S.A. estima que no es necesario realizar una provisión por deterioro de dicha participación porque considera que el valor de la participada es superior al valor que reflejan sus registros contables, y que se encuentra soportado por un plan de negocio elaborado por el Instituto de Análisis Inmobiliario, S.L. en el que se recoge un rango de valor de los activos de Caravan Saray, S.L. (Hotel Diana Park y Hotel Marbella Inn) al mes de julio de 2015 comprendido entre 22.700.000,00 euros y 36.400.000,00 euros.

8  
OK

Con fecha 28 de diciembre de 2015 el Órgano de Administración de OBSIDO SOCIMI, S.A. comunicó al Mercado Alternativo Bursátil que había observado una desviación superior a un 10% en las previsiones sobre las que se había realizado el plan de negocio elaborado por el Instituto de Análisis Inmobiliario, S.L., ocasionada por los siguientes motivos:

- (i) La imposibilidad de llevar a cabo la fusión por absorción de Caravan Saray, S.L. por OBSIDO SOCIMI, S.A., prevista para 2015 y no haber firmado un contrato de arrendamiento con las sociedades gestoras que se encargarían de la gestión de los dos hoteles;
- (ii) La no ejecución de la ampliación de capital prevista para el último semestre de 2015, que ha sido pospuesta para el primer trimestre de 2016 y
- (iii) Una disminución en los ingresos de los hoteles por no haberse realizado las obras de mejora y adaptación de las habitaciones en las condiciones y plazos programados.

A la fecha de emisión de las presentes Cuentas Anuales sigue sin realizarse la ampliación de capital prevista para poder acometer las reformas necesarias y la viabilidad de la actividad de la sociedad participada y, consecuentemente, de OBSIDO SOCIMI, S.A. dependerá del grado de cumplimiento futuro del citado plan de negocio.

La dirección no es consciente de otras incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

#### 4. COMPARACION DE LA INFORMACION

Las Cuentas Anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior.

Asimismo, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2014.

#### 5. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

No hay elementos patrimoniales de naturaleza similar que con su importe, estén registrados en dos o más partidas del Balance de Situación.

#### 6. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

No existen diferencias significativas entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales. Por lo tanto, la comparabilidad de las cifras de los ejercicios 2015 y 2014 no se ha visto afectada de forma significativa.

#### 7. CORRECCIÓN DE ERRORES

No se han producido ajustes por corrección de errores durante el ejercicio.

#### 8. IMPORTANCIA RELATIVA

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las Cuentas Anuales del ejercicio 2015.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

### Nota 3. Aplicación de resultados

De acuerdo con lo previsto en los artículos 272, 273, 274 y 275 del Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba la Ley de Sociedades de Capital, se formula la siguiente propuesta de aplicación de los resultados del ejercicio de 2015, a la Junta General Ordinaria:

| BASES DE REPARTO:       | Ejercicio 2015    | Ejercicio 2014    |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTADO DEL EJERCICIO | -95.787,76        | -31.979,24        |
| <b>T O T A L:</b>       | <b>-95.787,76</b> | <b>-31.979,24</b> |

| APLICACIÓN DE RESULTADOS:         | Ejercicio 2015   | Ejercicio 2014   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| A ABSORBER CON BENEFICIOS FUTUROS | 95.787,76        | 31.979,24        |
| <b>T O T A L:</b>                 | <b>95.787,76</b> | <b>31.979,24</b> |

El resultado del ejercicio es neto de impuestos. No se ha devengado impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2015 ni se devengó en el 2014.

El artículo 6 de la Ley 11/2009 por la que se regulan las SOCIMI establece las obligaciones de distribución de resultados. La forma de distribuir los dividendos a sus accionistas es la siguiente:

- El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009.
- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones/participaciones a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009.
- Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

### Nota 4. Normas de registro y valoración

Los criterios contables aplicados a las distintas partidas son los siguientes:

#### 4.1.- Instrumentos financieros

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

**Préstamos y cuentas por cobrar.** Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

**Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.** Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

10  


Estas inversiones figuran en el Balance de Situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

**Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.** Bajo este epígrafe del Balance de Situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

**Patrimonio neto.** Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto del Grupo, una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran por el importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

**Capital social.** Las acciones ordinarias se clasifican como capital. No existe otro tipo de acciones.

Los gastos directamente atribuibles a la emisión o adquisición de nuevas acciones se contabilizarán en el patrimonio neto como una deducción del importe del mismo.

Si la sociedad adquiriese o vendiese sus propias acciones, el importe pagado o recibido de las acciones propias se reconocería directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio.

**Acciones propias.** Se presentan minorando el patrimonio neto, No se reconoce resultado alguno en la compra, venta, emisión o cancelación de las mismas.

**Pasivos financieros.** Se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción, clasificándose conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la sociedad corresponden a pasivos a vencimiento que se valoran a su coste amortizado. La Sociedad no mantiene pasivos financieros mantenidos para negociar ni pasivos financieros a valor razonable fuera de los instrumentos de cobertura que se muestran según las normas específicas para dichos instrumentos.

**Débitos y partidas a pagar.** Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión.

Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance. Se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable. El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.



Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

**Clasificación de deudas entre corriente y no corriente.** En el Balance de Situación adjunto, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquéllas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento posterior a dicho período.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

#### 4.2.- Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados. El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### 4.3.- Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

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

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

#### 4.4.- Provisiones y contingencias

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier naturaleza, con origen en litigios en curso, reclamaciones, avales, garantías, indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, se provisionan contra los resultados del ejercicio, de acuerdo con una estimación razonable de su cuantía.

#### 4.5.- Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda. Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las Cuentas Anuales Abreviadas 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de Cuentas Anuales Abreviadas 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de Cuentas Anuales Abreviadas 15ª.

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

13  
OK

**Nota 5. Inmovilizado material**

No ha habido movimiento a 31 de diciembre de 2015 en el epígrafe de inmovilizado material.

**Nota 6. Inversiones inmobiliarias**

No ha habido movimiento durante el ejercicio 2015 en el epígrafe de inversiones inmobiliarias.

**Nota 7. Inmovilizado intangible**

No ha habido movimiento a 31 de diciembre de 2015 en el epígrafe de inmovilizado intangible.

**Nota 8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar**

No han existido operaciones de este tipo durante el ejercicio 2015.

**Nota 9. Instrumentos financieros****9.1.- Consideraciones generales**

La información requerida en los apartados siguientes será de aplicación a los instrumentos financieros incluidos en el alcance de la norma de registro y valoración novena.

A efectos de presentación de la información en la memoria, cierta información se deberá suministrar por clases de instrumentos financieros. Éstas se definirán tomando en consideración la naturaleza de los instrumentos financieros y las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena. Se deberá informar sobre las clases definidas por la empresa.

INCISO: Los créditos y débitos con la Hacienda Pública NO se reflejan en este apartado.

**9.2.- Activos financieros**

1. El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena se refleja de acuerdo con la siguiente estructura:

|   | 31 diciembre 2015   | 31 diciembre 2014 |
|---|---------------------|-------------------|
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>  | <b>5.512.930,00</b> | <b>512.930,00</b> |
| Inversiones en partes vinculadas              | 512.930,00          | 512.930,00        |
| Créditos a empresas vinculadas                | 5.000.000,00        | 0,00              |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>  | <b>513.105,15</b>   | <b>0,00</b>       |
| Créditos a empresas vinculadas                | 468.829,92          | 0,00              |
| Otros activos financieros                     | 44.275,23           | 0,00              |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 0,00                | 0,00              |
| <b>SUMA TOTAL</b>                             | <b>6.026.035,15</b> | <b>512.930,00</b> |

2. La clasificación por vencimientos de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que vencen en el siguiente año al cierre del ejercicio y posteriores hasta su último vencimiento se detalla en el siguiente cuadro:

|   | Vencimiento en años |             |             |             |                     |                   | Total               |
|---|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|   | 1                   | 2           | 3           | 4           | 5                   | > 5               |                     |
| Inversiones financieras                       | 513.105,15          | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 5.000.000,00        | 512.930,00        | 6.026.035,15        |
| Instrumentos de patrimonio                    | 0,00                | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00                | 512.930,00        | 512.930,00          |
| Préstamos y partidas a cobrar (1)             | 468.829,92          | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 5.000.000,00        | 0,00              | 5.468.829,92        |
| Otros activos financieros                     | 44.275,23           | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00                | 0,00              | 44.275,23           |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 0,00                | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00                | 0,00              | 0,00                |
| <b>SUMA TOTAL</b>                             | <b>513.105,15</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>5.000.000,00</b> | <b>512.930,00</b> | <b>6.026.035,15</b> |

(1) La totalidad del apartado "Préstamos y partidas a cobrar" corresponde a créditos, e intereses devengados de estos créditos, con empresas vinculadas, cuyo detalle se desglosa en la Nota 23.

La denominación de las empresas en las que la sociedad posee, directa o indirectamente, como mínimo el tres por ciento del capital para aquellas sociedades que coticen en bolsa, y el veinte por ciento para el resto, con indicación de la fracción de capital que se posee, así como el importe de dicho capital, de las reservas y del resultado del último ejercicio aprobado de aquellas, es como sigue:

| NOMBRE DE LA SOCIEDAD | % de participación | Capital      | Reservas      | Resultado ejercicio 2015 |
|-----------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------|
| CARAVAN SARAY, S.L.   | 100%               | 1.502.500,00 | -2.769.337,68 | -1.134.157,78            |

Llamamos la atención sobre el cuadro anterior, donde se informa que la sociedad participada al 100%, Caravan Saray, S.L., ha incurrido en pérdidas netas por importe de 1.134.157,78 euros durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2015 y sus fondos propios en la mencionada fecha son negativos por importe de 2.400.993,50 euros.

El Consejo de Administración OBSIDO SOCIMI, S.A. estima que no es necesario realizar una provisión por deterioro de dicha participación porque considera que el valor de la participada es superior al valor que reflejan sus registros contables y que se encuentra soportado por un plan de negocio elaborado por el Instituto de Análisis Inmobiliario, S.L. en el que se recoge un rango de valor de los activos de Caravan Saray, S.L. (Hotel Diana Park y Hotel Marbella Inn) al mes de julio de 2015 comprendido entre 22.700.000,00 euros y 36.400.000,00 euros.

Adicionalmente, con fecha 8 de junio de 2015 se aprobó, mediante sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga, la propuesta de convenio presentada por Caravan Saray, S.L., sometida a votación en la junta de acreedores, adquiriendo plena eficacia desde la fecha de esta resolución y cesando los efectos de la declaración del concurso.

### 9.3.- Pasivos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena es el siguiente:

*[Handwritten signature]*  
15  
*[Handwritten initials]*

|  | 31 diciembre 2015   | 31 diciembre 2014 |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Deudas a largo plazo</b>                            | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                            | <b>988.264,95</b>   | <b>870,72</b>     |
| Deudas con entidades de crédito                        | 16.343,12           | 0,00              |
| Préstamos y partidas a pagar                           | 944.260,74          | 0,00              |
| Otros pasivos financieros                              | 27.661,09           | 870,72            |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>60.408,13</b>    | <b>37.422,19</b>  |
| Acreeedores varios                                     | 59.041,34           | 37.422,19         |
| Remuneraciones pendientes de pago                      | 1.366,79            | 0,00              |
| <b>S U M A T O T A L</b>                               | <b>1.048.673,08</b> | <b>38.292,91</b>  |

El detalle de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

| Tipo de operación  | Importe    | Dispuesto | Tipo de interés | Fecha de apertura | Fecha de finalización |
|--------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Pólizas de crédito | 930.000,00 | 16.343,12 | 4,50%           | 28-04-2015        | 28-04-2020            |

El detalle de la partida "Préstamos y partidas a pagar" es el siguiente:

| Titular del préstamo | Importe    | Capital pendiente | Tipo de interés | Fecha de constitución | Fecha de finalización |
|----------------------|------------|-------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Kai Hallgren         | 322.832,31 | 300.000,00        | 20%             | 24-08-2015            | 24-08-2016            |
| Kai Hallgren         | 129.828,78 | 125.000,00        | 15%             | 08-10-2015            | 31-12-2015            |
| Finans Alliansen     | 519.260,74 | 519.260,74        | 10%             | 02-12-2015            | 31-12-2016            |

2. La clasificación por vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que vencen en el siguiente año al cierre del ejercicio y en los posteriores hasta su último vencimiento se detalla como sigue:

|  | Vencimiento en años |             |             |             |             |             | Total               |
|--|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
|  | 1                   | 2           | 3           | 4           | 5           | > 5         |                     |
| <b>Deudas</b>  | <b>988.264,95</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>988.264,95</b>   |
| Deudas con entidades de crédito                        | 16.343,12           | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 16.343,12           |
| Préstamos y partidas a pagar                           | 971.921,83          | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 971.921,83          |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>60.408,13</b>    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>60.408,13</b>    |
| Acreeedores varios                                     | 59.041,34           | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 59.041,34           |
| Remuneraciones pendientes de pago                      | 1.366,79            | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 1.366,79            |
| <b>S U M A T O T A L</b>                               | <b>1.048.673,08</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.048.673,08</b> |

#### 9.4.- Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Se detalla la siguiente información, tanto cualitativa como cuantitativa, en relación a los distintos tipos de riesgo:

- Riesgo de mercado: La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de mercado por activos no financieros.
- Riesgo de tipo de cambio: La Sociedad no opera en el ámbito internacional y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas. El riesgo de tipo de cambio surge de activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en negocios en el extranjero.
- Riesgo de crédito: Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente de créditos a empresas vinculadas. La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.
- Riesgo de liquidez: La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en los anteriores apartados 9.2 y 9.3.

- Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable: El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo y corto plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La política de la Sociedad consiste en mantener sus recursos ajenos en instrumentos con tipo de interés variable.

#### 9.5.- Fondos propios

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios", durante el ejercicio 2015, ha sido el siguiente:

|   | 31 diciembre 2015   | 31 diciembre 2014   |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Capital</b>  | <b>5.512.930,00</b> | <b>5.512.930,00</b> |
| Capital escriturado                                       | 5.512.930,00        | 5.512.930,00        |
| <b>Reservas</b>   | <b>-123.719,27</b>  | <b>0,00</b>         |
| Otras reservas  | -123.719,27         | 0,00                |
| <b>(Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b> | <b>-67.130,00</b>   | <b>0,00</b>         |
| Resultados negativo ejercicios anteriores                 | -31.979,24          | 0,00                |
| Resultado del ejercicio                                   | -95.787,76          | -31.979,24          |
| <b>S U M A T O T A L</b>                                  | <b>5.194.313,73</b> | <b>5.480.950,76</b> |

La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. se constituyó en Madrid, el 23 de septiembre de 2014, ante el notario Don José Enrique Cachón Blanco, en escritura con número de protocolo 3.282.

El Capital Social, a 31 de diciembre de 2015, está compuesto por 1.102.586 acciones de 5,00 euros de valor nominal cada una, encontrándose suscritas y desembolsadas en su totalidad.

### *Reserva Legal*

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 % del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

### *Acciones propias*

Durante el ejercicio 2015 la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. ha efectuado operaciones tanto de compra como de venta de acciones propias en el M.A.B (Mercado Alternativo Bursátil). A 31 de diciembre de 2015, como resultado de estas operaciones, la Sociedad tiene en cartera un total de 13.426 acciones propias, registradas por el importe neto desembolsado (compras-ventas) que asciende a 190.849,27 euros, del cual 67.130,00 euros corresponden al valor nominal y 123.719,27 al sobre-precio pagado.

### *Dividendos*

La Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. no ha repartido dividendos ni aprobado dividendos a cuenta durante los ejercicios 2014 y 2015.

## **Nota 10. Existencias**

No ha habido movimiento en las cuentas de existencias durante el ejercicio 2015.

## **Nota 11. Moneda extranjera**

No existen activos en moneda distinta a la moneda funcional.

## **Nota 12. Situación fiscal**

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de éstas Cuentas Anuales, la base imponible del ejercicio puede variar del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de gastos e ingresos en periodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las Cuentas Anuales.

Las diferencias temporales, se pueden originar, principalmente por la existencia de amortización aceleradas y provisiones de morosos practicadas en exceso con respecto a las deducibles fiscalmente. El impuesto diferido correspondiente figura en acreedores a largo y corto plazo.

La Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. tiene pendiente de inspección por parte de las autoridades fiscales los DOS ÚLTIMOS ejercicios de los impuestos que le son aplicables, ya que las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su aceptación por las Autoridades Fiscales o prescripción del plazo de comprobación y, con independencia de que la Legislación Fiscal es susceptible a interpretaciones, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN estima que, en caso de una eventual inspección de Hacienda, ésta no tendrían efecto excesivo o relevante sobre las Cuentas Anuales en su conjunto.

De acuerdo con la legislación mercantil, las pérdidas fiscales de un ejercicio económico pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de ejercicios futuros. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales, pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron. El Balance de Situación adjunto no recoge el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

Con fecha 12 de noviembre de 2014 la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. solicitó a la Agencia Tributaria la opción de aplicar el régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8 apartado 2 de la Ley 11/2009 sobre SOCIMI.

#### 12.1.- Saldo de las cuentas con entidades públicas

La composición de los saldos deudores con las Administraciones Públicas es como sigue:

|                                     | 31 diciembre 2015 | 31 diciembre 2014 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hacienda Pública deudora por I.V.A. | 16.857,72         | 6.715,64          |

Los saldos acreedores de las cuentas de Administraciones Públicas son los siguientes:

|  | 31 diciembre 2015 | 31 diciembre 2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Hacienda Pública acreedora por retenciones   | 914,92            | 401,97            |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores | 2.110,70          | 0,00              |

#### 12.2.- Impuesto sobre Sociedades

1. La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, y el cálculo de la cuota a ingresar o devolver de dicho Impuesto, es como sigue:

|   | 31 diciembre 2015 | 31 diciembre 2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Resultado contable</b>                   | <b>-95.787,76</b> | <b>-31.979,24</b> |
| Correcciones por Impuesto de Sociedades (+) | 0,00              | 0,00              |
| <b>Base imponible previa</b>                | <b>-95.787,76</b> | <b>-31.979,24</b> |
| Diferencias temporarias (+/-)               | 0,00              | 0,00              |
| <b>Base imponible</b>                       | <b>-95.787,76</b> | <b>-31.979,24</b> |
| Tipo de gravamen (1)                        | 0 %               | 0 %               |
| <b>Cuota íntegra</b>                        | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| Retenciones y pagos a cuenta (-)            | 0,00              | 0,00              |
| <b>CUOTA A INGRESAR O DEVOLVER</b>          | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |

**(1) Régimen fiscal especial SOCIMI:** Las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previstos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley 11/2009 o en su disposición transitoria primera. La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. ha optado en 2015 y 2014 por acogerse al mencionado régimen fiscal especial.



2. No existen movimientos en las cuentas de activos y pasivos por diferencias temporarias deducibles e imponibles.

3. Los gastos financieros netos deducibles en el 2015, con el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio hasta 1 millón de euros, ascienden a la cantidad de 54.183,21 euros. No ha habido por tanto gastos financieros por encima del citado límite.

## Nota 13. Ingresos y gastos

### 13.1.- Aprovisionamientos

Durante los ejercicios 2014 y 2015 no se han devengado gastos correspondientes al epígrafe de "Aprovisionamientos" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

### 13.2.- Gastos de personal

El epígrafe "Gastos de personal" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada presenta la siguiente composición:

|  | 31 diciembre 2015 | 31 diciembre 2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Sueldos y Salarios                     | 10.121,10         | 0,00              |
| Seguridad Social a cargo de la Empresa | 2.928,40          | 0,00              |
| <b>SUMA TOTAL</b>                      | <b>13.049,50</b>  | <b>0,00</b>       |

### 13.3.- Importe neto de la cifra de negocios

Durante los ejercicios 2014 y 2015 no se han devengado ingresos correspondientes al epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias "Importe neto de la cifra de negocio".

## Nota 14. Provisiones y contingencias

Para las provisiones reconocidas en el balance se indica el saldo inicial, las dotaciones y el saldo final:

| Nº Cuenta         | Denominación             | 31 diciembre 2015 | Dotación (+) / Reversión (-) | 31 diciembre 2014 |
|-------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| 585               | Provisiones para pleitos | 70.000,00         | 70.000,00                    | 0,00              |
| <b>SUMA TOTAL</b> |                          | <b>70.000,00</b>  | <b>70.000,00</b>             | <b>0,00</b>       |

Esta provisión corresponde a un litigio en relación con el despido de un trabajador de la Sociedad que se encuentra pendiente de resolución.

En el ejercicio anterior no existen partidas de esta naturaleza.

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

No se han incurrido en gastos significativos por temas medioambientales, ya que por el tipo de negocio que desarrolla la Sociedad, no se estima que existan riesgos medioambientales de entidad.

En tal sentido, no existen provisiones para posibles contingencias relacionadas con la mejora y protección del medio ambiente, ni responsabilidades conocidas y/o compensaciones a recibir.

#### **Nota 16. Retribuciones a largo plazo al personal**

No existen partidas de esta naturaleza.

#### **Nota 17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio**

No existen compromisos de pago basados en instrumentos de patrimonio ni referenciado al valor de estos.

#### **Nota 18. Subvenciones, donaciones y legados**

No ha habido ningún movimiento en este apartado durante los ejercicios 2014 y 2015.

#### **Nota 19. Combinaciones de negocios**

No existen partidas de esta naturaleza.

#### **Nota 20. Negocios conjuntos**


No existen partidas de esta naturaleza.

#### **Nota 21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas**

No existen elementos de esta naturaleza.

#### **Nota 22. Hechos posteriores al cierre**

No han acaecido hechos posteriores al cierre que conlleven, de acuerdo con su naturaleza, a la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en las Cuentas Anuales.



**Nota 23. Operaciones con partes vinculadas****23.1.- Saldos y transacciones con parte vinculadas**

A continuación se desglosan las operaciones mantenidas durante el 2015 con las siguientes entidades vinculadas a OBSIDO SOCIMI, S.A. y miembros de su Órgano de Administración:

| Entidad vinculada             | Tipo de operación      | Saldo a 31-12-2015 | Tipo de interés | Fecha de constitución | Fecha de finalización |
|-------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Obsido Group, S.L.            | Préstamo (*)           | 4.560.794,06       | 3,00%           | 30-04-2015            | 30-04-2020            |
|                               | Intereses              | 91.215,88          |                 |                       |                       |
|                               | Deudas por operaciones | 37.594,40          |                 |                       |                       |
| Obsido Management Group, S.L. | Préstamo (*)           | 439.205,94         | 3,00%           | 31-03-2015            | 31-03-2020            |
|                               | Intereses              | 9.882,13           |                 |                       |                       |
| Caravan Saray, S.L.           | Préstamo (*)           | 367.731,91         | 3,00%           | 31-12-2015            | 31-12-2016            |
| Obsido Group Spain, S.L.      | Deudas por operaciones | 9.614,38           |                 |                       |                       |
| Obsido Estates Group, S.L.    | Deudas por operaciones | -120,00            |                 |                       |                       |
| Joaquín Hinojosa Porras       | Deudas por operaciones | -2.313,43          |                 |                       |                       |
| Haakan Tollefsen              | Deudas por operaciones | -500,12            |                 |                       |                       |

(\*) Los préstamos a Obsido Group, Obsido Management Group y Caravan Saray están destinados a la financiación de reformas, reparaciones y gastos de mantenimiento de los dos complejos hoteleros propiedad de esta última. Los dos primeros se articularon de manera indirecta, a través de Obsido Group y Obsido Management Group, por encontrarse la destinataria, Caravan Saray, en el momento de la concesión de los préstamos en situación concursal.

**23.2.- Transacciones con los miembros del Órgano de Administración**

Durante el presente ejercicio no se ha retribuido (ni devengado), importe alguno en concepto de retribuciones en favor de los administradores de la sociedad. Tampoco se han concedido créditos o anticipos, ni se han asumido obligaciones en materia de planes de pensiones, seguros, etc.

**23.3.- Participaciones efectivas de los administradores en otras sociedades**

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, se indica que los administradores y las personas vinculadas a que se refiere el artículo 231 de la L.S.C. no tienen participación alguna en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

**Nota 24. Otra información****24.1.- Personal**

1. El número medio de personas empleadas en el curso de 2015, comparado con el ejercicio anterior, expresado por categorías y sexos, ha sido el siguiente:

| CATEGORÍA PROFESIONAL | 2015        |         |             | 2014     |         |         |
|-----------------------|-------------|---------|-------------|----------|---------|---------|
|                       | Nº MEDIO    | HOMBRES | MUJERES     | Nº MEDIO | HOMBRES | MUJERES |
| RECEPCIONISTA         | 0,50        |         | 0,50        |          |         |         |
| <b>SUMA TOTAL</b>     | <b>0,50</b> |         | <b>0,50</b> |          |         |         |

2. El número medio de personas empleadas en el ejercicio 2015, comparado con el ejercicio anterior, atendiendo al tipo de contrato y sexo, es como sigue:

| TIPO DE CONTRATO  | 2015        |         |             | 2014     |         |         |
|-------------------|-------------|---------|-------------|----------|---------|---------|
|                   | Nº MEDIO    | HOMBRES | MUJERES     | Nº MEDIO | HOMBRES | MUJERES |
| FIJO              | 0,50        |         | 0,50        |          |         |         |
| <b>SUMA TOTAL</b> | <b>0,50</b> |         | <b>0,50</b> |          |         |         |

#### 24.2.- Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2015, la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. no tiene aportados avales a terceros que estén pendientes de ejecución por garantías y compromisos.

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A., estima que los pasivos no previstos por garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes, no serían significativos.

#### 24.3.- Remuneración de los auditores

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas **Horwath Auditores España, S.L.P.** por el examen de los estados financieros del ejercicio 2015 ascendieron a 14.000,00 euros.

### Nota 25. Información segmentada

En los ejercicios 2015 y 2014 OBSIDO SOCIMI, S.A. no ha tenido cifra de negocio, por lo que no procede facilitar información de esta naturaleza.

### Nota 26. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

No existen elementos de esta naturaleza.

### Nota 27. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En cumplimiento de la Disposición adicional tercera, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, y de la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, a continuación se detalla la siguiente información:

| PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES     |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | Ejercicio 2015  | Ejercicio 2014  |
|   | Días            | Días            |
| Periodo medio de pago a proveedores     | 111,92          |                 |
| Ratio de operaciones pagadas            | 39,58           |                 |
| Ratio de operaciones pendientes de pago | 167,55          |                 |
|   | Importe (euros) | Importe (euros) |
| Total pagos realizados                  | 45.405,37       |                 |
| Total pagos pendientes                  | 59.041,34       |                 |

INCISO: No se ha proporcionado información comparativa del ejercicio 2014 porque nos situamos en el primer ejercicio que la mencionada Resolución se aplica, esto es, en el ejercicio 2015, y en consecuencia, según la Disposición adicional única, no se proporcionará esta información porque es el primer ejercicio de aplicación.

No existe otra información considerada relevante que facilite la comprensión de las Cuentas Anuales objeto de presentación, con el fin de que las mismas reflejen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad.

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. entiende que la información aquí suministrada refleja suficientemente la imagen fiel del patrimonio de la misma, de la situación financiera y de los resultados.

La Memoria de OBSIDO SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015, fue elaborada por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN el día 27 de marzo de 2016, y reformulada con fecha 12 de mayo de 2016, en el domicilio social.

#### Consejo de Administración

Presidente: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS    Secretario: JOSE ANTONIO MOLINA GARRIDO

Vocal: HAAKAN TOLLEFSEN





## Informe de Gestión

El informe de gestión es un documento extracontable, y de acuerdo con el artículo 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Órgano de Administración presenta el informe de gestión adjunto, el cual contiene una exposición fiel sobre la evolución del negocio, y la situación de la Sociedad.

### 1. EVOLUCION DE LA SOCIEDAD

La evolución de la Sociedad según el Órgano de Administración y los estudios que maneja son positivos.

Los sistemas desarrollados por la Empresa y los cuadros de datos básicos invitan a ser optimistas en un futuro inmediato.

El año 2016 se presenta incierto en materia económica, con una inflación sostenida alrededor del 0,5 - 1 %, si bien es un dato de difícil previsión.

El 28 de diciembre de 2015 los accionistas de OBSIDO SOCIMI, S.A., a través de Junta General Extraordinaria celebrada en dicha fecha, acordaron apoderar al Consejo de Administración de la Sociedad, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para acordar en una o varias veces el aumento del Capital Social, con sujeción a los límites señalados por el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital.

En particular, los aumentos de capital no podrán ser en ningún caso superiores a la mitad del capital social de la Sociedad, deberán realizarse en un plazo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo, y se realizarán mediante la emisión de nuevas acciones, tanto ordinarias como sin voto, privilegiadas o rescatables, con o sin prima de emisión, consistiendo el contravalor en aportaciones dinerarias.

Adicionalmente, el contravalor del aumento o aumentos de capital podrá asimismo consistir en la transformación de reservas de libre disposición. En este caso, el aumento o aumentos de capital se realizarán por incremento del valor nominal de las acciones existentes.

### 2. INFORME DE GESTIÓN ECONÓMICA

La evolución de los negocios de OBSIDO SOCIMI, S.A. durante el ejercicio, ha sido la prevista en función de las expectativas que se habían programado por el Órgano de Administración lo que permite acometer con cierta holgura las perspectivas de negocio de la sociedad.

| INGRESOS                              | 31-12-2015        | GASTOS                      | 31-12-2015        |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Ingresos financieros                  | 101.115,49        | Otros gastos de explotación | 129.670,54        |
|                                       |                   | Gastos de personal          | 13.049,50         |
|                                       |                   | Gastos Financieros          | 54.183,21         |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                 | <b>101.115,49</b> | <b>TOTAL GASTOS</b>         | <b>196.903,25</b> |
| <b>RESULTADO EJERCICIO (Pérdidas)</b> |                   |                             | <b>95.787,76</b>  |

### 3. EVOLUCION PREVISIBLE DE LA ACTIVIDAD DE OBSIDO SOCIMI, S.A.

La previsible evolución de la actividad de la Compañía, no hace prever que se haga amortización de puestos de trabajo a corto plazo, permaneciendo el número de trabajadores fijo.

4. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DE EJERCICIO

No se han producido acontecimientos importantes posteriores al cierre del ejercicio, que sean de destacar en éste informe de gestión, y que además fueran a afectar a las Cuentas Anuales.

5. INFORME SOBRE LAS ACTIVIDADES EN I+D+I

La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. no desarrolla inversión alguna en gastos de I+D+I y a corto plazo los Administradores de la Sociedad no hemos previsto dirigir nuestro esfuerzo por esa vía.

6. ACCIONES PROPIAS

La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. ha adquirido acciones propias en el M.A.B. de manera temporal, teniendo previsto su enajenación de manera inmediata.

El Informe de Gestión de OBSIDO SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el día 27 de marzo de 2016 y reformulado con fecha 12 de mayo de 2016.

**Consejo de Administración**

Presidente: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS    Secretario: JOSE ANTONIO MOLINA GARRIDO

Vocal: HAAKAN TOLLEFSEN

