Numulae
Gestión de servicios
SOCIMI, S.A.

Madrid, 27 de abril de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (**MAB**), NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. (en adelante la "**Sociedad**" o "**Numulae**") publica la siguiente información correspondiente:

- Informe de auditoría independiente de las Cuentas Anuales de la Sociedad.

- Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2017 e Informe de Gestión del ejercicio 2017.

- Revisión del grado de cumplimiento de las proyecciones publicadas en el Documento de Incorporación al MAB.

- Informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno de la información financiera.

Informar que la Sociedad ha revisado la estructura organizativa y el sistema de control interno existente, considerándolos apropiados por lo que no han sufrido cambios desde su publicación el 21 de julio de 2017.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.numulae.com)

Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A.
Javier Porras Díaz
Secretario del Consejo de Administración

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

Informe de Auditoría, Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2017

INDICE

I - INFORME DE LOS AUDITORES

II - CUENTAS ANUALES A 31.12.17

III - INFORME DE GESTION

* * * * *

I - INFORME DE LOS AUDITORES

Crowe Horwath

Horwath Auditores España, S.L.P.
Member Crowe Horwath International
Paseo de la Castellana, 130, Planta 7ª
28046 Madrid (España)
Teléfono: +34 91 451 70 30
Fax: +34 91 399 06 41
www.crowehorwath.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Crowe Horwath.

Los riesgos más significativos detectados han sido los siguientes:

A. Inversiones Inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias constituyen un 96% de los activos de la Sociedad. La Sociedad valora sus inversiones inmobiliarias a su coste de adquisición menos su correspondiente amortización y las pérdidas por deterioro que en su caso hayan experimentado, tal y como se dispone en la nota 4.3 de la memoria. El total de inversiones inmobiliarias registrado en el activo no corriente del balance consolidado asciende a 12,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2017.

La pérdida por deterioro se reconoce por el exceso entre el valor contable del activo y el valor recuperable, entendido este como el mayor del valor razonable menos costes de ventas o el valor en uso. La Sociedad no ha registrado deterioro alguno sobre sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2017. El valor razonable de las propiedades inmobiliarias de la Sociedad se basa en las valoraciones realizadas por expertos independientes. Las valoraciones son realizadas conforme a los estándares internacionales cuya metodología ha sido descrita en la memoria consolidada de las cuentas anuales adjuntas. Los valoradores consideran variables específicas como los contratos de arrendamientos firmados. Igualmente asumen determinadas hipótesis respecto a variables tales como las tasas de descuento, las rentas estimadas de mercado y las transacciones comparables, llegando a una valoración final.

La Sociedad registra la dotación a la amortización de dichas inversiones inmobiliarias de forma lineal y en función de las vidas útiles estimadas incluidas en la nota 4.3.

Nos centramos en esta área debido a la magnitud del epígrafe y a que el deterioro de las inversiones inmobiliarias requiere de juicios y estimaciones de la Dirección.

<u>Procedimientos de auditoria utilizados</u>

Para las altas de inversiones inmobiliarias registradas en el ejercicio, comprobamos, sobre una base muestral, la documentación soporte de las mismas comprobando la corrección de su activación.

Comprobamos que la vida útil considerada para cada activo encaja con la naturaleza del mismo y realizamos pruebas sobre el cálculo aritmético del gasto por amortización anual.

Respecto al riesgo de deterioro hemos obtenido la valoración de las inversiones inmobiliarias realizada por los expertos independientes de la Dirección sobre la que hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Comprobación de la competencia, capacidad e independencia del experto valorador.
- Comprobación de que las valoraciones se han realizado conforme a metodología.
- Realización de pruebas selectivas para contrastar la exactitud de los datos más relevantes suministrados por la Dirección al valorador y utilizados por ellos en las mismas.

- Evaluación de la coherencia de las principales hipótesis usadas, teniendo en cuenta las condiciones del mercado y los comparables existentes.

Adicionalmente, hemos evaluado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales.

Como resultado de las pruebas indicadas anteriormente, no hemos identificado incidencias.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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 la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

Crowe Horwath

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

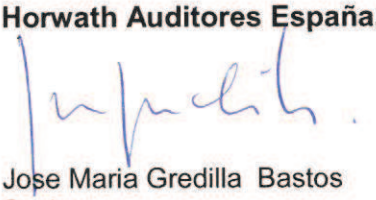
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Crowe Horwath

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

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

Horwath Auditores España, S.L.P.



Jose Maria Gredilla Bastos
Socio
Nº ROAC: 03.474

Madrid, 9 de abril de 2018

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

CUENTAS ANUALES

A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Balance de Situación a 31 de diciembre de 2017

- Balance de Situación
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de cambios en el Patrimonio
- Memoria

* * * *

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Balance de Situación a 31 de diciembre de 2017

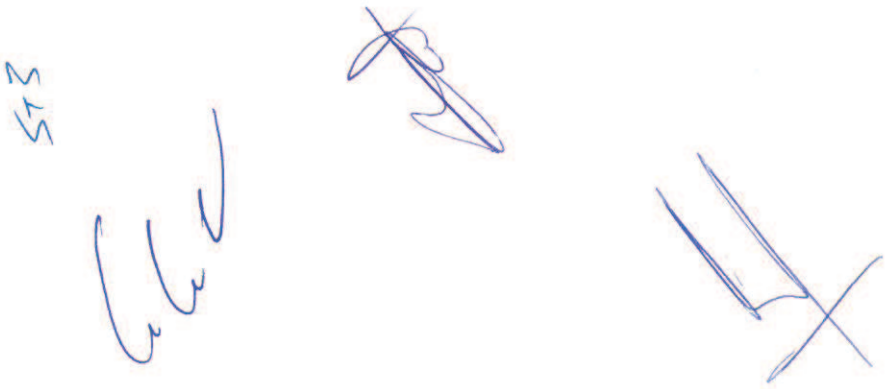
ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**13.047.235,63**	**13.409.754,63**
II. Inmovilizado material	**5**	**613,06**	**817,41**
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		613,06	817,41
III. Inversiones inmobiliarias	**6**	**12.817.142,99**	**13.181.088,33**
1. Terrenos		3.037.397,11	3.037.397,11
2. Construcciones		9.779.745,88	10.143.691,22
V. Inversiones financieras a largo plazo	**7.1.1**	**229.479,58**	**227.848,89**
5. Otros activos financieros		229.479,58	227.848,89
B) ACTIVO CORRIENTE		**315.941,39**	**176.889,98**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**158.372,04**	**3.482,04**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**7.1.2**	148.489,10	3.482,04
6. Otros creditos con las Administraciones publicas	**9**	9.882,94	0,00
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
V. Inversiones financieras a corto plazo	**7.1.2**	**-132.237,87**	**-192,93**
5. Otros activos financieros		-132.237,87	-192,93
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	**7.1.2**	**289.807,22**	**173.600,87**
1. Tesorería		289.807,22	173.600,87
TOTAL ACTIVO		**13.363.177,02**	**13.586.644,61**

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2017.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Balance de Situación a 31 de diciembre de 2017

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETO	8	**6.292.530,76**	**5.770.308,59**
A-1) Fondos propios		**6.292.530,76**	**5.770.308,59**
I. Capital		**5.503.503,00**	**5.503.503,00**
1. Capital escriturado		5.503.503,00	5.503.503,00
III. Reservas		**405.126,42**	**0,00**
1. Legal y estatutarias		26.732,48	0,00
2. Otras Reservas		378.393,94	0,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		**-150.001,20**	**0,00**
V. Resultados de ejercicios anteriores		**0,00**	**-519,20**
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		0,00	-519,20
VII. Resultado del ejercicio		**533.902,54**	**267.324,79**
B) PASIVO NO CORRIENTE	7.2.1	**6.149.662,03**	**6.891.579,80**
II. Deudas a largo plazo		**6.149.662,03**	**6.891.579,80**
2. Deudas con entidades de credito		5.866.302,58	6.602.992,69
5. Otros pasivos financieros		283.359,45	288.587,11
C) PASIVO CORRIENTE		**920.984,23**	**924.756,22**
II. Provisiones a corto plazo		**-200,00**	**11.888,95**
III. Deudas a corto plazo	2.2	**831.356,79**	**733.925,01**
2. Deudas con entidades de credito		831.356,79	719.889,49
5. Otros pasivos financieros		0,00	14.035,52
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**89.827,44**	**178.942,26**
1. Proveedores	7.2.2	26.192,68	0,00
3. Acreedores varios	7.2.2	8.564,93	32.743,40
5. Pasivos por impuesto corriente	9	0,00	89.108,26
6. Otras deudas con administraciones publicas	9	55.069,83	57.090,60
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**13.363.177,02**	**13.586.644,61**

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2017.



NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Estado de flujos de efectivo a 30 de diciembre de 2017

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2017	31/12/2016
A) OPERACIONES CONTINUADAS		533.902,54	267.324,79
1. Importe neto de la cifra de negocios	18	1.985.887,49	1.539.471,02
a)Ventas		1.985.887,49	1.539.471,02
5. Otros ingresos de explotación		42.132,59	0,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		42.132,59	0,00
6. Gastos de personal	12	-44.236,04	-22.591,60
a) Sueldos y salarios y asimilados		-36.194,29	-18.416,68
b) Cargas sociales		-8.041,75	-4.174,92
7. Otros gastos de explotación	12	-893.018,35	-666.937,00
a) Servicios exteriores		-860.542,63	-620.433,41
b) Tributos		-24.336,68	-46.503,59
d) Otros gastos de gestión corriente		-8.139,04	0,00
8. Amortización del inmovilizado	5 y 6	-420.646,11	-348.520,22
12.Otros resultados	12	9.781,27	0,00
A.1) RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		679.900,85	501.422,20
13. Ingresos financieros		12,33	0,00
b) De valores negocibles y otros instrumentos financieros		12,33	0,00
b.2) De terceros		12,33	0,00
14. Gastos financieros		-146.010,64	-144.988,15
b) Por deudas con terceros		-146.010,64	-144.988,15
16. Diferencias de cambio		0,00	-1,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO(13+14+15+16+17)		-145.998,31	-144.989,15
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS(A.1+A.2)		533.902,54	356.433,05
18.Impuestos sobre beneficios		0,00	-89.108,26
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS(A.3+18)		533.902,54	267.324,79
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)		533.902,54	267.324,79

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2017.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.
Estado de flujos de efectivo a 30 de diciembre de 2017

	2017	2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		
1.- Resultado del ejercicio antes de impuestos	**533.902,54**	**356.433,04**
2.-Ajustes del resultado	**554.555,17**	**493.508,37**
a) Amortización del inmovilizado(+)	420.645,81	348.520,22
g) Ingresos financieros (-)	-12,33	
h) Gastos financieros(+)	146.010,64	144.988,15
k) Otros ingresos y gastos(-/+)	-12.088,95	
3.-Cambios en el capital corriente	**115.469,21**	**98.433,84**
b) Deudores y otras cuentas a cobrar(+/-)	22.361,14	-3.482,04
c) Otros activos corrientes(+/-)	122.162,00	192,93
d) Acreedores y otras a pagar(+/-)	26.192,68	32.743,40
e) Otros pasivos corrientes(+/-)	-55.246,61	68.979,55
f) Otros activos y pasivos no corrientes(+/-)		
4.-Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	**-235.106,57**	**-130.952,63**
a) Pagos de intereses(-)	-146.010,64	-130.952,63
c) Cobro de intereses(+)	12,33	
d) Cobros(pagos) por impuestos sobre beneficios(+/-)	-89.108,26	
5.-Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	**968.820,35**	**817.422,62**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6.-Pagos por inversiones (-)	**-58.126,81**	**-13.758.274,85**
b) Inmovilizado intagible		-817,41
c) Inmovilizado material	-56.496,12	-13.529.608,55
e) Otros activos financieros	-1.630,69	-227.848,89
7.-Cobros por desinversiones (+)	**0,00**	**0,00**
8.-Flujos de efctivo de las actividades de inversión (7-6)	**-58.126,81**	**-13.758.274,85**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9.-Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	**-150.001,20**	**5.500.003,00**
a) Emisión de instrumentos de patrimonio(+)		5.500.003,00
b) Adquisicion de instrumentos de patrimonio propio(-)	-150.001,20	
10.- Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	**-644.485,99**	**7.611.469,30**
a) Emisión	**142.000,00**	**7.788.587,11**
2.-Deudas con entidades de crédito(+)	142.000,00	7.500.000,00
4.-Otras deudas(+)	0,00	288.587,11
b) Devolución y amortización de	**-786.485,99**	**-177.117,81**
2.-Deudas con entidades de crédito(-)	-781.258,33	-177.117,81
4.-Otras deudas(-)	-5.227,66	0,00
11.-Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patri	**0,00**	**0,00**
12.-Flujos de efectivo de las actividades de financiación /+/-9+/-10+/-11)	**-794.487,19**	**13.111.472,30**
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-	**116.206,35**	**170.620,07**
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	173.600,87	2.980,80
Efectivo o equivalente al final del ejercicio	289.807,22	173.600,87

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2017.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	31/12/2017	31/12/2016
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	533.902,54	267.324,79
B)Total ingresos y gastos imptados directamente en el patrimonio neto(I+II+III+I+V)		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias(VI+VII+VIII+IX)		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS(A+B+C)	533.902,54	267.324,79

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Escriturado	Prima de emision	Reservas		Resultados Ejercicio Anteriores	Acciones propias	Resultado del Ejercicio	Total
			Reserva legal	Otras Reservas				
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	3.500,00	0,00	0,00	0,00	-407,94	0,00	-111,26	2.980,80
I. Total ingresos y gastos reconocidos							267.324,79	267.324,79
II. Operaciones con socios o propietarios								0,00
1. Aumento de capital	5.500.003,00							5.500.003,00
2. (-) Reducciones de capital								0,00
4. Distribución resultado								0,00
5. Operaciones con accionistas o participaciones propias								0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios								0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto					-111,26		111,26	0,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	5.503.503,00	0,00	0,00	0,00	-519,20	0,00	267.324,79	5.770.308,59
I. Ajustes por cambios de criterio 2016								0,00
II. Ajustes por errores 2016				138.320,83				138.320,83
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	5.503.503,00	0,00	0,00	138.320,83	-519,20	0,00	267.324,79	5.908.629,42
I. Total ingresos y gastos reconocidos							533.902,54	533.902,54
II. Operaciones con socios o propietarios								0,00
1. Aumento de capital								0,00
2. (-) Reducciones de capital								0,00
4. Distribución resultado								0,00
5. Operaciones con accionistas o participaciones propias						-150.001,20		-150.001,20
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios								0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto			26.732,48	240.073,11	519,20		-267.324,79	0,00
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	5.503.503,00	0,00	26.732,48	378.393,94	0,00	-150.001,20	533.902,54	6.292.530,76

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

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

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

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

El ejercicio social comienza el 1 de Enero, y termina el día 31 de Diciembre de cada año.

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

La Entidad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo 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.

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

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

Legislación aplicable

Las SOCIMIs, sociedades españolas semejantes a los "real estate investment trusts" (REITs) europeos, son entidades dedicadas a la adquisición, rehabilitación y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento durante, al menos, tres años, a las que también se les permite la tenencias de participaciones en otras entidades de inversión inmobiliaria (como otras SOCIMIs, Fondos de Inversión Inmobiliaria (FIIS), Sociedades de Inversión Inmobiliaria, fondos inmobiliarios extranjeros, etc), y que están obligadas a distribuir en forma de dividendo la mayoría de sus rentas generadas.

El régimen jurídico de las SOCIMIs se encuentra recogido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, en la redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (Ley de SOCIMIs). A continuación, se resumen los aspectos más relevantes de la regulación de las SOCIMIs:

1. Elementos societarios. Las SOCIMIs deben tener: (i) forma de sociedad anónima, (ii) un capital social mínimo de 5 millones de euros y (iii) una sola clase de acciones de carácter nominativo.

2. Actividad obligatoria. Las SOCIMIs deben dedicarse como actividad principal a la adquisición, promoción o rehabilitación de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, ya sea directamente o mediante la participación en otras SOCIMIs, REITs, Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias y otras entidades de inversión inmobiliaria bajo ciertas condiciones.
3. Activos permitidos. Las SOCIMIs deberán tener invertido al menos el 80% de su activo en: (i)inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento (en España o en u n país con el que España tenga firmado un acuerdo de efectivo intercambio de información tributaria) o terrenos para la promoción de dichos inmuebles siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición (los inmuebles Aptos); o (ii) participaciones en el capital o en el patrimonio de otra SOCIMI o REIT no residentes, SOCIMIs no cotizadas, entidades no residentes no cotizadas íntegramente participadas por SOCIMIs o REITs, IICIs u otras entidades, residentes o no en España 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y de requisitos de inversión. Solamente el 20% de su activo puede estar constituido por elementos patrimoniales que no cumplan estos requisitos.
4. Origen de Ingresos. En consonancia con el anterior requisito, el 80% de las rentas de las SOCIMIs del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de Activos Aptos un vez transcurrido el periodo de tenencia a que se refiere el apartado siguiente, deben provenir necesariamente de los arrendamientos de Inmuebles Aptos y/o de dividendos o participaciones en beneficios derivados de las participaciones Aptas.
5. Periodo de tenencia de activos. Los inmuebles aptos adquiridos o promovidos por las SOCIMIs deben permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. Este periodo de tenencia de tres años, se extiende a las participaciones Aptas.
6. Política de distribución. En cada ejercicio, las SOCIMIs habrán de repartir obligatoriamente a sus accionistas (i)el 100% del beneficio obtenido de dividendos o participaciones en beneficios derivados de participaciones aptas; (ii) al menos el 50% del beneficio procedente de la transmisión de activos aptos realizadas una vez transcurrido el periodo de tenencia descrito en el apartado anterior, (debiendo en este caso reinvertirse el resto del beneficio dentro de los siguientes tres años en otros Activos Aptos o, en su defecto, distribuirse una vez transcurrido el referido periodo de reinversión); y (iii) al menos el 80% del resto del beneficio obtenido.
7. Admisión a negociación. Las acciones de las SOCIMIs deben cotizar en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o de un país de la UE o del Espacio Economico Europeo (EEE), o en un mercado regulado de cualquier otro país con el que existe un efectivo intercambio de información tributaria con España.
8. Régimen Fiscal. Las SOCIMIs tributan a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, e caso de que los beneficios distribuidos a un accionista que sea titular de, al menos, el 5% del capital queden exentos o sometidos a una tributación inferior al 10% en desde de dicho accionista, la SOCIMI quedara sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a dicho accionista

Por otro lado, el incumplimiento del requisito del periodo mínimo de tenencia de los activos aptos expuesto en el apartado anterior determinara: (i) en el caso de Inmuebles Aptos, la tributación de todas las rentas generadas por los mismos en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMIs, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades; y (ii) en el caso de Participaciones Aptas, la tributación de aquella parte de las rentas generas con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Además, las SOCIMIs se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Acotos Jurídicos Documentados devengada con motivo de la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento (o terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento), siempre que, en ambos casos, se cumpla el periodo mínimo de tenencia de dichos activos referido en el apartado anterior.

Según la disposición transitoria primera de la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción de la aplicación de dicho régimen.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de bases de presentación de las Cuentas Anuales de la entidad NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, S.A., son las que a continuación se detallan:

a) Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2017 adjuntos han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 y en ellos se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los administradores de la Sociedad han formulado estas Cuentas Anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en los mismos. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio haya dejado de aplicarse.

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

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.

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

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

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

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

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

d) 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 de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2016.

e) Agrupación de partidas

No existen partidas agrupadas que no sean desglosadas en las presentes Notas.

f) Elementos recogidos en varias partidas.

No hay elementos patrimoniales recogidos en dos o más partidas.

g) Cambios de criterios contables.

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados desde la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable.

h) Corrección de errores.

Durante el ejercicio 2017 se detectaron errores existentes al cierre del ejercicio 2016 que obligaron a corregir la información de ejercicios anteriores.

Dichos errores resultan de la Renta Variable del ejercicio 2016. Ingresos que por error se han imputado contablemente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017. Incurriendo en la no aplicación del principio del devengo contable y no imputándolos en el ejercicio 2016, el cual es su devengo fiscal.

La Renta Variable se facturó en el ejercicio 2017, fecha en la que se dispone de los datos necesarios, así como la aprobación de los arrendatarios para llevar acabo la mencionada aplicación. Propiciando un desfase temporal que ocasiona un error contable y ahora se subsana.

Las partidas del ejercicio 2016 que se vieron afectadas por dicho error, así como el efecto del mismo, son las siguientes:

	Saldo presentado al 31/12/16	Corrección de errores	Saldo corregido al 31/12/17
ACTIVO			
Clientes	3.482,04	167.368,20	170.850,24
PASIVO			
Otras deudas con AAPP	57.090,60	29.047,37	86.137,97
PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
Ventas	1.539.471,02	138.320,83	1.677.791,85

i) Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar sobre las diferentes partidas de las cuentas anuales 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 a 31 de diciembre de 2017.

NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

BASE DE REPARTO	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Beneficios del ejercicio	533.902,54	267.324,79
Remanente ejercicios anteriores		
Otros conceptos		
TOTAL BASE DE REPARTO	**533.902,54**	**267.324,79**
DISTRIBUCIÓN PROPUESTA	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Reserva Legal	53.390,25	26.732,48
Dividendos	384.409,83	
Reservas Voluntarias	96.102,46	240.592,31
TOTAL DISTRIBUCIÓN	**533.902,54**	**267.324,79**

Durante el ejercicio no se reparten dividendos a cuenta.

NOTA 4. NORMAS DE VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible.

Los elementos patrimoniales contenidos en este epígrafe son de carácter intangible y cumplen con la definición de activo y los criterios de registro y reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad. Estos bienes se valoran inicialmente por su coste de adquisición o coste de producción.

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

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

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los años de vida útil.

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

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

4.2 Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen.

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

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión.

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

Los bienes comprendidos en estos epígrafes se encuentran valorados a su precio de adquisición menos su amortización acumulada. El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Las dotaciones anuales por amortización se calculan aplicando el método lineal de acuerdo con los porcentajes anuales determinados en función de la vida útil estimada de los activos y aplicados a partir del mes siguiente al de su adquisición.

4.3 Inversiones inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

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

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, los de derribo de construcciones, los gastos de inspección y levantamiento de planos, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia.

Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasificarán como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo.

4.4 Deterioro de valor de activos.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando las causas que originaron el reconocimiento de una pérdida por deterioro en un activo se extinguen total o parcialmente, el valor en libros de los activos se incrementa hasta el nuevo valor recuperable con el límite del valor neto contable que tendrían en ese momento de no haber sido depreciados. La reversión de las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios precedentes se contabiliza como un ingreso.

4.5 Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

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

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

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

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.6 Permutas.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

4.7 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. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes.

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

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

4.7.1 Inversiones financieras a largo plazo.

Préstamos y cuentas por cobrar

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

Aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

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

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

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

Inversiones disponibles para la venta

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

4.7.2 Efectivo y otros activos 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 de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor, cuyo vencimiento no es mayor a tres meses.

4.7.3 Pasivos financieros.

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

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

Fianzas entregadas.

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.

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.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.8 Coberturas contables.

La política establecida por la Sociedad es la no utilización de instrumentos financieros derivados ni realización de operaciones de cobertura.

4.9 Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

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

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material

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

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

4.10 Transacciones en moneda extranjera.

La conversión en moneda nacional de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera (divisas distintas del euro) se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, valorándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio vigente en ese momento.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

4.11 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 de 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 abreviada 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.

4.12 Ingresos y gastos.

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

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

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

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

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

4.13 Provisiones y contingencias.

Al tiempo de formular las Cuentas Anuales, los Administradores diferencian entre:

Provisiones: pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación, y

Pasivos contingentes: Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las Cuentas Anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones, que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las origina y son estimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

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

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

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

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

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

4.16 Subvenciones, donaciones y legados.

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

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

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

4.17 Combinaciones de negocios.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad, así como en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

4.18 Negocios conjuntos.

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo en el estado de cambios en el patrimonio neto de la Sociedad está integrado igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

4.19 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, 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 cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad.

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.

4.20 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Se registran en este apartado aquellos activos en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y
- Su venta debe ser altamente probable, ya sea porque se tenga un plan para vender el activo y se haya iniciado un programa para encontrar comprador, que la venta del activo debe negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual y que se espera completar la venta dentro del año siguiente. Es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado

Se valoran en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

4.21 Operaciones interrumpidas.

La sociedad reconoce como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separa en el estado de pérdidas y ganancias.

4.22 Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la

cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017 en las diferentes cuentas de inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Saldo a 31/12/16	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/17
Instalaciones Técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00
Maquinaria Refrigeración	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobiliario de oficina	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipos para Proc. Informáticos	817,41	0,00	0,00	817,41
Total coste Inm. Material	**817,41**	**0,00**	**0,00**	**817,41**
A.A. Inm. Material	0,00	-204,35	0,00	-204,35
Total Amortizacion Inm. Material	**0,00**	**-204,35**	**0,00**	**-204,35**
TOTAL INM. MATERIAL NETO	**817,41**	**-204,35**	**0,00**	**613,06**

Los movimientos que se produjeron durante el ejercicio 2016, fueron:

	Saldo a 31/12/15	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/16
Instalaciones Técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00
Maquinaria Refrigeración	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobiliario de oficina	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipos para Proc. Informáticos	0,00	817,41	0,00	817,41
Total coste Inm. Material	**0,00**	**817,41**	**0,00**	**817,41**
A.A. Inm. Material	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Amortizacion Inm. Material	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL INM. MATERIAL NETO	**0,00**	**817,41**	**0,00**	**817,41**

Al 31 de diciembre de 2017, todos los bienes que forman el inmovilizado material se encuentran libres de cargas y gravámenes, corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad y están situados en territorio español.

En el ejercicio 2017, no han existidos indicios que indiquen pérdida de valor, por lo tanto, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado tangible.

Durante el ejercicio no se han registrado subvenciones que estén relacionadas con el inmovilizado material de la Sociedad, ni se han practicado correcciones por deterioro ni correcciones de valor en sus activos.

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

La sociedad procede a la amortización de su inmovilizado material de una manera lineal en función de su vida útil. Los porcentajes de amortización utilizados son los siguientes:

Tipo Activo	%
Equipos para Proc. Informáticos	25%

A 31 de diciembre de 2017, no existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados.

NOTA 5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones, desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017 han registrado los movimientos siguientes:

	Saldo a 31/12/16	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/17
Terrenos y bienes naturales	3.037.397,11	0,00	0,00	3.037.397,11
Construcciones	10.492.211,44	56.496,42	0,00	10.548.707,86
Total coste Inv. Inmobiliarias	**13.529.608,55**	**56.496,42**	**0,00**	**13.586.104,97**
A.A. Inv. Inmobiliarias	-348.520,22	-420.441,76	0,00	-768.961,98
Total Amortizacion Inv. Inmobiliarias	**-348.520,22**	**-420.441,76**	**0,00**	**-768.961,98**
TOTAL INV. INMOBILIARIAS NETO	**13.181.088,33**	**-363.945,34**	**0,00**	**12.817.142,99**

Las inversiones inmobiliarias corresponden a la compra de 60 fincas registrales que suponen 48 locales comerciales situados en el Centro Comercial El Arcángel (Córdoba) el 26 de febrero de 2016 a la sociedad Andromeda Capman Propiedad, S.L.U.

En el periodo anterior, estas inversiones inmobiliarias registraron los siguientes movimientos:

	Saldo a 31/12/15	Adiciones	Retiros	Saldo a 31/12/16
Terrenos y bienes naturales	0,00	3.037.397,11	0,00	3.037.397,11
Construcciones	0,00	10.492.211,44	0,00	10.492.211,44
Total coste Inv. Inmobiliarias	**0,00**	**13.529.608,55**	**0,00**	**13.529.608,55**
A.A. Inv. Inmobiliarias	0,00	-348.520,22	0,00	-348.520,22
Total Amortizacion Inv. Inmobiliarias	**0,00**	**-348.520,22**	**0,00**	**-348.520,22**
TOTAL INV. INMOBILIARIAS NETO	**0,00**	**13.181.088,33**	**0,00**	**13.181.088,33**

El 86% de las inversiones inmobiliarias se encuentran cedidas en arrendamiento. Los ingresos anuales a 31 de diciembre de 2017 fueron 1.985.887,49 euros y durante el ejercicio 2016 fueron de 1.539.471,02 euros.

Al 31 de diciembre de 2017, todos los elementos que conforman las inversiones inmobiliarias de la compañía están entregadas como garantía frente a un préstamo hipotecario que la sociedad mantiene frente a la entidad de crédito Abanca Corporación Bancaria, S.A. por importe de 7,5 millones de euros y una fecha de finalización de 2 de marzo de 2026.

No existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo para inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

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

Durante el ejercicio no se han registrado subvenciones que estén relacionadas con las inversiones inmobiliarias de la Sociedad.

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

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro.

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

La sociedad no dispone de compromisos firmes de compra y/o venta.

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

La sociedad procede a la amortización de sus inversiones inmobiliarias de una manera lineal en función de su vida útil. Los porcentajes de amortización utilizados son los siguientes:

Tipo Activo	%
Construcciones	4%

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas a 31 de diciembre de 2017.

NOTA 6. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos financieros

A 31 de diciembre de 2017, la compañía no mantiene contratos de arrendamiento financiero vigentes.

Arrendamientos operativos

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

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	31/12/2017	31/12/2016
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año	1.415.100,00	1.223.400,00
_ Entre uno y cinco años	1.319.983,56	1.176.084,00
_ Más de cinco años	959.130,00	797.952,00
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	**3.694.213,56**	**3.197.436,00**

NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 ACTIVOS FINANCIEROS

7.1.1 Activos financieros a largo plazo

Los movimientos habidos en las "Inversiones financieras a largo plazo" del balance de situación desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

	Depósitos y Fianzas constituidos a largo plazo
Saldo a 31 de diciembre de 2015	**0,00**
Adiciones	227.848,89
Retiros	0,00
Saldo a 31 de diciembre de 2016	**227.848,89**
Adiciones	1.927,10
Retiros	-296,41
Saldo a 31 de diciembre de 2017	**229.479,58**

La Sociedad califica estos activos dentro de la categoría de "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento".

En este epígrafe se recogen los importes de las fianzas recibidas por los locales arrendados y que han sido depositadas en la Junta de Andalucía.

A 31 de diciembre de 2017 el total de fianzas que recibe la sociedad tienen un saldo de 283.359,45 euros, del cual 229.479,58 euros se encuentran depositados en la Junta de Andalucía.

7.1.2 Activos financieros a corto plazo

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, es la que se muestra a continuación:

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016
Clientes y deudores	148.489,10	3.482,04
Otros activos financieros	-132.237,87	-192,93
Total	**16.251,23**	**3.289,11**

El epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones por servicios" a la fecha del balance de situación corresponde principalmente a importes a cobrar procedentes de la prestación de servicios.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

Dentro del epígrafe "Otros activos financieros" se recoge el saldo que mantiene en la cuenta corriente con socios y administradores a 31 de diciembre de 2017.

El efectivo y otros activos equivalentes recogen el importe correspondiente a las cuentas de tesorería de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 que ascendía a 289.807,22 euros. La totalidad del efectivo se encuentra denominado en euros.

7.2 PASIVOS FINANCIEROS

7.2.1 Pasivos financieros a largo plazo

El detalle de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

	Instr. Financieros a L/P				Total	
	Deudas ent. credito		Otros			
	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16
Debitos y partidas a pagar	5.866.302,52	6.602.992,69	283.359,45	288.587,11	6.149.661,97	6.891.579,80
	5.866.302,52	**6.602.992,69**	**283.359,45**	**288.587,11**	**6.149.661,97**	**6.891.579,80**

Las deudas con entidades de crédito corresponden a dos préstamos con garantía hipotecaria con a la entidad Abanca Corporación Bancaria, S.A., las características de los mismos se describen a continuación:

- Uno por importe de 7,5 millones y del que se encuentra pendiente de devolver 6.602.992,67 euros. Devenga un tipo de interés del 2,25%, y su fecha de finalización es marzo de 2026.
- Otro por importe de 142.000 euros y del que se encuentra pendiente de devolver 94.666,71 euros. Devenga a un tipo de interés del 3,7%, y su fecha de finalización es julio de 2018.

La información de los préstamos con entidades de crédito que la compañía mantenía vigente a 31 de diciembre de 2017 por vencimientos es la siguiente:

	Deuda a un año (C/P)	Deuda dos años	Deuda tres años	Deuda cuatro años	Deuda a cinco años	Deuda a más de cinco años	Total deuda
Abanca corrporación Bancaria	736.690,15	753.437,69	770.565,96	788.083,61	805.999,50	2.748.215,77	**6.602.992,67**
Abanca corrporación Bancaria	94.666,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**94.666,71**
Total deuda	**831.356,86**	**753.437,69**	**770.565,96**	**788.083,61**	**805.999,50**	**2.748.215,77**	6.697.659,38

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

7.2.2 Pasivos financieros a corto plazo

Los pasivos financieros a largo plazo al 31 de diciembre de 2017 tienen el siguiente detalle:

	Instr. Financieros a C/P				Total	
	Deudas ent. credito		Otros			
	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/16
Debitos y partidas a pagar	831.356,85	719.889,49	34.757,61	46.778,92	866.114,46	766.668,41
	831.356,85	**719.889,49**	**34.757,61**	**46.778,92**	**866.114,46**	**766.668,41**

Las deudas con entidades de crédito corresponden a los préstamos con garantía hipotecaria con a la entidad Abanca Corporación Bancaria, S.A. mencionado en el epígrafe anterior.

El importe registrado bajo el epígrafe de "Otros" corresponde a los proveedores y acreedores comerciales y otras cuentas a pagar registradas en el balance de situación a 31 de diciembre de 2017, sin incluir las deudas con la Administración pública, los saldos corresponden a proveedores y acreedores por el tráfico normal de la compañía.

7.3 INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

a) Riesgo de crédito

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

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

b) Riesgo de liquidez

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

c) Riesgo de tipo de cambio

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

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

d) Riesgo de tipo de interés

El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los costes financieros por la financiación de las operaciones comerciales

y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial.

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

e) Riesgo de precio

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

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

NOTA 8. FONDOS PROPIOS

Los movimientos de las distintas cuentas que componen este epígrafe hasta el 31 de diciembre de 2017 han sido los siguientes:

	Saldo contable 31.12.16	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo contable 31.12.17
Capital suscrito	**5.503.503,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.503.503,00**
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	26.732,48	26.732,48
Otras reservas	0,00	138.320,83	0,00	240.073,11	378.393,94
Total Reservas	**0,00**	**138.320,83**	**0,00**	**266.805,59**	**405.126,42**
Resultados Ejercicios Anteriores	**-519,20**	**0,00**	**0,00**	**519,20**	**0,00**
Acciones propias	**0,00**	**0,00**	**-150.001,20**	**0,00**	**-150.001,20**
Resultados Ejercicio	**267.324,79**	**533.902,54**	**-267.324,79**	**0,00**	**533.902,54**
TOTALES	**5.770.308,59**	**672.223,37**	**-417.325,99**	**267.324,79**	**6.292.530,76**

Capital social

El capital social de la Sociedad asciende a 5.503.503 euros y está representado por 5.503.503 acciones nominativas de 1 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.503.503, ambas inclusive, y se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

A 31 de diciembre de 2017, la participación de los socios es la siguiente:

NOMBRE	Nº ACCIONES	% PARTICIPACIÓN
LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS,	2.189.955	39,79%
PARADOR DE OZA, SL.	985.267	17,90%
REHABILITACIÓN REAL ESTATE SL.	413.037	7,50%
NORTHERN TECHNOLOGIES, S.L.	430.244	7,82%
SIMON BLAXLAND	645.369	11,73%
JUAN LUIS LÓPEZ CARDENETE	189.308	3,44%
LUZAVI SA.	378.567	6,88%
MUGIA MAGNA SL.	189.308	3,44%
MULTIASISTENCIA MEDICA SL.	3.499	0,06%
TOMÁS MERINA ORTEGA	1	0,00%
NUMULAE (AUTOCARTERA)	78.948	1,43%
TOTAL	**5.503.503**	**100%**

Acciones propias

El 23 de junio de 2017, la Sociedad adquirió 78.948 acciones propias por 1,90 euros cada una, pagándose un importe total de 150.001,20 euros.

Reserva legal

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

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Esta reserva sólo podrá utilizarse para cubrir pérdidas y sólo será distribuible en caso de liquidación de la Sociedad, el saldo de la misma a 31 de diciembre de 2017 es de 26.732,48 euros.

Reserva voluntaria

No existen circunstancias que restrinjan la disponibilidad de las reservas.

Dividendos

La sociedad no ha procedido al reparto de dividendos durante el ejercicio 2017 procedentes de los resultados del ejercicio 2016.

NOTA 9. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

La Sociedad en España tributa al tipo de gravamen del 0% con carácter general.

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

Los saldos de las cuentas que se mantienen con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

	Saldo al 31.12.17		Saldo al 31.12.16	
	Saldo deudor	Saldo acreedor	Saldo deudor	Saldo acreedor
Hª Pª Iva Soportado	0,00	0,00	0,00	0,00
Hª Pª acreedora por IVA	0,00	-53.879,21	0,00	-53.478,43
Hª Pª acreedora por IRPF	0,00	-624,13	0,00	-2.231,85
Hª Pª Imp. Sociedades	0,00	0,00	0,00	-89.108,26
Seguridad Social	0,00	-566,49	0,00	-1.380,32
Hª Pª Iva Repercutido	0,00	0,00	0,00	0,00
Hª Pª Retenciones y Pagos a cuenta	9.882,94	0,00	0,00	0,00
Total	**9.882,94**	**-55.069,83**	**0,00**	**-146.198,86**

Los Administradores de la Sociedad consideran que han practicado adecuadamente las liquidaciones de los impuestos que le son de aplicación. Sin embargo, como consecuencia entre otras de las diferentes interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales cuya cuantía no es susceptible de determinar objetivamente.

La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente al 31.12.17 y el ejercicio terminado el 31.12.16 con la base imponible prevista del impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	31.12.2017	31.12.16
Beneficios del ejercicio antes de impuestos SOCIMI	533.902,54	356.433,05
Dif. Permanente: Errores contables ejercicio 2017		0,00
Base imponible (=Resultado fiscal)	**533.902,54**	**356.433,05**
Cuota íntegra (25%)		89.108,26
Deducciones fiscales aplicadas		0,00
Cuota líquida		89.108,26
Retenciones y pagos a cuenta		0,00
Hacienda Pública Deudora por Impuesto sobre sociedades		**89.108,26**

NOTA 10. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

La administración de la Sociedad estima que los pasivos no previstos al 31.12.17 si los hubiera, que pudieran originarse por los avales y garantías prestados, no serían, en ningún caso, significativos, a excepción de los ya explicados en estas notas explicativas.

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

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

Descripción	31/12/2017
a) Reservas procedentes de ejercicio anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido a la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre.	Existen reservas por importe de 267.324,76€ de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen SOCIMI. De este importe 26.732,48€ se corresponde a reserva legal y 240.592,31€ a reserva voluntaria
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley: • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	En el año 2017 se aplica el 10% a Reserva Legal y 18% a Reserva Voluntaria con cargo al resultado del ejercicio. Esto es: Reserva legal: 53.390,25€ Reservas Voluntarias: 96.102,46€
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley: • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009 y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Se distribuyen 427.122,03€ con cargo a beneficios del resultado del ejercicio 2017
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas: • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	No aplica No aplica No aplica

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Fecha pendiente de formalizar en consejo de administración
f) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta ley	No aplica
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	No aplica
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	El activo corresponde al 18.08% del Centro Comercial El Arcángel situado en Avenida del Arcángel S/N Cordoba. Los locales se identifican en el anexo I
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	No aplica

NOTA 12. INGRESOS Y GASTOS

Otros gastos de explotación

El desglose de la partida "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016
Arrendamientos	21.835,81	3.200,04
Conservación	0,00	1.903,00
Servicios profesionales independ.	123.012,33	28.395,38
Primas de seguro	4.532,48	9.163,53
Servicios bancarios	300,57	7.709,15
Suministros	439,41	121,09
Otros servicios	710.422,03	569.941,22
Otros tributos	24.336,68	46.503,59
Otros gastos de gestión corriente	8.139,04	0,00
Total	**893.018,35**	**666.937,00**

La partida "Otros servicios" está compuesta principalmente por las cuotas de la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial El Arcángel.

Los otros tributos, corresponden a los Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los locales propiedad de la compañía, las tasas de licencias urbanísticas y el impuesto sobre construcciones.

Otros gastos sociales

El desglose de la partida "gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016
Sueldos y salarios	36.194,29	18.416,68
Cargas sociales	8.041,75	4.174,92
Total	**44.236,04**	**22.591,60**

A 31 de diciembre de 2017 la sociedad sólo tiene un trabajador en plantilla.

Otros resultados.

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados", ascienden a 9.781,27 euros.

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

NOTA 13. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 14. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del periodo y hasta la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales, no se ha producido ningún otro acontecimiento relevante, que no se haya recogido en las presentes cuentas anuales intermedias y que pueda alterar la situación de la Sociedad.

NOTA 15. OTRA INFORMACIÓN

La sociedad ha mantenido un único trabajador desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, el cual no sufre ningún tipo de minusvalía.

NOTA 16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

16.1. Remuneración de la alta dirección y del Consejo de Administración

No existen importes devengados durante el ejercicio 2017 por los miembros del Consejo de Administración.

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

16.2 Situación de conflicto de interés con los administradores

De conformidad con lo establecido en el artículo 229.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades, modificado posteriormente en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, los miembros del Consejo de Administración han comunicado que no existe situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

16.3 Operaciones vinculadas

En 2017 los socios de la compañía, prestaron a la Sociedad la cantidad de 132.237,87€ a tipo de interés 0%. La compañía ha procedido a su devolución con fecha 2 de febrero de 2018.

Los saldos pendientes presenta el siguiente detalle a fecha de cierre del ejercicio:

PARTE VINCULADA	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016
LA FE PREVISORA	53.387,27	0,00
REHABILITACION REAL ESTATE, S.L.	10.068,42	0,00
SIMON THOMAS BLAXLAND	15.733,27	0,00
JUAN LUIS LÓPEZ CARDENETE	4.614,62	0,00
LUZAVI, S.A.	9.313,00	0,00
MUGIA MAGNA, S.L.	4.614,62	0,00
PARADOR DE OZA, S.L.	24.017,82	192,93
NORTHERN TECHNOLOGIES, S.L.	10.488,85	0,00
Total	**132.237,87**	**192,93**

El detalle de las operaciones con Otras empresas del grupo y vinculadas es la siguiente:

Con fecha 12 de abril de 2016, la Sociedad formalizó con uno de sus accionistas, PARADOR DE OZA, S.L., un contrato de prestación de servicios por el que la segunda presta a la Sociedad servicios de administración, contable y de secretaría. El contrato tiene una duración de 5 años. Durante el ejercicio 2016, los gastos facturados a la Sociedad han ascendido a 22.261,43€ y se encuentran recogidos en el epígrafe de "Otros Gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Durante el ejercicio 2017 los gastos facturados ascienden a 24.108,90€. Se rescindió el contrato con fecha 31/12/2017. La sociedad (Numulae) ha firmado un acuerdo de Gestión con Talento y Tenacidad Gestión

Patrimonial, S.L. (Sociedad Gestora) regulando los aspectos relacionados con el asesoramiento, la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de su actividad.

Las comisiones que regulan la remuneración de la Sociedad Gestora, son las siguientes:

1. Comisión fija de gestión:

   La Sociedad Gestora percibirá de Numulae, como contraprestación por sus servicios el 8% de los ingresos netos operativos identificados en el plan de negocio que cada año apruebe el consejo de administración, descontándole a dicho importe el coste de personal que este soportando Numulae en cada momento.

2. Comisión de Éxito:

   En el marco del acuerdo, la Sociedad Gestora percibirá de Numulae el 20% del beneficio que esté por encima de una TIR del 15%, calculada sobre cada uno de los proyectos de inversión que acometa.
   A fecha de estas cuentas anuales, el único proyecto que daría lugar a dicha comisión de éxito es el C.C. El Arcángel.

3. Comisión de Inversión:

   La Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una contraprestación por todas aquellas operaciones de inversión que aporte a Numulae. El porcentaje de honorarios deberá ser aprobado por el consejo, en el momento en el que se someta la futura inversión, a aprobación.

En 2017 Numulae ha pagado a Talento y Tenacidad Gestión Patrimonial, S.L. la cantidad de 13.915€ en concepto de honorarios fijos de gestión.

NOTA 17. INFORMACION SOBRE DERECHOS DE EMISION DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

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

Por este motivo no se revela ninguna información al respecto en la presente memoria a 31 de diciembre de 2017.

NOTA 18. INFORMACION SEGMENTADA

El importe neto de la cifra de negocios corresponde en su totalidad al arrendamiento de locales en territorio español. A 31 de diciembre de 2017 recoge un saldo de 1.985.887,49 euros, y en el ejercicio anterior, de 1.539.471,02 euros.

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

Anexo I

DETALLE DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

Anexo I

IDENTIFICACIÓN				
REFERENCIA	FINCA REGISTRAL	LOCAL	USO	SUP REGISTRAL
4740901UG4944S0005WI	8.851	A-00	LOCAL	14,73
4740901UG4944S0013UX	8.867	A-04	LOCAL	73,22
4740901UG4944S0014IM	8.869	A-05	LOCAL	29,07
4740901UG4944S0016PW	8.873	A1-06	LOCAL	40,6
4740901UG4944S0063LA	10.399	A-52	KIOSKO	12
4740901UG4944S0018SR	8.877	A-11	LOCAL	76,96
4740901UG4944S0020AE	8.881	A-11/MA-03	LOCAL	186,82
4740901UG4944S0020AE	8.881	A-11/MA-03	LOCAL	360
4740901UG4944S0021SR	8.883	A-12	LOCAL	83,91
4740901UG4944S0025HI	8.895	A1-14 / A1-15	LOCAL	45,2
4740901UG4944S0066XF	10.405	MA-04	LOCAL	622,46
4740901UG4944S0037WI	10.347	A1-26	LOCAL	48,09
4740901UG4944S0111IM	22.089	MB-03 BIS	LOCAL	50
4740901UG4944S0041EK	10.355	A-28 BIS	LOCAL	82,94
4740901UG4944S0046IM	10.365	A-32	LOCAL	56,77
4740901UG4944S0047OQ	10.367	A-33	LOCAL	38,79
4740901UG4944S0048PW	10.369	A-34	LOCAL	29,05
4740901UG4944S0049AE	10.371	A-35/36/37	LOCAL	86,46
4740901UG4944S0051PW	10.375	A-39/40/41	LOCAL	125,46
4740901UG4944S0052AE	10.377	A-42	LOCAL	80,86
4740901UG4944S0055FY	10.383	A-45	LOCAL	88,65
4740901UG4944S0056GU	10.385	A1-45	LOCAL	60,88
4740901UG4944S0070MG	10.413	MA-07	LOCAL	1249,82
4740901UG4944S0141YZ	12.879	MA-08 BIS	LOCAL	38,58
4740901UG4944S0060HI	10.393	A-49	KIOSKO	14,94
4740901UG4944S0064BS	10.401	MA-01	LOCAL	178,63
4740901UG4944S0017AE	8.875	A-07	LOCAL	103,46
4740901UG4944S0065ZD	10.403	MA-02	LOCAL	148,17
4740901UG4944S0058JO	10.389	A-47	TERRAZA	17,5
4740901UG4944S0059KP	10.391	A-48	TERRAZA	17,5
4740901UG4944S0120FY	10.391	A-48 BIS	TERRAZA	20,5
4740901UG4944S0072WI	10.417	B-01-02	LOCAL	120,9
4740901UG4944S0142UX	12.881	B-01-02 BIS	LOCAL	13,27
4740901UG4944S0073EK	10.419	B-03	LOCAL	166,97
4740901UG4944S0110UX	10.493	MB-01	LOCAL	274,28
4740901UG4944S0110UX	10.493	MB-01	LOCAL	158,37
4740901UG4944S0083PW	10.439	B-16	LOCAL	103,68
4740901UG4944S0030KP	10.333	A-21	LOCAL	170,34
4740901UG4944S0079OQ	10.431	B-08/B-09	LOCAL	108,53
4740901UG4944S0098XF	10.469	B-33	LOCAL	149,89
4740901UG4944S0101OH	10.475	B-37	LOCAL	31,8
4740901UG4944S0028LA	10.329	A-19	LOCAL	146,99
4740901UG4944S0140TB	12.877	A-17/A-18 BIS	LOCAL	26,36
4740901UG4944S0116DT	10.507	B-49	KIOSKO	32,4
4740901UG4944S0119HI	10.513	B-52	LOCAL	16
4740901UG4944S0121GU	10.517	E-A1	KIOSKO	26,42
4740901UG4944S0096BS	10.465	B-31	LOCAL	50,81
4740901UG4944S0097ZD	10.467	B-32	LOCAL	58,73
4740901UG4944S0108IM	10.489	B-43	LOCAL	49,31
4740901UG4944S0107UX	10.487	B-42B	LOCAL	44,66
4740901UG4944S0107UX	10.487	B-42A	LOCAL	41,34
4740901UG4944S0106YZ	10.485	B-41	LOCAL	150,6
4740901UG4944S0106YZ	11.217	B-41A	LOCAL	7,39
4740901UG4944S0106YZ	11.219	B-41B	LOCAL	4,97
4740901UG4944S0088GU	10.449	B-21/B-22	LOCAL	200,3
4740901UG4944S0033ZD	10.339	A-23	LOCAL	44,45
4740901UG4944S0117FY	10.509	B-50	KIOSKO	17,13
4740901UG4944S0118GU	10.511	B-51	KIOSKO	13
4740901UG4944S0123JO	10.521	EA-03	KIOSKO	5,33
4740901UG4944S0136RL	10.545	G-01 BIS	LOCAL	540,55
4740901UG4944S0113PW	10.499	B-45	KIOSKO	10,86
4740901UG4944S0114AE	10.501	B-46	KIOSKO	20
4740901UG4944S0105TB	10.483	B-40	LOCAL	90,6

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

I. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

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

A 31 de diciembre de 2016 no se cumple por parte de la Sociedad la condición de cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, si bien con fecha posterior al cierre del ejercicio, dichas acciones han sido admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB)

II. GESTIÓN DE PAGO DE PROVEEDORES.

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

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	28,67	34,04
Ratio de operaciones pagadas	28,57	33.81
Ratio de operaciones pendientes de pago	31,22	40,03
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados.	1.025.800,82	839.419,55
Total pagos pendientes.	34.757,61	32.743,40

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

III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

Los objetivos de la Sociedad y de su Grupo son:

I. Generación de valor añadido en el Centro Comercial en el que tiene representación, así como inversiones oportunistas en inversiones inmobiliarias en España

II. Gestionar y hacer seguimiento de las inversiones y tomar parte en aquéllas actividades puntuales que sean necesarias o aconsejables.

IV. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

V. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

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

Acciones propias	*Número*	*Valor nominal*	*Precio de Adquisición*	*Coste total de adquisición*
Al cierre del ejercicio 2017	**78.948**	**1,00€**	**1,90€**	**150.001,20€**

Las acciones propias de la sociedad representan el 1,43% del total de las acciones que componen el capital social de la entidad.

VI. EXPOSICION FIEL DEL NEGOCIO.

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

Madrid, 30 de marzo de 2018

Madrid, a 30 de marzo de 2018

Los Administradores de la Sociedad NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y 37 del Código de Comercio, firman estas Cuentas Anuales correspondientes a 31 de diciembre de 2017, formando todo ello un bloque de 33 páginas numeradas de la página 1 a la 33, inclusive.

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

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

Consejero
D. Simon Thomas Blaxland

Consejero
Mugia Magna, S.L.
Representada. por D. Mariano Miguel Velasco

Secretario Consejero
Parador de Oza, S.L.
Representada. por D. Javier Porras Diaz

Numulae
Gestión de servicios
SOCIMI, S.A.

Revisión del grado de cumplimiento de las proyecciones publicadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB

Con ocasión de la incorporación al MAB, la Sociedad publicó en el Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante "DIIM") las estimaciones consolidadas correspondientes a los ejercicios 2017 y 2018. Dichas previsiones y estimaciones fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 30 de marzo de 2017.

A continuación, a través de la presente comunicación, en cumplimiento con lo establecido en la Circular 9/2017 del MAB, se actualiza el análisis del grado de cumplimiento de las previsiones comparando los datos auditados a cierre del 31 de diciembre de 2017 con las previsiones incluidas en el DIIM:

Euros	31/12/2017 real (*)	2017 estimado (**)	Grado de cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	1.985.887	1.955.517	102%
Otros gastos de explotación	-893.018	-868.549	103%
Amortización del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias	-420.646	-419.688	100%
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	-	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	679.900	667.280	102%
Resultado financiero	-146.010	-164.410	89%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	533.902	502.870	106%
Impuesto sobre sociedades	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	533.902	502.870	106%

(*) Cifras sometidas a cuentas anuales 2017
(**) Cifras incluidas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB (julio 2017)

La Sociedad supero en un 2% el resultado de explotación estimado para el ejercicio 2017. Este incremento en el cumplimiento del plan de negocio se debe fundamentalmente a que la Sociedad ha incrementado su nivel de ocupación un 3%, situándose a 31 de diciembre de 2017 en un 86%.

Asimismo, los gastos de explotación han permanecido estables. Aunque existe un aumento en términos absolutos de 24.000€ motivado por los importes de tasa de basuras y agua, que nuestra sociedad no incluyó en sus previsiones, por no disponer de datos, pero han sido repercutidos a los arrendatarios.

Tal y como se puede observar, la evolución de los gastos ha estado estrechamente vinculada a la actividad de la Sociedad, reflejando un comportamiento similar al de los ingresos.

En relación con los gastos financieros, el tipo de interés medio generado durante el periodo ha sido del 2,25%. La sociedad fue prudente en la previsión del interés medio, teniendo en cuenta que el coste de financiación podría aumentar en el ejercicio 2017. Como el tipo de interés se ha mantenido estable, ello le ha supuesto un ahorro en la financiación, que a su vez ha repercutido en el resultado del ejercicio.

A modo de resumen, resaltar que la recurrencia en la generación de ingresos debido a los contratos vigentes, la estabilidad de los gastos de explotación y financieros durante el periodo analizado, han permitido a la Sociedad alcanzar el grado de cumplimiento de las estimaciones fijadas de 2017, aumentando el beneficio neto en un 6% en la línea con lo publicado en el Documento Informativo de Incorporación al MAB.

Por todo ello, en línea con lo publicado en el DIIM, la Sociedad no considera necesario actualizar las estimaciones para el ejercicio 2018.

NUMULAE GESTIÓN SE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.

INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

1.- PRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A. es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), con C.I.F. A-85654804, con domicilio social situado en la calle Goya 23, Planta 1ª y constituida por tiempo indefinido bajo la denominación inicial de Numulae Gestión De Servicios, S.L., en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid Doña Isabel Estape Tous con fecha 12 de febrero de 2009, con el número 478 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 20 de marzo de 2009, en el Tomo 26.509, Folio 139, Sección 8ª, Hoja M-477.678, Inscripción 1ª.

En la Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de marzo de 2017 se aprobó el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, así como la modificación de la denominación social a Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A.. Dicha decisión fue elevada a público con fecha 1 de junio de 2017 en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Enrique Cachón Blanco, bajo el número 2.444 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 4 de julio de 2017, en el Tomo 26.509, Folio 148, Sección 8, Hoja M-477678, Inscripción 8.

Posteriormente, con fecha 8 de mayo de 2017 la Compañía comunicó a la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen fiscal especial para SOCIMI (ver Anexo I).

El objeto social de la Compañía se recoge en el artículo 2 de sus estatutos sociales (los "**Estatutos Sociales**"), cuyo tenor literal a la fecha del presente Documento Informativo, en consonancia con lo previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre modificada por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, (en adelante la "**Ley de SOCIMIs**"), es el siguiente:

ARTÍCULO 2.-

1. Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

a) La tenencia, adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).

b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y

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, o la norma que la sustituya en el futuro.

2. Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles.

3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

4. Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

2.- ESTRUCTURA DE GOBIERNO

El Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión, supervisión y control de la sociedad, salvo en materias por Ley o los Estatutos a la Junta General. Tiene la misión de asegurar que la información financiera registrada sea veraz, legítima y que refleja de manera adecuada los acontecimientos y transacciones llevados a cabo durante el ejercicio.

Las principales responsabilidades del Consejo de Administración son:

- La elaboración, revisión y formulación de las Cuentas Anuales, debe asegurar que reflejan la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad.

- El diseño, supervisión y mantenimiento del Sistema de Control Interno y, específicamente, de los controles relacionados con la información financiera para prevenir la aparición de posibles irregularidades en la elaboración de las Cuentas Anuales.

- Evitar posibles conflictos de interés

La composición del Consejo de Administración es la siguiente:

- La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A. representada por D. Javier Suárez Zapata (PRESIDENTE, CONSEJERO)
- Parador de Oza, S.L. representada por D. Javier Porras Díaz. (CONSEJERO)
- D. Simon Thomas Blaxland (CONSEJERO)
- Mugía Magna, S.L. representada por D. Mariano Miguel Velasco (CONSEJERO)
- D. Francisco Javier Porras Díaz (SECRETARIO NO CONSEJERO)

Dado que el Consejo de Administración está formado por 4 miembros, ha decidido no crear una Comisión de Auditoría.

El Consejo de administración se reúne, como mínimo trimestralmente.

El modelo de gestión del Grupo se instrumentaliza a través de dos contratos de gestión:

- Gestión de activos (La Nueva Marticha, S.L.)
- Gestión de finanzas y administración (Parador de Oza, S.L.)

Toda decisión estratégica es consensuada y aprobada por el Consejo en reunión con Parador de Oza.

Toda la actividad de supervisión de la información financiera y operativa de la Sociedad es realizada por Parador de Oza, si bien la gran mayoría de los mecanismos de control relacionados con la información financiera van a estar coordinados por la Parador de Oza en colaboración con La Nueva Marticha y con el departamento contable de la Sociedad. No obstante, la responsabilidad final de los mismos corresponde al Consejo de Administración de la Sociedad.

Parador de Oza forma parte del Consejo Administración siendo además su Administrador el Secretario del Consejo.

La compañía se estructura según el siguiente organigrama:

La Sociedad cuenta con un empleado que se encarga de la llevanza de libros diarios de la Sociedad así como la preparación del reporting mensual que la sociedad prepara, la dirección financiera de Parador de Oza revisa los cierres mensuales minuciosamente. Parador de Oza se encarga de elaborar las cuentas anuales y demás información financiera de la sociedad que somete a la aprobación de los órganos de administración de Numulae asistida por los auditores externos de la sociedad, HORWATH AUDITORES ESPAÑA, S.L.P, a efectos de lograr que la información contable y financiera de la Sociedad refleje en todo momento la imagen fiel de su patrimonio.

3.- ENTORNO DE CONTROL DE LA SOCIEDAD

Los mecanismos de Control Interno y de Gestión de Riesgos relacionados con la información financiera de la Sociedad están coordinados por la dirección financiera de Parador de Oza.

Numulae cuenta con un plan estratégico a medio plazo que ha sido definido por Parador de Oza en conformidad con el Consejo de Administración. El objetivo de Numulae se centra en la adquisición de locales comerciales para su explotación en régimen de arrendamiento.

Realización de presupuestos:

Numulae realiza un presupuesto anual durante el primer trimestre de cada año. El presupuesto incluye:

- Un presupuesto de ingresos confeccionado por La Nueva Marticha según los contratos firmados con los clientes en ese período.
- Un presupuesto de gastos operativos confeccionado por el La Nueva Marticha y revisado por la dirección financiera de Parador de Oza.
- Un presupuesto de gastos generales confeccionado por la Dirección financiera de Parador de Oza.
- Proyecciones sobre potenciales inquilinos elaborada por el La Nueva Marticha y revisado por la dirección financiera de Parador de Oza.

Controles internos:

Numulae Gestión de Servicios ha definido una serie de controles internos de cara a asegurar un efectivo control interno del proceso de producción de la información financiera así como del funcionamiento de la Sociedad en su conjunto.

Dichos controles son los siguientes

- Mensualmente la Administración manda al Director Financiero de Parador de Oza la propuesta de pago de facturas recibidas, el cual aprueba o no dicha propuesta, si hubiese algún pago que difiriese del presupuesto se analizan las diferencias y se aprueba o rechaza en base a la justificación de dicho gasto.
- Entre los 5 primeros días de cada mes, La Nueva Marticha envía al Director Financiero de Parador de Oza la facturación para su revisión, se verifica que las rentas y gastos repercutidos coinciden con los contratos firmados por los inquilinos y se aprueba o se plantean modificaciones.
  Así mismo, alrededor del día 15 de cada mes se realiza un control de impagados por parte de La Nueva Marticha y se establece comunicación con el inquilino.

- Revisión de valoraciones: Numulae Gestión de Servicios realiza valoraciones periódicas en función de la normativa exigida por el MAB. Este requerimiento es trasladado a la sociedad tasadora al objeto de cumplir la solicitud.

Reporting trimestral:

Numulae Gestión de Servicios realiza trimestralmente un paquete de reporting. Dicho paquete se compone de la información financiera confeccionada por la dirección financiera de Parador de Oza y el Consejo de Administración.

Revisión de los Estados Financieros:

Los estados financieros son elaborados por la Dirección Financiera de Parador de Oza, dichos estados son auditados y revisados por el Consejo de Administración antes de su formulación y aprobación.

Código de Conducta:

Numulae Gestión de Servicios ha definido un Código de Conducta para los empleados y demás personas que asesoran a la compañía, con el fin de sentar las bases de un entorno ético y concordante con la normativa vigente en cada ámbito, y de evitar acciones y procedimientos ilícitos. Más concretamente, son normas de conducta de obligado cumplimiento para el personal de la compañía y la totalidad de asesores y gestores externos que tienen acceso a la información financiera.

Los mecanismos de Control Interno y de Gestión de Riesgos relacionados con la información financiera los realiza el Consejo de Administración de la Sociedad.

4.- EVALUACIÓN DE RIESGOS

La Sociedad está expuesta continuamente a una serie de riesgos, internos y externos, entendiendo como riesgos los factores que puedan impactar negativamente en los objetivos definidos y estrategia de la Sociedad. Parador de Oza y la Numulae han llevado a cabo un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos que consideran más relevantes que puedan afectar a la fiabilidad de la información financiera.

Entre los riesgos más relevantes para Numulae destacaríamos:

- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias: La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información, la Sociedad o los valoradores independientes contratados a tal efecto determinan el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables.

En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

i. Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
ii. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar el cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
iii. Descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

- Riesgos operativos: posibles situaciones de conflictos de interés, cambios normativos, reclamaciones judiciales y extrajudiciales.

- Riesgos asociados al sector inmobiliario: carácter cíclico del sector, inversión inmobiliaria, actividades de reacondicionamiento, competencia, incertidumbres políticas que puedan generar desconfianza en el sector.

- Riesgos asociados a la situación macroeconómica: posibles situaciones de deflación, incremento de los niveles de desempleo.

- Riesgos asociados a las acciones: falta de liquidez, evolución de la cotización, falta de interés por parte de accionistas de cara a fomentar el crecimiento de la Sociedad en cuanto a sus políticas de inversión.

- Riesgos fiscales: modificaciones en la legislación aplicable, y aplicación del régimen fiscal especial Socimi.

- Riesgos financieros: nivel de endeudamiento, dificultades en relación a la obtención de financiación en tiempo y forma que puedan retrasar la política de expansión de la Sociedad, tipo de interés variable, falta de liquidez para el cumplimiento de la política de distribución de dividendos y para hacer frente al servicio de la deuda, variaciones del tipo de interés y su impacto en el coste financiero.

Asimismo, de cara a la fiabilidad de la información financiera, la Sociedad considera como más significativos:

- El reconocimiento de ingresos, debido a las diferentes posibilidades de tipos de contrato existentes y a sus características de contabilización.

- Registro y valoración de los activos propiedad de la Sociedad.

- Registro de la deuda a coste amortizado según normativa contable.

- Pagos y tratamiento de gastos.

- Impagos y gestión de la morosidad.

- Fraude entendido éste como errores intencionados en la información financiera de cara a que la misma no refleje la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de Numulae.

5.- COMUNICACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Para que la información financiera tenga relevancia e influya positivamente en el resto del sistema de control interno de la organización, debe ser fiable y de calidad.

Las Cuentas Anuales de Numulae Gestión de Servicios son elaboradas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento y conforme a los registros contables, donde se recogen tanto las transacciones como los activos y pasivos surgidos en el ejercicio. Adicionalmente, las cuentas anuales se someten anualmente a auditoría financiera y mensualmente a una revisión limitada llevada a cabo por un auditor.

6.- ACTIVIDADES DE MONITORIZACIÓN

Las actividades de monitorización y supervisión de las organizaciones tienen como objetivo determinar si los distintos componentes del sistema de control interno de las mismas funcionan correctamente.

La Gestora realiza un reporte semanal, el cual sirve como seguimiento de cara conocer la evolución de los principales KPIs.

El Consejo de Administración de Numulae Gestión de Servicios mantiene también una posición de supervisión continua en las actividades realizadas, llevando a cabo una revisión de los resultados que se reportan trimestralmente en las reuniones periódicas del Consejo.

El constante contacto con los miembros del Consejo de Administración así como con el Asesor Registrado permite que la información publicada en la página web, las presentaciones corporativas o financieras, las declaraciones realizadas y el resto de información emitida al Mercado sean consistente y se cumpla con los estándares requeridos por la normativa del MAB.

Concretamente, se han establecido los siguientes protocolos internos:

a) Información relevante publicada en la web de la Compañía:

   - Identificación por parte de la Sociedad (en línea con las explicaciones recibidas del Asesor Registrado, así como con la Circular 15/2016) o el Asesor Registrado de un acontecimiento que podría ser constitutivo de hecho relevante. En caso de que lo identificara la Sociedad, siempre se contrasta con el Asesor Registrado.

- Envío de documentación soporte del mencionado acontecimiento al Asesor Registrado para su análisis y evaluación.

- Redacción del hecho relevante por parte del equipo gestor de la Sociedad y supervisión por parte del Asesor Registrado.

- Revisión del hecho relevante consensuado entre la Sociedad y el Asesor Registrado, por parte del presidente del Consejo de Administración (firmante de dichos hechos relevantes).

- Carga del hecho relevante acordado entre las partes mencionadas anteriormente en la página web del MAB, por parte de la Sociedad.

- Aprobación del hecho relevante por parte del Asesor Registrado antes del comienzo de la subasta de apertura o después de la subasta de cierre.

- Confirmación por parte del Asesor Registrado de la publicación del hecho relevante.

- Carga del mencionado hecho relevante en la web de la Sociedad por parte del equipo gestor.

Adicionalmente, ante cualquier duda que le surgiera la Sociedad sobre una posible actualización de la web que no hubiera sido objeto de hecho relevante, la Sociedad consultaría con el Asesor Registrado.

Resaltar que el equipo gestor de la Sociedad es el responsable de colgar la información relevante tanto en la web del MAB (para su posterior aprobación por parte del Asesor Registrado) como en la web de la Sociedad.

b) Información publicada en las presentaciones:

No es práctica de la Sociedad realizar presentaciones.

En todo caso, dichas presentaciones son realizadas por los integrantes del equipo gestor, quienes son conocedores de la información pública existente así como de la necesidad de evitar asimetría de información.

Llegado el punto, en caso de que hubiera alguna duda, el equipo gestor contrastaría con el Asesor Registrado el contenido de la presentación y así valorar la necesidad de publicar un hecho relevante.

c) Declaraciones realizadas por representantes de la Compañía a los medios de comunicación:

No es práctica del empleado y consejeros de la Sociedad realizar declaraciones a los medios de comunicación

Los representantes de la Sociedad son conscientes de las implicaciones que ha conllevado la incorporación a negociación en el MAB de Tarjar, especialmente, velar por que no haya asimetría de información en el

mercado (principalmente, artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, así como en la Circular 15/2016 del MAB). Dichas personas a su vez, son conocedoras de la información pública existente en el mercado sobre la Sociedad.

Llegado el caso, si fueran a realizarse unas declaraciones a los medios, la Sociedad contempla la posibilidad de que el mencionado representante de Numulae que fuera a realizarlas, hablara previamente con el equipo gestor para cerciorarse en persona de la información pública existente en el mercado.