

OBSIDO SOCIMI, S.A.

**Estados Financieros e Informe de Gestión
intermedios de seis meses finalizados
al 30 de junio de 2016 junto con
el Informe de Revisión**

INFORME DE REVISION LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los Accionistas de OBSIDO SOCIMI, S.A. por encargo de la Dirección:

Informe sobre los estados financieros intermedios

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de OBSIDO SOCIMI, S.A. que comprenden el balance al 30 de junio de 2016, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y notas explicativas relativos al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las normas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Motivos para una conclusión adversa

Tal y como se comenta en las notas 2.3. "aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre" y 9.2. "inversiones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo" de la memoria adjunta, la Sociedad tiene registrado en su activo el valor de una inversión por importe de 512.930,00 euros correspondiente al 100% del capital social de la Sociedad Caravan Saray, S.L.. Al 30 de junio de 2016 los estados financieros no auditados de la Sociedad participada recogen una cifra de fondos propios negativos por importe de 2.794.705,35 euros. Adicionalmente los miembros del Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI, S.A. manifiestan que la Sociedad participada no ha atendido el pago del 20% correspondiente al primer año de vigencia del Convenio de Acreedores, por lo que se encontraría incurso en las circunstancias recogidas en los artículos 140 y 142 de la Ley Concursal 22/2003 de 9 de julio y cuestionan la viabilidad de la Sociedad participada considerando que, en el largo plazo, debería deteriorarse el valor de la participación. De acuerdo con normas y procedimientos de contabilidad generalmente aceptados los estados financieros intermedios adjuntos al 30 de junio de 2016 deberían recoger una provisión por deterioro por importe de 512.930,00 euros, por lo que el resultado del ejercicio, las inversiones financieras en empresas del grupo y el patrimonio neto de la Sociedad se encontrarían sobrevalorados en dicho importe.

Tal y como se comenta en las notas 9.1 "activos financieros" y 23.1 "saldos y transacciones con partes vinculadas" de la memoria adjunta, la sociedad tiene concedidos diversos créditos a sociedades vinculadas por un importe total de 5.635.004,40 euros, incluyendo capital e intereses, de los que 5.178.707,81 euros tienen vencimiento el 31 de diciembre de 2020 y el resto tienen vencimiento el 31 de diciembre de 2016. Los estados financieros no auditados al 30 de junio de 2016 de dichas Sociedades vinculadas recogen una situación patrimonial negativa y problemas de liquidez para poder afrontar la devolución de dichos préstamos. La sociedad no nos ha facilitado el correspondiente test de deterioro por lo que no hemos podido satisfacernos de la valoración de dichos saldos y de la cobrabilidad de los mismos a sus respectivos vencimientos y los estados financieros adjuntos solamente recogen la provisión por el deterioro de los créditos concedidos a Caravan Saray, S.L. por importe de 445.860,32 euros, existiendo por tanto un defecto en la provisión efectuada de 5.189.144,08 euros, por lo que el resultado del ejercicio, los créditos a empresas y el patrimonio neto de la Sociedad se encontrarían sobrevalorados en dicho importe.

Tal y como se comenta en la nota 24.2. "garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes" con fechas 15 de junio y 24 de junio de 2016 OBSIDO SOCIMI, S.A. firmó sendas escrituras de reconocimiento de deudas a terceros por un importe total de 1.057.273,90 euros y que los miembros del Administración no ha procedido a registrar en los estados financieros adjuntos al 30 de junio de 2016 porque consideran que se trata de operaciones realizadas por el anterior Consejo de Administración, no corresponden a servicios efectivamente realizados por los acreedores que reclaman las deuda y se trata por tanto de deudas litigiosas. De acuerdo con normas y procedimientos de contabilidad generalmente aceptados los estados financieros intermedios adjuntos al 30 de junio de 2016 deberían recoger una provisión por el gasto derivado de dichos reconocimientos de deuda por importe de 1.057.273,90 euros, por lo que el resultado del ejercicio y el patrimonio neto de la Sociedad se encontrarían sobrevalorados en dicho importe mientras que el saldo de los acreedores comercial se encontraría infravalorados en dicho importe.

Conclusión adversa

Nuestra revisión indica que, dado que la Sociedad no ha registrado la provisión por deterioro de participaciones en empresas del grupo, la provisión por deterioro de los créditos a empresas vinculada y el gasto derivado de los reconocimientos, según se describe en el apartado "motivos para una conclusión adversa", esta información financiera intermedia no expresa la imagen fiel de (o "no presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos,") la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2016 y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al periodo de seis meses 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

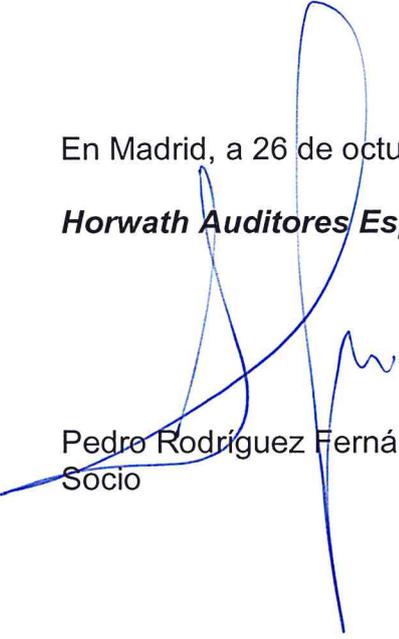
El informe de gestión intermedio adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de OBSIDO SOCIMI, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio 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.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de OBSIDO SOCIMI, S.A. en relación con el requerimiento de presentación de información financiera intermedia en el Mercado Alternativo Bursátil.

En Madrid, a 26 de octubre de 2016

Horwath Auditores España, S.L.P.



Pedro Rodríguez Fernández
Socio

OBSIDO SOCIMI, S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS E INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**

OBSIDO SOCIMI, S.A.
Balance de situación al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
A) ACTIVO NO CORRIENTE		5.512.930,00	5.512.930,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		5.512.930,00	5.512.930,00
1. Instrumentos de patrimonio	9.2	512.930,00	512.930,00
2. Creditos a empresas	9.1	5.000.000,00	5.000.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE		12.239.759,23	803.082,43
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		51.694,39	16.857,72
6. Otros creditos con las Administraciones publicas	12.1	51.694,39	16.857,72
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9.1	178.707,81	468.829,92
2. Creditos a empresas		178.707,81	468.829,92
V. Inversiones financieras a corto plazo	9.1	12.008.754,44	44.275,23
2. Creditos a empresas		12.000.000,00	
5. Otros activos financieros		8.754,44	44.275,23
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	9.3	602,59	273.119,56
1. Tesorería		602,59	273.119,56
TOTAL ACTIVO		17.752.689,23	6.316.012,43

Las notas de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros al 30 de junio de 2016

OBSIDO SOCIMI, S.A.
Balance de situación al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2016	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETO	9.6	4.434.809,81	5.194.313,73
A-1) Fondos propios		4.434.809,81	5.194.313,73
I. Capital		5.512.930,00	5.512.930,00
1. Capital escriturado		5.512.930,00	5.512.930,00
III. Reservas		(148.355,14)	(123.719,27)
2. Otras Reservas		(148.355,14)	(123.719,27)
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		(150.765,00)	(67.130,00)
V. Resultados de ejercicios anteriores		(127.767,00)	(31.979,24)
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(127.767,00)	(31.979,24)
VII. Resultado del ejercicio		(651.233,05)	(95.787,76)
B) PASIVO NO CORRIENTE		12.000.000,00	
II. Deudas a largo plazo	9.4	12.000.000,00	
5. Otros pasivos financieros		12.000.000,00	
C) PASIVO CORRIENTE		1.317.879,42	1.121.698,70
II. Provisiones a corto plazo	14	2.500,00	70.000,00
III. Deudas a corto plazo	9.4	1.075.728,95	988.264,95
2. Deudas con entidades de credito		35.479,32	16.343,12
5. Otros pasivos financieros		1.040.249,63	971.921,83
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		239.650,47	63.433,75
3. Acreedores varios	9.4	215.760,18	59.041,34
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9.4	13.372,20	1.366,79
6. Otras deudas con administraciones publicas	12.1	10.518,09	3.025,62
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		17.752.689,23	6.316.012,43

Las notas de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros al 30 de junio de 2016

OBSIDO SOCIMI, S.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Notas	30/06/2016	31/12/2015
A) OPERACIONES CONTINUADAS		(651.233,05)	(95.787,76)
6. Gastos de personal		35.640,28	(13.049,50)
a) Sueldos y salarios y asimilados	13.2	(24.218,68)	(10.121,10)
b) Cargas sociales	13.2	(7.641,04)	(2.928,40)
c) Provisiones	14	67.500,00	
7. Otros gastos de explotación		(241.907,86)	(129.670,54)
a) Servicios exteriores		(241.907,86)	(59.670,54)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales			(70.000,00)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(445.860,32)	
a) Deterioros y pérdidas	23	(445.860,32)	
A.1) RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN		(652.127,90)	(142.720,04)
13. Ingresos financieros		83.998,21	101.115,49
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		83.998,21	101.115,49
b.1) De empresas del grupo y asociadas		83.998,21	101.098,01
b.2) De terceros			17,48
14. Gastos financieros		(83.103,36)	(54.183,21)
b) Por deudas con terceros		(83.103,36)	(54.183,21)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		894,85	46.932,28
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(651.233,05)	(95.787,76)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(651.233,05)	(95.787,76)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		(651.233,05)	(95.787,76)

Las notas de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros al 30 de junio de 2016

OBSIDO SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

A. Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015

	30/06/2016	31/12/2015
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(651.233,05)	(95.787,76)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
I. Por valoración instrumentos financieros		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
2. Otros ingresos/gastos		
II. Por coberturas de flujos de efectivo		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
V. Efecto impositivo		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
VI. Por valoración de instrumentos financieros		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
2. Otros ingresos/gastos		
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
IX. Efecto impositivo		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	(651.233,05)	(95.787,76)

B. Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016 y entre 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015

	Capital escriturado	Reservas	Reservas para acciones propias	Resultados negativos de ejercicio anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	(31.979,24)	5.480.950,76
I. Ajustes por cambios de criterio 2014						
II. Ajustes por errores 2014						
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	(31.979,24)	5.480.950,76
I. Total ingresos y gastos reconocidos					(95.787,76)	(95.787,76)
II. Operaciones con socios o propietarios		(123.719,27)	(67.130,00)			(190.849,27)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias		(123.719,27)	(67.130,00)			(190.849,27)
7. Otras operaciones con socios o propietarios						
III. Otras variaciones del patrimonio neto				(31.979,24)	31.979,24	
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	5.512.930,00	(123.719,27)	(67.130,00)	(31.979,24)	(95.787,76)	5.194.313,73
I. Ajustes por cambios de criterio 2015						
II. Ajustes por errores 2015						
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	5.512.930,00	(123.719,27)	(67.130,00)	(31.979,24)	(95.787,76)	5.194.313,73
I. Total ingresos y gastos reconocidos					(651.233,05)	(651.233,05)
II. Operaciones con socios o propietarios		(24.635,87)	(83.635,00)			(108.270,87)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias		(24.635,87)	(83.635,00)			(108.270,87)
7. Otras operaciones con socios o propietarios						
III. Otras variaciones del patrimonio neto				(95.787,76)	95.787,76	
E. SALDO, FINAL AL 30 DE JUNIO DE 2016	5.512.930,00	(148.355,14)	(150.765,00)	(127.767,00)	(651.233,05)	4.434.809,81

Las notas de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros al 30 de junio de 2016

OBSIDO SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

	30/06/2016	31/12/2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		
1.- Resultado del ejercicio antes de impuestos	(651.233,05)	(95.787,76)
2.-Ajustes del resultado	377.465,46	23.067,72
b) Correcciones valorativas por deterioro(+/-)	445.860,32	
c) Variación de provisiones(+/-)	(67.500,00)	70.000,00
g) Ingresos financieros (-)	(83.998,21)	(101.115,49)
h) Gastos financieros(+)	83.103,36	54.183,21
3.-Cambios en el capital corriente	(11.823.099,16)	15.467,51
b) Deudores y otras cuentas a cobrar(+/-)	(34.836,67)	(10.142,08)
c) Otros activos corrientes(+/-)	(11.964.479,21)	
d) Acreedores y otras a pagar(+/-)	176.216,72	25.609,59
4.-Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(14.736,30)	(26.504,64)
a) Pagos de intereses(-)	(14.736,30)	(26.522,12)
c) Cobro de intereses(+)		17,48
5.-Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(12.111.603,04)	(83.757,17)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6.-Pagos por inversiones (-)	(71.740,00)	(5.412.007,14)
a) Empresas del grupo y asociadas	(71.740,00)	(5.412.007,14)
7.-Cobros por desinversiones (+)	0,00	0,00
8.-Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(71.740,00)	(5.412.007,14)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9.-Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	(108.270,87)	(190.849,27)
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio(-)	(108.270,87)	(190.849,27)
10.- Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	12.019.096,94	959.733,14
a) Emisión	12.019.136,20	960.603,86
2.-Deudas con entidades de crédito(+)	19.136,20	16.343,12
4.-Otras deudas(+)	12.000.000,00	944.260,74
b) Devolución y amortización de	(39,26)	(870,72)
3.-Deudas con empresas del grupo y asociadas(-)		(870,72)
4.-Otras deudas(-)	(39,26)	
11.-Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
12.-Flujos de efectivo de las actividades de financiación	11.910.826,07	768.883,87
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(272.516,97)	(4.726.880,44)
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	273.119,56	5.000.000,00
Efectivo o equivalente al final del ejercicio	602,59	273.119,56
VARIACION NETA	272.516,97	4.726.880,44

Las notas de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros al 30 de junio de 2016

OBSIDO SOCIMI, S.A.
Memoria de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo
de seis meses terminado el 30 de junio de 2016

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.

Con fecha 4 de septiembre de 2015, la Sociedad comenzó a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil, cumpliendo con todos los requisitos mencionados en los artículos 4 y 5 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").

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 LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1. IMAGEN FIEL

Los estados financieros intermedios 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.

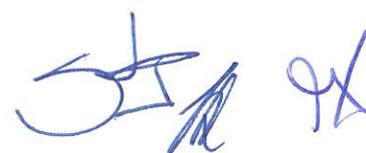
Los estados financieros intermedios han sido formulados por los Administradores de la Sociedad con el objeto de cumplir con el requerimiento de presentación de información financiera intermedia a 30 de junio de 2016 en el Mercado Alternativo Bursátil.

2.2. 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.

2.3. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

En la preparación de los estados financieros intermedios de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos



afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el futuro son los siguientes:

Valor razonable de la inversión financiera y de los créditos concedidos

OBSIDO SOCIMI, S.A. es tenedora del 100% de las participaciones de la Sociedad Caravan Saray, S.L., poseedora de dos hoteles ubicados en Málaga: Hotel Diana Park (Estepona) y Hotel Marbella Inn (Marbella).

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el valor de la participación en Caravan Saray, S.L. es de 512.930,00 euros (coste de adquisición del 100% de las participaciones, en fecha 15 de octubre de 2014), y el importe de los créditos concedidos a la Sociedad participada ascienden a 445.860,32 euros, intereses incluidos (367.731,91 euros al 31 de diciembre de 2015).

Adicionalmente, al 30 de junio de 2016 OBSIDO SOCIMI, S.A. tiene concedido un préstamo a la Sociedad vinculada, Obsido Group, S.L. por importe de 4.722.702,25 euros (4.560.794,06 euros de principal y 161.908,19 de intereses). Esta cifra era de 4.652.009,94 euros al 31 de diciembre de 2015 (4.560.794,06 euros de principal y 91.215,88 de intereses)

El préstamo concedido a Obsido Group, S.L. tenía como finalidad acometer las inversiones y obras que se debían realizar en los hoteles propiedad de Caravan Saray, S.L.

Al 30 de junio de 2016 Caravan Saray, S.L. ha incurrido en pérdidas netas por importe de 393.711,85 euros (1.134.157,78 euros durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2015) y sus fondos propios son negativos por importe de 2.794.775,35 euros (2.400.993,50 euros al 31 de diciembre de 2015).

El 8 de junio de 2015 la Sociedad Caravan Saray, S.L. firmó un convenio de acreedores (en adelante, el "Convenio") como punto final del Concurso Voluntario de Acreedores declarado el 10 de abril de 2012 (en adelante, el "Concurso"). Como consecuencia del Convenio, Caravan Saray, S.L. se obligaba al pago del 20% del importe de los créditos ordinarios del Concurso, cada año desde 2016 hasta 2020. El Auto judicial aprobando el Convenio en el Concurso mencionado fue firme en fecha 29 de julio de 2015.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, Caravan Saray, S.L. no ha atendido el pago del 20% correspondiente al primer año de vigencia del Convenio. Así pues, se encontraría incurso en las circunstancias recogidas en los artículos 140 y 142 de la Ley Concursal 22/2003 de 9 de julio.

La verificación de estas circunstancias en el procedimiento judicial requiere, la existencia de una Audiencia previa a la decisión definitiva de liquidación por parte del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga. La carga de trabajo del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga hace difícil determinar cuándo podría tener lugar la mencionada Audiencia y su correspondiente resolución.



El Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI, S.A. no prevé que esto tenga lugar en el año en curso y considera que debería hacer frente a dos posibles escenarios en relación a la información recogida en sus balances:

A CORTO PLAZO (hasta enero de 2017)

Respecto a Caravan Saray, S.L., OBSIDO SOCIMI, S.A. deberá recoger una provisión por crédito de dudoso cobro por el importe del préstamo concedido y que asciende a 445.860,32 euros, incluidos intereses.

Respecto a Obsido Group, S.L., OBSIDO SOCIMI, S.A. deberá realizar el mismo ejercicio al respecto de los préstamos concedidos a esta entidad vinculada, no subsidiaria ni filial, por importe de 4.722.702,25 euros, intereses incluidos, que esta Sociedad, utilizó para la renovación de los hoteles propiedad de Caravan Saray, S.L.. Aunque en la fase posterior y ante una valoración ponderada de la situación, el Consejo de Administración consideraría prudente contabilizar unas pérdidas, por este concepto, de 2.000.000,00 euros.

A MEDIO-LARGO PLAZO (a partir de enero de 2017 y una vez que el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga dicte Auto de liquidación de la Compañía)

Respecto a Caravan Saray, S.L., OBSIDO SOCIMI, S.A. como propietario directo de la misma deberá contabilizar como pérdidas tanto el préstamo concedido por importe de 445.860,32 euros como la inversión en la misma por importe de 512.930,00 euros.

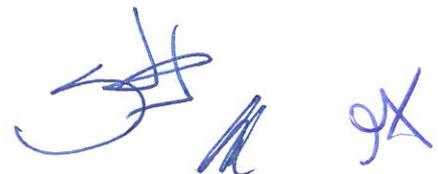
Respecto a Obsido Group, S.L., el Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI, S.A. cree que no será necesario contabilizar la totalidad de los préstamos concedidos como pérdidas, por cuanto entiende que la valoración de los Hoteles, permitirían recuperar los 4.722.702,25 euros, intereses incluidos, aunque ante una valoración ponderada de la situación, el Consejo de Administración consideraría prudente contabilizar unas pérdidas, por este concepto, de 2.000.000,00 euros.

Con base en lo expuesto anteriormente, en los presente estados financieros intermedios al 30 de junio de 2016 se ha procedido a realizar únicamente la provisión por el deterioro del préstamo concedido a Caravan Saray, S.L. por importe de 445.860,32 euros, incluidos intereses.

El Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI, S.A. no ha considerado necesario realizar la provisión por deterioro de la participación en Caravan Saray, S.L. ni de los crédito concedidos a Obsido Group, S.L. porque lo considera un hecho que podrá producirse en el largo plazo y porque prevé que en caso de producirse la liquidación de Caravan Saray, S.L., recuperaría parte de dichas inversiones dado que el plan de negocio elaborado por el Instituto de Análisis Inmobiliario, S.L. que sirvió de base para el acceso de la Sociedad al MAB recogía un rango de valor de los hoteles propiedad de Caravan Saray, S.L. entre 22.700.000,00 euros y 36.400.000,00 euros.

2.4. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

El Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI, S.A. ha formulado los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2016 bajo el principio de empresa en funcionamiento.



Para dotar de liquidez a la Sociedad y garantizar la viabilidad de la Sociedad está previsto que se realicen varias ampliaciones de capital, aprobadas por Junta General, que a la fecha de formulación de los presentes estados financieros siguen sin materializarse.

El Consejo de Administración se encuentra en conversaciones para la suscripción de las ampliaciones de capital previstas, habiendo decidido emitir una ronda de préstamos convertibles, a cuenta de la ampliación de capital no dineraria aprobada en la Junta General de 30 de junio de 2016, como solución más inmediata.

Adicionalmente se están desarrollando otras actividades para garantizar la continuidad de la actividad de la Sociedad.

En la Junta General Ordinaria del 30 de junio de 2016 se aprobó y posteriormente se ratificó el acuerdo de adquisición de los créditos cedidos que NOVO BANCO tiene frete a tres Sociedades a favor de OBSIDO SOCIMI, S.A.. Dicha operación implica la adquisición de 3 créditos por un precio de 12.000.000 euros y cuya deuda asciende a 15.231.216,25 euros, los cuales están garantizados hipotecariamente. La mencionada deuda se incrementa mensualmente con intereses ordinarios y de demora.

La escritura de cesión del crédito recoge un aplazamiento del precio por un máximo de 2 años, periodo en el que se abonara un 3,5 de interés anual, liquidable trimestralmente.

Las garantías hipotecarias de estos créditos, consisten en 3 hoteles localizados en Torremolinos (Málaga) y Lorca (Murcia), los cuales suman 400 habitaciones. La tasación hipotecaria de los años 2007, 2010 y 2012 de los inmuebles se sitúa en un importe de 33.565.155,00 euros.

El propósito de la Sociedad es iniciar los procedimientos legales oportunos para adquirir la propiedad de los mismos a la mayor brevedad.

Obsido Socimi S.A. y Novo Banco S.A. acordaron en la mencionada escritura que las decisiones relativas a los procedimientos de ejecución hipotecaria fueran tomadas por Obsido Socimi S.A. siempre y cuando estas decisiones no fueran contrarias a los intereses del banco.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros los poderes para pleitos a favor de los abogados que Obsido Socimi S.A. ha designado han sido otorgados y se prevé el inicio de las acciones judiciales a la mayor brevedad.

Como resultado de esta operación, se ha registrado un activo a corto plazo por importe de 12.000.000,00 euros porque la Dirección de Obsido Socimi, S.A. prevé recuperar el crédito cedido en el corto plazo y un pasivo a largo plazo de 12.000.000,00 euros debido al aplazamiento concedido por la entidad financiera cesionaria del crédito.

Esta medida ha supuesto que el fondo de maniobra negativo existente al 31 de diciembre de 2015 por importe de 318.616,27 euros pase a ser positivo al 30 de junio de 2016 por un importe de 10.921.879,81 euros.

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.

2.5. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

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 primer semestre del ejercicio del 2016 con las correspondientes del ejercicio completo del 2015.

Asimismo, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2016 (1º semestre) se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

2.6. 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.

2.7. 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 este periodo del ejercicio 2016 y el año 2015 no se ha visto afectada de forma significativa.

2.8. CORRECCIÓN DE ERRORES

No se han producido ajustes por corrección de errores durante el primer semestre de 2016.

2.9. 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 los estados financieros del primer semestre del ejercicio 2016.

NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

Al 30 de junio de 2016 la Sociedad ha obtenido unas pérdidas de 651.233,05 euros, no procediendo propuesta alguna de distribución hasta la finalización del ejercicio.

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 formuló la siguiente propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2015:

BASES DE REPARTO	Ejercicio 2015
Resultado del ejercicio	-95.787,76
TOTAL	-95.787,76

APLICACIÓN DE RESULTADOS	Ejercicio 2015
Resultados negativos a compensar con beneficios futuros	-95.787,76
TOTAL	-95.787,76

El resultado del ejercicio es neto de impuestos. No se ha devengado impuesto sobre beneficios en el primer semestre del año 2016 ni se devengó en el 2015.

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

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.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

No ha habido movimiento durante el primer semestre del ejercicio 2016 en el epígrafe de inmovilizado inmaterial, ni durante el ejercicio 2015.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

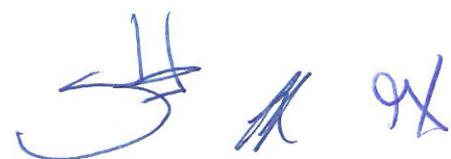
No ha habido movimiento durante el primer semestre del ejercicio 2016 en el epígrafe de inmovilizado material, ni durante el ejercicio 2015.

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

No ha habido movimiento durante el primer semestre del ejercicio 2016 en el epígrafe de inversiones inmobiliarias, ni durante el ejercicio 2015.

NOTA 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

No han existido operaciones de este tipo durante el primer semestre del ejercicio 2016, ni durante el ejercicio 2015.



NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1. ACTIVOS FINANCIEROS SALVO INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

Los activos financieros a largo y corto plazo al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, a excepción de los saldos con Administraciones Públicas y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, se clasifican por clases y categorías según el siguiente detalle:

Clases Categorías	Largo plazo		Corto plazo		Total	
	Créditos y otros		Créditos y otros			
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Prestamos y partidas a cobrar	5.000.000,00	5.000.000,00	12.187.462,25	513.105,15	17.187.462,25	5.513.105,15
TOTAL	5.000.000,00	5.000.000,00	12.187.462,25	513.105,15	17.187.462,25	5.513.105,15

El saldo registrado como "crédito y otros" tiene el siguiente desglose:

	Largo plazo		Corto plazo	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Créditos a partes vinculadas (1)	5.000.000,00	5.000.000,00	8.754,44	412.007,14
Intereses devengados (1)			178.707,81	101.098,01
Otros crédito a empresas (2)			12.000.000,00	
Total	5.000.000,00	5.000.000,00	12.187.462,25	513.105,15

(1) La totalidad de estos saldos corresponden a créditos, e intereses devengados de estos créditos, con empresas vinculadas, cuyo detalle se desglosa en la Nota 23 de la presente memoria.

(2) Estos 12.000.000,00 euros corresponden al crédito adquirido por la Sociedad como consecuencia de la escritura de cesión del crédito con Novobanco que se recoge en la Nota 2.4 de la presente memoria.

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	
Créditos e intereses	187.462,25			5.000.000,00			5.187.462,25
Otros créditos a empresas	12.000.000,00						12.000.000,00
Total	12.187.462,25			5.000.000,00			17.187.462,25

9.2. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

Al 30 de junio de 2016 la Sociedad posee el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Caravan Saray, S.L.. El importe de la inversión efectuada asciende a 512.930,00 euros.

La Sociedad participada tiene su domicilio en Marbella (Málaga), no cotiza en bolsa y su actividad principal es la tenencia y explotación hotelera.

Los fondos propios de la Sociedad participada presentan el siguiente desglose:

	Capital	Reservas	Resultados Negativos	Aportaciones de socios	Resultado	Total
31/12/2015	1.502.500,00	2.694.732,36	(9.460.687,25)	3.996.617,21	(1.134.155,82)	(2.400.993,50)
30/06/2016	1.502.500,00	2.694.732,36	(10.594.843,07)	3.996.617,21	(393.711,85)	(2.794.705,35)

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 393.711,85 al 30 de junio de 2016 (1.134.155,82 al 31 de diciembre de 2015) y presenta una cifra de fondos propios negativos por importe de 2.794.705,35 euros al 30 de junio de 2016 (2.400.993,50 euros al 31 de diciembre de 2015).

El Consejo de Administración OBSIDO SOCIMI, S.A. estima que mientras no se consolide la situación judicial de Caravan Saray, S.L. que se detalla en la nota 2.3. de la presente memoria 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.

9.3. TESORERIA Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

Recoge el importe correspondiente a las cuentas de tesorería de la Sociedad de acuerdo con el siguiente detalle:

	Saldo al 30.06.2016	Saldo al 31.12.2015
Cuentas corrientes	602,59	273.119,56
Total	602,59	273.119,56

9.4. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros a largo y corto plazo al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, a excepción de los saldos con Administraciones Públicas, se clasifican por clases y categorías según el siguiente detalle:

Clases Categorías	A largo plazo		A corto plazo				Total	
	Derivados y otros		Deudas entidades credito		Derivados y otros			
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Débitos y partidas a pagar	12.000.000,00		35.479,32	16.343,12	1.269.382,01	1.032.329,96	13.304.861,33	1.048.673,08
Total	12.000.000,00	0,00	35.479,32	16.343,12	1.269.382,01	1.032.329,96	13.304.861,33	1.048.673,08

El saldo registrado como "deudas con entidades de crédito" recoge el saldo dispuesto (30.454,37 euros al 30 de junio de 2016 y 16.343,12 euros al 31 de diciembre de 2015) en la póliza de crédito que la Sociedad posee en el Banco Popular y al saldo excedido en la cuenta corriente que posee en la entidad BK Finance (5.024,95 al 30 de junio de 2016).

La póliza de crédito del Banco Popular tiene un límite de 930.000,00 euros, vencimiento en abril de 2020 y devenga un tipo de interés del 4,50 %.

El saldo registrado como “derivados y otros” tiene el siguiente desglose:

	Largo plazo		Corto plazo	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
Otras deudas (1)	12.000.000,00			
Préstamos concedidos (2)			944.260,74	944.260,74
Intereses devengados (2)			96.028,15	27.661,09
Acreedores varios			215.760,18	59.041,34
Remuneraciones pendientes			13.372,20	1.366,79
Partidas pendientes			(39,26)	
Total	12.000.000,00	0,00	1.269.382,01	1.032.329,96

(1) Deuda derivada de la cesión del crédito de 12.000.000,00 euros que se describe en la nota 2.4 de la presente memoria.

(2) El detalle de los préstamos concedidos es el siguiente:

Titular del préstamo	Importe total pendiente	Capital pendiente	Tipo de interés	Fecha de apertura	Fecha de finalización
Kai Hallgren	332.207,31	300.000,00	20%	24/08/2015	24/08/2016
Kai Hallgren	159.828,78	125.000,00	15%	08/10/2015	31/12/2015
Finans Alliansen	548.252,80	519.260,74	10%	02/12/2015	31/12/2016
Total	1.040.288,89	944.260,74			

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						
	1	2	3	4	5	>5	Total
Deudas con entidades de crédito	35.479,32						35.479,32
Cesión de crédito		12.000.000,00					12.000.000,00
Préstamos concedidos	1.040.288,89						1.040.288,89
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	215.760,18						215.760,18
Remuneraciones pendientes de pago	13.372,20						13.372,20
Partidas pendientes	(39,26)						(39,26)
SUMA TOTAL	1.304.861,33	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.304.861,33

9.5. 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 9.4. de la presente memoria.
- 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.

9.6. FONDOS PROPIOS

La composición de los "Fondos Propios" de la Sociedad es la siguiente:

	30 junio 2016	31 diciembre 2015
Capital	5.512.930,00	5.512.930,00
Capital escriturado	5.512.930,00	5.512.930,00
Reservas	-148.355,14	-123.719,27
Otras reservas	-148.355,14	-123.719,27
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-150.765,00	-67.130,00
Resultados negativo ejercicios anteriores	-127.767,00	-31.979,24
Resultado del ejercicio	-651.233,05	-95.787,76
SUMA TOTAL	4.434.809,81	5.194.313,73

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 30 de junio de 2016, 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 primer semestre del 2016 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).

Al 30 de junio del 2016, como resultado de estas operaciones, la Sociedad tiene en cartera un total de 30.153 acciones propias, registradas por el importe neto desembolsado (compras-ventas) que asciende a 299.120,14 euros, del cual 150.765,00 euros corresponden al valor nominal y 148.355,14 al sobre-precio pagado.

Dividendos

La Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. no ha repartido dividendos ni aprobado dividendos a cuenta durante el ejercicio 2015 ni durante el primer semestre de 2016.

NOTA 10. EXISTENCIAS

No ha habido movimiento en las cuentas de existencias durante el periodo transcurrido del ejercicio 2016.

NOTA 11. MONEDA EXTRANJERA

No existen activos ni pasivos en moneda distinta a la moneda funcional.

La Sociedad no ha realizado operaciones en moneda diferente al euro.

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 estos estados financieros, 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 los estados financieros.

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 la siguiente:

	30 junio 2016	31 diciembre 2015
Hacienda Publica deudora por I.V.A.	51.694,39	16.857,72

Los composición de los saldos acreedores con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	30 junio 2016	31 diciembre 2015
Hacienda Publica acreedora por retenciones	2.504,88	914,92
Organismos Seguridad Social acreedores	8.013,21	2.110,70

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:

	30 junio 2016	31 diciembre 2015
Resultado contable	-651.233,05	-95.787,76
Correcciones por impuesto de Sociedades (+)	0,00	0,00
Base imponible previa	-651.233,05	-95.787,76
Diferencias temporarias (+/-)	0,00	0,00
Base imponible	-651.233,05	-95.787,76
Tipo de gravamen (1)	0%	0%
Cuota integra	0,00	0,00
Retenciones y pagos a cuenta (-)	0,00	0,00
CUOTA A INGRESAR O DEVOLVER	0,00	0,00

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 2016, con el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio hasta 1 millón de euros, ascienden a la cantidad de 83.103,36 euros. No ha habido por tanto gastos financieros por encima del citado límite.

NOTA 13. INGRESOS Y GASTOS

13.1. APROVISIONAMIENTOS

Durante el ejercicio 2015 y el primer semestre de 2016 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:

	30 junio 2016	31 diciembre 2015
Sueldos y salarios	24.218,68	10.121,10
Seguridad Social a cargo de la empresa	7.641,04	2.928,40
TOTAL	31.859,62	13.049,50

13.3. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

Durante el ejercicio 2015 y el primer semestre de 2016 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:

Denominación	31 diciembre 2015	Dotación (+)/ Reversión (-)	30 junio 2016
Provisiones para pleitos	70.000,00	-67.500,00	2.500,00

Esta provisión correspondía a una demanda interpuesta en el Orden Jurisdiccional Social por un empleado de una de las empresas propiedad de los miembros del Consejo de Administración anterior.

El empleado en cuestión demandó a varias empresas, todas participadas por anteriores miembros del Consejo de Administración, entre las que se encontraba OBSIDO SOCIMI S.A..

El día 19 de septiembre de 2016, se celebró el acto del juicio, por despido, del mencionado empleado, en el que se llegó al acuerdo de abonar 10.000,00 euros en concepto de indemnización a repartir entre todas las empresas demandadas, comprometiéndose el demandante a no reclamar nada más por este ni por otros conceptos.

La Sociedad ha mantenido la provisión por importe de 2.500,00 euros, cantidad estimada por la Dirección para la parte de indemnización correspondiente a OBSIDO SOCIMI, S.A..

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 2015 y primer semestre de 2016.

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 partidas 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 alguna modificación a mención adicional a las recogidas en los presentes estados financieros.

NOTA 23. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

23.1. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

A continuación se desglosan los saldos con entidades vinculadas a OBSIDO SOCIMI, S.A. y miembros de su órgano de Administración, existentes al 30 de junio de 2016:



Entidad vinculada	Tipo de operación	Saldo a 30/06/2016	Tipo de interés	Fecha de constitución	Fecha de finalización
Obsido Group, S.L.	Préstamo (*)	4.560.794,06	3%	30/04/2015	30/04/2020
	Intereses	161.908,19			
	Deudas por operaciones	7.412,21			
Obsido Management Group, S.L.	Préstamo (*)	439.205,94	3%	31/03/2015	31/03/2020
	Intereses	16.799,62			
	Deudas por operaciones	181,50			
Caravan Saray, S.L.	Préstamo (*)	439.471,91	3%	31/12/2015	31/12/2016
	Intereses	6.388,41			
	Deudas por operaciones	640,39			
Obsido Group Spain S.L.	Deudas por operaciones	9.614,38			
Obsido States Group S.L.	Deudas por operaciones	-120,00			
Joaquin Hinojosa Porras	Deudas por operaciones	-2.423,94			
Haakan Tollefsen	Deudas por operaciones	-6.550,10			

(*) 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.

Adicionalmente y derivado de los comentado en la nota 2.3 de la presente memoria, la Sociedad ha procedido a dotar al 30 de junio de 2016 la correspondiente provisión por deterioro de los préstamos (capital + intereses) concedidos a Caravan Saray, S.L. por importe de 445.860,32 euros.

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

El número medio de personas empleados en el curso de 2016, comparado con el ejercicio anterior, expresado por categorías y sexos, ha sido el siguiente:

CATEGORIA PROFESIONAL	2016 (primer semestre)			2015		
	Nº MEDIO	HOMBRES	MUJERES	Nº MEDIO	HOMBRES	MUJERES
RECEPCIONISTA	0,50		0,50	0,50		0,50
JEFE ADMINISTRACION	0,25		0,25			
SUMA TOTAL	0,75		0,75	0,50		0,50

El número medio de personas empleadas en el curso de 2016, comparado con el ejercicio anterior, atendiendo al tipo de contrato y sexo, es como sigue:

CATEGORIA PROFESIONAL	2016 (primer semestre)			2015		
	Nº MEDIO	HOMBRES	MUJERES	Nº MEDIO	HOMBRES	MUJERES
FIJO	0,75		0,75	0,50		0,50
SUMA TOTAL	0,75		0,75	0,50		0,50

24.2. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

A 30 de junio de 2016, la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. no tiene aportados avales a terceros que estén pendientes de ejecución por garantías y compromisos.

Con fechas 15 de junio y 24 de junio de 2016 la Sociedad firmó sendas escrituras de reconocimiento de deuda por la reconocía la existencia de las siguientes deudas:

Acreedor	Deudor	Importe	Vencimiento
Jose Antonio Molina Garrido	Caravan Saray, S.L.	89.120,00	15 de julio de 2016
Jose Antonio Molina Garrido	Obsido Group, S.L.	20.140,00	15 de julio de 2016
Area 61 Servicios Financieros, S.L.	Obsido Socimi, S.A.	665.008,00	Varios hasta enero de 2017
Armabex Asesores Registrados, S.L.	Obsido Socimi, S.A.	175.650,00	Varios hasta enero de 2017
Armabex Consultores, S.L.	Obsido Socimi, S.A.	107.355,90	Varios hasta enero de 2017

El Consejo de Administración vigente a la fecha de formulación de los presente estados financieros intermedios no ha procedido a registrar dichas deudas en los estados financieros al 30 de junio de 2016 porque se trata de operaciones realizadas por el anterior Consejo de Administración, no corresponden a servicios efectivamente realizados por los acreedores que reclaman las deuda y se trata por tanto de deudas litigiosas.

La decisión del Consejo de Administración que formula los presentes estados financieros intermedios al 30 de junio de 2016 es no proceder a su registro contable hasta que no se resuelvan judicialmente dichos reconocimientos de deuda.

24.3. REMUNERACIÓN DE LOS AUDITORES

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas Horwath Auditores España, S.L.P. por la revisión de los estados financieros a fecha 30 de junio 2016 ascendieron a 6.500,00 euros.

En el ejercicio 2015 los honorarios devengados por Horwath Auditores España, S.L.P. ascendieron a 14.000,00 euros por servicios de auditoría.

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 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		
	30 junio 2016	31 diciembre 2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	148,42	111,92
Ratio de operaciones pagadas	150,23	39,58
Ratio de operaciones pendientes de pago	147,36	167,55
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	127.285,82	45.405,37
Total pagos pendientes	215.760,18	59.041,34

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.

OBSIDO SOCIMI, S.A.
Informe de Gestión al 30 de junio de 2016

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.

En los últimos seis meses, la Sociedad ha sentado las bases para un crecimiento sólido y sostenido.

En este plazo el Consejo de Administración ha tomado decisiones tendentes a apoyar un plan de negocio, que teniendo sus orígenes en el Plan de Negocio que publicado con la salida a Bolsa de la Compañía, ha sido adecuadamente mejorado con la intención de minimizar al máximo los riesgos operativos de la compañía, maximizando los beneficios.

En este sentido, el Consejo de Administración considera capital en su plan de negocio la adquisición Hoteles, afectados por dificultades financieras u operativas, para su cesión a operadores profesionales de reconocido prestigio, a cambio de una rentabilidad fija, en su mayoría, aunque cabría valorar importes variables.

Con esta intención, la Compañía adquirió los préstamos hipotecarios que gravan los Hoteles del grupo Royal en Torremolinos (Málaga) y Lorca (Murcia).

En la actualidad, la Sociedad está negociando con inversores una serie de préstamos convertibles a los efectos de satisfacer las necesidades básicas de la Compañía, así como para hacer frente a la adquisición de un Hotel, cuya operación se lleva negociando ya hace algunos meses. Igualmente y con la finalidad de cubrir las ampliaciones de capital aprobadas por las Juntas Generales de Diciembre de 2015 y Junio de 2016, se están llevando a cabo contactos con inversores en Madrid, Oslo y Londres, los cuales han producido unos resultados muy positivos que están pendientes de concreción y seguimiento.

En definitiva la Sociedad prevé que los contactos con inversores se materialicen en alguno de los sentidos mencionados en el párrafo anterior, dando pie al cumplimiento de los objetivos del Plan de Negocio de la Compañía.

De la misma manera la Sociedad, en los próximos meses, dará los pasos necesarios para la ejecución de los préstamos hipotecarios que gravan los Hoteles del Grupo Royal con la intención de hacerse con la propiedad de los mismos.

2. INFORME DE GESTIÓN ECONÓMICA

La evolución de la Sociedad OBSIDO SOCIMI S.A. durante el ejercicio, ha sido la prevista según lo programado por el Órgano de Administración lo que nos permitirá de cara al futuro cumplir las expectativas adquiridas.



INGRESOS	30/06/2016	GASTOS	30/06/2016
Ingresos financieros	83.998,21	Otros gastos de explotación	241.907,86
		Gastos de personal	31.859,72
		Gastos financieros	83.103,36
		Exceso de provisiones	-67.500,00
		Deterioro de créditos	445.860,32
TOTAL INGRESOS	83.998,21	TOTAL GASTOS	735.231,26
RESULTADO EJERCICIO (Pérdidas)			651.233,05

3. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL 30 DE JUNIO DE 2016

No se han producido acontecimientos importantes posteriores al cierre de esta auditoría que sean de destacar en este informe de gestión.

4. 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 llevar a cabo ninguna inversión en esta dirección.

5. ACCIONES PROPIAS

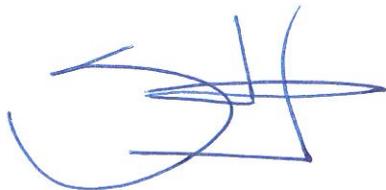
Durante el primer semestre del 2016 la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. ha efectuado operaciones tanto de compra como de venta de acciones propias en el M.A.B (Mercado Alternativo Bursátil).

Al 30 de junio del 2016, como resultado de estas operaciones, la Sociedad tiene en cartera un total de 30.153 acciones propias, registradas por el importe neto desembolsado (compras-ventas) que asciende a 299.120,14 euros, del cual 150.765,00 euros corresponden al valor nominal y 148.355,14 al sobre-precio pagado.

6. APLAZAMIENTO DE PAGOS EFECTUADOS A PROVEEDORES

El periodo medio pago a proveedores es de 148,42 días al 30 de junio de 2016 y de 111,92 al 31 de diciembre de 2015.

Los estados financieros intermedios e informe de gestión al 30 de junio de 2016 de OBSIDO SOCIMI, S.A., han sido formulados por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN el día 30 de septiembre de 2016, en el domicilio social.



DON SERGIO PEREZ CONEJO
Presidente



DON AUDUM LEKVE
Secretario



DON HAKKAN TOLLEFSEN
Vocal