

Madrid, 30 de abril de 2019

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 6/2018 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 consolidadas correspondientes al ejercicio finalizado del 31 de diciembre de 2018.
- Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 e Informe de Gestión del ejercicio 2018.
- Informe de auditoría independiente de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio finalizado del 31 de diciembre de 2018.
- Cuentas Anuales Individuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 e Informe de Gestión del ejercicio 2018.
- Revisión del grado de cumplimiento de las proyecciones actualizadas publicadas en el Documento de Ampliación de Capital de julio de 2018.
- 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, adjuntando la versión actualizada de fecha 26 de abril de 2019.

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

**Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A.**  
“LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.”  
*Debidamente representado por D. Javier Suárez Zapata*  
Presidente del Consejo de Administración

**NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.  
y Sociedades Dependientes**

**Informe de Auditoría, Cuentas Anuales Consolidadas  
e Informe de Gestión Consolidado del ejercicio  
finalizado al 31 de diciembre de 2018**

## **INDICE**

I - INFORME DE LOS AUDITORES

II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS A 31.12.18

III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

\* \* \* \* \*

**I - INFORME DE LOS AUDITORES**

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

A los accionistas de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (el Grupo), que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria consolidada correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

### Fundamento de la opinión

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

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas 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 consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Los riesgos más significativos detectados han sido los siguientes:

#### **A. Inversiones Inmobiliarias.**

Las inversiones inmobiliarias constituyen un 82,22% de los activos del Grupo. El Grupo 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 4.6 de la memoria. El total de inversiones inmobiliarias registrado en el activo no corriente del balance consolidado asciende a 25,34 millones de euros a 31 de diciembre de 2018.

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. El Grupo no ha registrado deterioro alguno sobre sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2018. El valor razonable de las propiedades inmobiliarias del Grupo 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.

El Grupo 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 4.6.

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.

#### Procedimientos de auditoría utilizados

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.

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

### **Otra información: Informe de gestión**

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, 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 consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas**

Los administradores de la sociedad dominante son los responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, 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 consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de 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 consolidadas.

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:

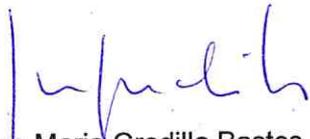
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno 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 de la sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que

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

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

**Crowe Servicios de Auditoría, S.L.P.**



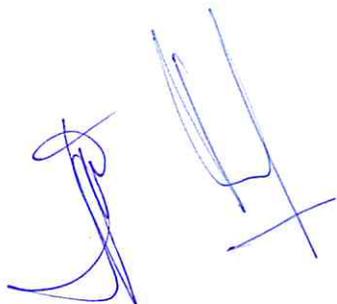
Jose Maria Gredilla Bastos  
Socio  
Nº ROAC: 03.474

Madrid, 25 de abril de 2019

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

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

265



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

(expresado en euros)

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

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

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

(expresado en euros)

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

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

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

(expresado en euros)

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

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

971.

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

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

573

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

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

## **NOTA 1 - SOCIEDADES DEL GRUPO**

### **1.1 Sociedad Dominante**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.2 Sociedades Dependientes**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **NOTA 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO**

El grupo no posee sociedades consideradas como asociadas o multigrupo.

## **NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

### **3.1. Imagen fiel**

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

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

---

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

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

3.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

#### 3.4. Comparación de la información

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

#### 3.5. Agrupación de partidas

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

#### 3.6. Elementos recogidos en varias partidas

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

#### 3.7. Cambios en criterios contables

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

#### 3.8. Corrección de errores

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

#### 3.9. Operaciones entre sociedades del perímetro de la consolidación.

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

#### 3.10. Importancia Relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad Dominante y entidades consolidadas, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las Cuentas Anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2018.

### **NOTA 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION**

#### 4.1. Homogeneización

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

---

*Homogeneización temporal.*

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

*Homogeneización valorativa.*

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

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

*Homogeneización por las operaciones internas.*

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

4.2. Fondo de comercio y diferencia negativa de consolidación.

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

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

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

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

*Eliminación de partidas intragrupo*

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

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

---

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

*Eliminación de resultados por operaciones internas.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.4. Inmovilizado intangible

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

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

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

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

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

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

##### a) Patentes, licencias, marcas y similares

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

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

---

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

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

b) Aplicaciones informáticas

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

c) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

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

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

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

#### 4.5. Inmovilizado material

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Tipo de Elemento	Coeficientes
Equipos para procesos informáticos	25%

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

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

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

#### 4.6. Terrenos y construcciones calificados como Inversiones Inmobiliarias

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

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

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

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

#### 4.7. Arrendamientos

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

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

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

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

---

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

#### 4.8. Instrumentos financieros

El Grupo tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes.

a) Activos financieros (excepto Administraciones públicas):

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

b) Pasivos financieros (excepto Administraciones Públicas):

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

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

#### 4.8.1. Inversiones financieras a largo plazo

##### Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

---

las cuentas por cobrar. El Grupo registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.

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

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

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

Inversiones disponibles para la venta

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

4.8.2. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

---

4.8.3. Pasivos financieros

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

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

4.8.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

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

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

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

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

4.9. Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.10. Transacciones en moneda extranjera

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

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

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

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

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

---

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

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

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

#### 4.11. Impuestos sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.12. Ingresos y gastos

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

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

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

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

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

#### 4.13. Provisiones y contingencias

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

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

#### 4.14. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

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

---

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

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

#### 4.16. Subvenciones, donaciones y legados

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

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

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

#### 4.17. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

## **NOTA 5 – COMBINACIONES DE NEGOCIO**

### **5.1. Consolidación de sociedades dependientes**

#### **Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.**

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

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

---

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

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

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

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

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

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

Talento y Tenacidad Sociedad Gestora Patrimonial, S.L.

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

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

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

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

---

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

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

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

5.2. Combinaciones de negocios reconocidas en las cuentas individuales.

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

**NOTA 6 – FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN**

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

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

**NOTA 7 – DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION**

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

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

**NOTA 8 – SOCIOS EXTERNOS**

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

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

El resultado atribuido a los socios externos es:

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

**NOTA 9 - INMOVILIZADO MATERIAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 no existen:

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

**NOTA 10 – INVERSIONES INMOBILIARIAS**

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

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

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

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

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

Los coeficientes de amortización utilizados son:

	Coeficientes
Terrenos y bienes naturales	0%
Construcciones	4%

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

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

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

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

---

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro.

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

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

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

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

**NOTA 11 - ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**

**Arrendamientos financieros**

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

- *Subarrendos financieros:*

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

- *Cuotas contingentes:*

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

**Arrendamientos operativos**

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

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

**NOTA 12 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

---

**12.1. Activos financieros**

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

**12.1.1. Activos financieros a largo plazo**

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

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

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

**12.1.2. Activos financieros a corto plazo**

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

## **12.2. Pasivos Financieros**

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

### **12.2.1. Pasivos financieros a largo plazo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 12.2.2. Pasivos financieros a corto plazo

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

a) *Riesgo de crédito*

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

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

b) *Riesgo de liquidez*

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

c) *Riesgo de tipo de cambio*

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

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

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

*d) Riesgo de tipo de interés*

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

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

*e) Riesgo de precio*

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

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

## **12.4. Fondos Propios**

### **12.4.1. Patrimonio de la Sociedad Dominante**

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

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

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

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

---

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

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

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

#### Acciones propias

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

Los accionistas no han otorgado subvenciones, donaciones o legados.

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

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

#### 12.4.2. Prima de emisión

La prima de emisión es de libre distribución.

#### 12.4.3. Reservas

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

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

#### 12.4.4. Dividendos

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

---

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

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

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

#### 12.4.5. Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global

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

### **NOTA 13 – MONEDA EXTRANJERA**

La moneda funcional de la sociedad dominante es el euro.

Las sociedades del grupo no realizan operaciones en moneda extranjera.

### **NOTA 14 – SITUACIÓN FISCAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 16 – INGRESOS Y GASTOS**

**16.1. Gastos de personal**

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

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

**16.2. Otros resultados**

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

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

**NOTA 17 – PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

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

**NOTA 18 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

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

### **NOTA 19 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

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

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

### **NOTA 20 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

#### **20.1 Operaciones con partes vinculadas**

Las operaciones realizadas entre empresas del grupo son las siguientes:

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

#### **20.2. Remuneración de la alta dirección y de los Administradores**

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

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

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

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

---

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

### **NOTA 21 - OTRA INFORMACIÓN**

#### **21.1. Datos de plantilla media**

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

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

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

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

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

#### **21.2. Retribución auditores**

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

#### **21.3. Acuerdos fuera de balance**

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

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

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

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

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

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

**NOTA 23 - INFORMACIÓN SEGMENTADA**

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

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

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

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

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

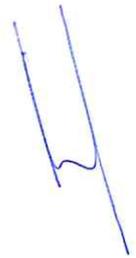
\* \* \* \* \*

573



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

---



**ANEXO I**

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

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

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

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

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

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

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

					25063				
					25061				
					25060	Local	OVIEDO F+ EXTERIOR		1.547,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)				25003	Local	SELLA 11		23,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)				25004	Local	SELLA 12		35,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)				25005	Local	SELLA 14		52,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)				11.219	Local	SELLA 15		26,80
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)				25033				
					25034				
					25035	Local	SELLA 16-17-18		90,00
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)				25032				
					25031				
					25037	Local	SELLA 20-21/NALÓN		149,00
					25038	Local	43621		
Inversiones Patrimoniales Parque Astur	C.C. Parque Astur (Asturias)				25081	Oficina	SELLA 28		350,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				8.851	Local	A-00		14,73
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				8.867	Local	A-04		73,22
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				8.869	Local	A-05		29,07
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				VIARIOS	Local	A-07/MA-02/MA-01b		350,26
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				VIARIOS	Local	A-08/A-11/MA-03		263,78
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				VIARIOS	Local	A1-06/MA-01a		120,60
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				8.881	Local	MA-03		360,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				8.883	Local	A-12		83,91
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)				VIARIOS	Local	A1-14/MA-04/MA-04bis		667,66

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

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

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

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

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

**I. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.**

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

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

**II. GESTIÓN DE PAGO DE PROVEEDORES.**

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

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

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

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

**III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

Los objetivos de la Sociedad y de su Grupo son:

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

**IV. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

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

**V. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS**

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

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

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

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

**VI. EXPOSICION FIEL DEL NEGOCIO.**

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

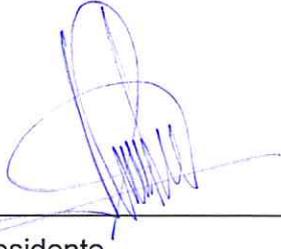
Madrid, 31 de marzo de 2019

# NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

Madrid, a 31 de marzo de 2019

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

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



Presidente

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



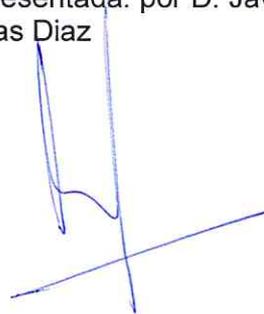
Consejero

D. Simon Thomas Blaxland

Consejero

Parador de Oza, S.L.

Representada. por D. Javier  
Porras Diaz



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**

**Informe de Auditoría, Cuentas Anuales  
e Informe de Gestión del ejercicio  
finalizado al 31 de diciembre de 2018**

## INDICE

- I - INFORME DE LOS AUDITORES
- II - CUENTAS ANUALES A 31.12.18
- III - INFORME DE GESTION

\* \* \* \* \*

## **I - INFORME DE LOS AUDITORES**

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

A los accionistas de Numulae Gestión de Servicios Socimi, S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Numulae Gestión de Servicios Socimi, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, 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 2018, 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.

Los riesgos más significativos detectados han sido los siguientes:

#### **A. Inversiones Inmobiliarias.**

Las inversiones inmobiliarias constituyen un 56,48% 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 12,48 millones de euros a 31 de diciembre de 2018.

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 2018. 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.

#### Procedimientos de auditoría utilizados

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 2018, 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 2018 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.

### **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.

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.

**Crowe Servicios de Auditoría, S.L.P.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. M. Gredilla Bastos".

Jose Maria Gredilla Bastos  
Socio  
Nº ROAC: 03.474

Madrid, 25 de abril de 2019

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**

**CUENTAS ANUALES**

**A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**



575

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Balance de Situación a 31 de diciembre de 2018**

- 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 2018**

<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>10</b>	<b>14.993.299,98</b>	<b>6.292.530,76</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>14.993.299,98</b>	<b>6.292.530,76</b>
<b>I. Capital</b>		<b>9.944.239,00</b>	<b>5.503.503,00</b>
1. Capital escriturado		9.944.239,00	5.503.503,00
<b>II. Prima de emisión</b>		<b>4.041.069,76</b>	<b>-</b>
<b>III. Reservas</b>		<b>531.321,40</b>	<b>405.126,42</b>
1. Legal y estatutarias		80.122,73	26.732,48
2. Otras Reservas		451.198,67	378.393,94
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>		<b>(140.445,36)</b>	<b>(150.001,20)</b>
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-	-
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9</b>	<b>5.453.091,30</b>	<b>6.149.662,03</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>		<b>5.453.091,30</b>	<b>6.149.662,03</b>
2. Deudas con entidades de crédito		5.157.957,45	5.866.302,58
5. Otros pasivos financieros		295.133,85	283.359,45
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.664.657,91</b>	<b>920.984,23</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>		<b>-</b>	<b>(200,00)</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>1.328.803,21</b>	<b>831.356,79</b>
2. Deudas con entidades de crédito		1.017.782,32	831.356,79
5. Otros pasivos financieros		311.020,89	-
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p</b>	<b>9.4</b>	<b>315.000,00</b>	<b>-</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>20.854,70</b>	<b>89.827,44</b>
1. Proveedores	<b>9</b>	-	26.192,68
3. Acreedores varios	<b>9</b>	8.903,42	8.564,93
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	<b>11</b>	11.951,28	55.069,83
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>22.111.049,19</b>	<b>13.363.177,02</b>

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Balance de Situación a 31 de diciembre de 2018**

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18.699.351,35</b>	<b>13.047.235,63</b>
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>5</b>	<b>208.675,98</b>	<b>613,06</b>
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		496,26	613,06
3. Inmovilizado en curso y anticipos		208.179,72	-
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>6</b>	<b>12.481.070,48</b>	<b>12.817.142,99</b>
1. Terrenos		3.037.397,11	3.037.397,11
2. Construcciones		9.443.673,37	9.779.745,88
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>9.4</b>	<b>5.726.246,85</b>	<b>-</b>
1. Instrumentos de patrimonio		5.726.246,85	-
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>283.358,04</b>	<b>229.479,58</b>
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
5. Otros activos financieros		283.358,04	229.479,58
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.411.697,84</b>	<b>315.941,39</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>200.691,51</b>	<b>158.372,04</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>8</b>	153.000,26	148.489,10
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>11</b>	47.691,25	9.882,94
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>2.764.525,84</b>	<b>(132.237,87)</b>
5. Otros activos financieros		2.764.525,84	(132.237,87)
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>446.480,49</b>	<b>289.807,22</b>
1. Tesorería		446.480,49	289.807,22
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>22.111.049,19</b>	<b>13.363.177,02</b>

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2018**

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>
1. Importe neto de la cifra de negocios	20	2.086.944,12	1.985.887,49
a) Ventas		2.086.944,12	1.985.887,49
5. Otros ingresos de explotación		30.154,38	42.132,59
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		30.154,38	42.132,59
6. Gastos de personal	14	(21.627,23)	(44.236,04)
a) Sueldos y salarios y asimilados		(16.440,29)	(36.194,29)
b) Cargas sociales		(5.186,94)	(8.041,75)
7. Otros gastos de explotación	14	(909.079,57)	(893.018,35)
a) Servicios exteriores		(859.145,64)	(860.542,63)
b) Tributos		(49.933,93)	(24.336,68)
c) Otros gastos de gestión corriente		-	(8.139,04)
8. Amortización del inmovilizado	5 y 6	(424.768,46)	(420.646,11)
12. Otros resultados	14	(4,00)	9.781,27
<b>A.1) RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>761.619,24</b>	<b>679.900,85</b>
13. Ingresos financieros		-	12,33
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	12,33
b.2) De terceros		-	12,33
14. Gastos financieros		(144.504,06)	(146.010,64)
b) Por deudas con terceros		(144.504,06)	(146.010,64)
16. Diferencias de cambio		-	-
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO(13+14+15+16+17)</b>		<b>(144.504,06)</b>	<b>(145.998,31)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS(A.1+A.2)</b>		<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>
18. Impuestos sobre beneficios	11	-	-
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS(A.3+18)</b>		<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)</b>		<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2018**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	31/12/2018	31/12/2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		
1.- Resultado del ejercicio antes de impuestos	617.115,18	533.902,54
2.-Ajustes del resultado	569.384,97	554.555,17
a) Amortización del inmovilizado(+)	424.680,91	420.645,81
c) Variación de provisiones(+/-)	200,00	0,00
g) Ingresos financieros (-)	0,00	-12,33
h) Gastos financieros(+)	144.504,06	146.010,64
k) Otros ingresos y gastos(-/+)	0,00	-12.088,95
3.-Cambios en el capital corriente	-118.712,04	115.469,21
b) Deudores y otras cuentas a cobrar(+/-)	-42.319,47	22.361,14
c) Otros activos corrientes(+/-)	-7.419,83	122.162,00
d) Acreedores y otras a pagar(+/-)	-26.192,68	26.192,68
e) Otros pasivos corrientes(+/-)	-42.780,06	-55.246,61
4.-Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-144.504,06	-235.106,57
a) Pagos de intereses(-)	-144.504,06	-146.010,64
c) Cobro de intereses(+)	0,00	12,33
d) Cobros(pagos) por impuestos sobre beneficios(+/-)	0,00	-89.108,26
5.-Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	923.284,05	968.820,35
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
6.-Pagos por inversiones (-)	-484.334,75	-58.126,81
a) Empresas del grupo y asociadas	-1.547,10	0,00
b) Inmovilizado intangible		0,00
c) Inmovilizado material	-296.671,32	-56.496,12
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros	-186.116,33	-1.630,69
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7.-Cobros por desinversiones (+)	0,00	0,00
8.-Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-484.334,75	-58.126,81
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
9.-Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-13.741,89	-150.001,20
a) Emisión de instrumentos de patrimonio(+)	-24.087,21	0,00
b) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio(-)	0,00	-150.001,20
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio(+)	10.345,32	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos(+)		
10.- Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-195.145,20	-644.485,99
a) Emisión	701.674,40	142.000,00
2.-Deudas con entidades de crédito(+)	374.900,00	142.000,00
3.-Deudas con empresas del grupo y asociadas(+)	315.000,00	
4.-Otras deudas(+)	11.774,40	0,00
b) Devolución y amortización de	-896.819,60	-786.485,99
2.-Deudas con entidades de crédito(-)	-896.819,60	-781.258,33
4.-Otras deudas(-)	0,00	-5.227,66
11.-Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-73.388,94	0,00
12.-Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10+/-11)	-282.276,03	-794.487,19
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-	156.673,27	116.206,35
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	289.807,22	173.600,87
Efectivo o equivalente al final del ejercicio	446.480,49	289.807,22

Las notas explicativas adjuntas forman parte de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2018**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	31/12/2018	31/12/2017
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	617.115,18	533.902,54
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto(I+II+III+IV)		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias(VI+VII+VIII+IX)		
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS(A+B+C)</b>	<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas		Resultados Ejercicio Anteriores	Acciones propias	Resultado del Ejercicio	Total
			Reserva legal	Otras Reservas				
<b>A. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016</b>	3.500,00	-	-	-	(407,94)	-	(111,26)	2.980,80
I. Total ingresos y gastos reconocidos							267.324,79	267.324,79
II. Operaciones con socios o propietarios								-
1. Aumento de capital	5.500.003,00							5.500.003,00
2. (-) Reducciones de capital								-
4. Distribución resultado								-
5. Operaciones con accionistas o participaciones propias								-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios								-
III. Otras variaciones del patrimonio neto					(111,26)		111,26	-
<b>B. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>	<b>5.503.503,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(519,20)</b>	<b>-</b>	<b>267.324,79</b>	<b>5.770.308,59</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2016								0,00
II. Ajustes por errores 2016				138.320,83				138.320,83
<b>C. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017</b>	<b>5.503.503,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138.320,83</b>	<b>(519,20)</b>	<b>-</b>	<b>267.324,79</b>	<b>5.908.629,42</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos							533.902,54	533.902,54
II. Operaciones con socios o propietarios								-
1. Aumento de capital								-
2. (-) Reducciones de capital								-
4. Distribución resultado								-
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								-
III. Otras variaciones del patrimonio neto			26.732,48	240.073,11	519,20		(267.324,79)	-
<b>D. SALDO, FINAL DEL AÑO 2017</b>	<b>5.503.503,00</b>	<b>-</b>	<b>26.732,48</b>	<b>378.393,94</b>	<b>-</b>	<b>(150.001,20)</b>	<b>533.902,54</b>	<b>6.292.530,76</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2017								-
II. Ajustes por errores 2017								-
<b>E. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018</b>	<b>5.503.503,00</b>	<b>-</b>	<b>26.732,48</b>	<b>378.393,94</b>	<b>-</b>	<b>(150.001,20)</b>	<b>533.902,54</b>	<b>6.292.530,76</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos							617.115,18	617.115,18
II. Operaciones con socios o propietarios								-
1. Aumento de capital	4.440.736,00							4.440.736,00
2. (-) Reducciones de capital								-
4. Distribución resultado								-
5. Operaciones con accionistas o participaciones propias						9.555,84		9.555,84
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios								-
III. Otras variaciones del patrimonio neto		4.041.069,76	53.390,25	72.804,73			(533.902,54)	3.633.362,20
<b>F. SALDO, 31 DICIEMBRE DEL AÑO 2018</b>	<b>9.944.239,00</b>	<b>4.041.069,76</b>	<b>80.122,73</b>	<b>451.198,67</b>	<b>-</b>	<b>(140.445,36)</b>	<b>617.115,18</b>	<b>14.993.299,98</b>

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

**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 es Matriz del grupo denominado Grupo Numulae y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid. La entidad matriz no ha formulado cuentas anuales consolidadas al ser las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 las primeras que se formulan al haberse creado el grupo en el ejercicio 2018.

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

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.



## NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

### Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018

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 un 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.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

Además, las SOCIMIs se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Acotaciones Jurídicas 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 2018 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 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.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2017.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Elementos recogidos en varias partidas.**

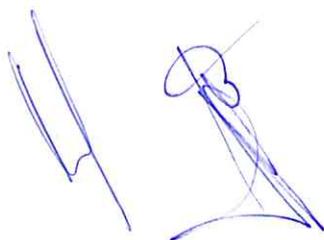
No hay elementos patrimoniales recogidos en dos o más partidas.

**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) 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 2018.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

**NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS**

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

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Beneficios del ejercicio	617.115,18	533.902,54
Remanente ejercicios anteriores		
Otros conceptos		
<b>TOTAL BASE DE REPARTO</b>	<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>

<b>DISTRIBUCIÓN PROPUESTA</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Reserva Legal	61.711,52	53.390,25
Dividendos	444.322,93	427.122,03
Reservas Voluntarias	111.080,73	53.390,25
<b>TOTAL DISTRIBUCIÓN</b>	<b>617.115,18</b>	<b>533.902,53</b>

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 2018, 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.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

**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.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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.

## NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

### Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018

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.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

**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 se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

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

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

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

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

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

- 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 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018 en las diferentes cuentas de inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	<b>Saldo a 31/12/17</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo a 31/12/18</b>
Instalaciones Técnicas	-	-	-	-
Maquinaria Refrigeración	-	-	-	-
Mobiliario de oficina	-	-	-	-
Equipos para Proc. Informáticos	817,41	87,55	-	904,96
Inmovilizado en curso y anticipos	-	208.179,72	-	208.179,72
<b>Total coste Inm. Material</b>	<b>817,41</b>	<b>208.267,27</b>	<b>-</b>	<b>209.084,68</b>
A.A. Inm. Material	(204,35)	(204,35)	-	(408,70)
<b>Total Amortizacion Inm. Material</b>	<b>(204,35)</b>	<b>(204,35)</b>	<b>-</b>	<b>(408,70)</b>
<b>TOTAL INM. MATERIAL NETO</b>	<b>613,06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208.675,98</b>

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

Los movimientos que se produjeron durante el ejercicio 2017, fueron:

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

Las adiciones que se recogen a lo largo del ejercicio 2018 bajo el epígrafe "Inmovilizado en curso y anticipos", corresponden, en su mayor parte, a las obras de mejora de uno de los locales ubicados en el Centro Comercial el Arcángel.

Al 31 de diciembre de 2018, 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 2018, no han existido 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:

<u>Tipo Activo</u>	<u>%</u>
Equipos para Proc. Informáticos	25%

A 31 de diciembre de 2018, no existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados.

**NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Las inversiones, desde el 31 de diciembre de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018 han registrado los movimientos siguientes:

515

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

	Saldo a 31/12/17	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo a 31/12/18
Terrenos y bienes naturales	3.037.397,11	-	-	-	3.037.397,11
Construcciones	10.548.707,86	88.491,60	-	-	10.637.199,46
<b>Total coste Inv. Inmobiliarias</b>	<b>13.586.104,97</b>	<b>88.491,60</b>	-	-	<b>13.674.596,57</b>
A.A. Inv. Inmobiliarias	(768.961,98)	(424.564,11)	-	-	(1.193.526,09)
<b>Total Amortización Inv. Inmobiliarias</b>	<b>(768.961,98)</b>	<b>(424.564,11)</b>	-	-	<b>(1.193.526,09)</b>
<b>TOTAL INV. INMOBILIARIAS NETO</b>	<b>12.817.142,99</b>	<b>(336.072,51)</b>	-	-	<b>12.481.070,48</b>

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

El 94% de las inversiones inmobiliarias se encuentran cedidas en arrendamiento. Los ingresos anuales a 31 de diciembre de 2018 fueron 2.086.944,12 euros y durante el ejercicio 2017 fueron de 1.985.887,49 euros.

Al 31 de diciembre de 2018, 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.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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:

<u>Tipo Activo</u>	<u>%</u>
Construcciones	4%

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas a 31 de diciembre de 2018.

**NOTA 7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**

**Arrendamientos financieros**

A 31 de diciembre de 2018, la compañía no mantiene contratos de arrendamiento financiero vigentes.

**Arrendamientos operativos**

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

<u>Arrendamientos operativos: Información del arrendador</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
_ Hasta un año	1.472.686,72	1.415.100,00
_ Entre uno y cinco años	3.085.681,14	1.319.983,56
_ Más de cinco años	162.527,45	959.130,00
<b>Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio</b>	<b>4.720.895,31</b>	<b>3.694.213,56</b>

**NOTA 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**8.1 ACTIVOS FINANCIEROS**

**8.1.1 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 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

	<u>Depósitos y Fianzas constituidos a largo plazo</u>
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2016</b>	<b>227.848,89</b>
Adiciones	1.927,10
Retiros	(296,41)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>229.479,58</b>
Adiciones	54.116,69
Retiros	(238,23)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2018</b>	<b>283.358,04</b>

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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 2018 el total de fianzas que recibe la sociedad tienen un saldo de 290.777,87 euros, del cual 233.788,98 euros se encuentran depositados en la Junta de Andalucía.

**8.1.2 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:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2018</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2017</u>
Cientes y deudores	153.000,26	148.489,10
Otros activos financieros	2.764.525,84	(132.237,87)
<b>Total</b>	<b><u>2.917.526,10</u></b>	<b><u>16.251,23</u></b>

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.

El epígrafe "Otros activos financieros" a 31 de diciembre de 2018 recoge, en su mayor parte, el saldo de la ampliación de capital llevada a cabo el 23 de marzo de 2019, que se menciona posteriormente en la nota de Fondos Propios.

Asimismo, el 31 de diciembre de 2017, se recogía el saldo que mantenía en la cuenta corriente con socios y administradores.

El efectivo y otros activos equivalentes recogen el importe correspondiente a las cuentas de tesorería de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 que ascendía a 446.480,49 euros. La totalidad del efectivo se encuentra denominado en euros.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

**9.2 PASIVOS FINANCIEROS**

**9.2.1 Pasivos financieros a largo plazo**

El detalle de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 se muestra a continuación:

	Instr. Financieros a L/P				Total	
	Deudas ent. credito		Otros		Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/17
	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/17		
Débitos y partidas a pagar	5.157.957,45	5.866.302,58	295.133,85	283.359,45	5.453.091,30	6.149.662,03
	<b>5.157.957,45</b>	<b>5.866.302,52</b>	<b>295.133,85</b>	<b>283.359,45</b>	<b>5.453.091,30</b>	<b>6.149.662,03</b>

Las deudas con entidades de crédito corresponden un préstamo con garantía hipotecaria con la entidad Abanca Corporación Bancaria, S.A., y otro préstamo con el Banco Popular, las características de los mismos se describen a continuación:

- Con la entidad Abanca por importe de 7,5 millones y del que se encuentra pendiente de devolver 5.866.302,58 euros. Devenga un tipo de interés del 2,25%, y su fecha de finalización es marzo de 2026.
- Con el Banco Popular por importe de 100.000 euros y del que se encuentra pendiente de devolver 78.228,88 euros. Devenga a un tipo de interés del 1,75%, y su fecha de finalización es abril de 2021.

La información de los préstamos con entidades de crédito que la compañía mantenía vigente a 31 de diciembre de 2018 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 corporación Bancaria	753.437,69	770.565,96	788.083,61	805.999,50	824.322,68	1.923.893,14	<b>5.866.302,58</b>
Abanca corporación Bancaria	31.208,31	-	-	-	-	-	<b>31.208,31</b>
Banco Popular	33.136,32	33.720,81	11.371,75	-	-	-	<b>78.228,88</b>
BBVA	200.000,00	-	-	-	-	-	<b>200.000,00</b>
<b>Total deuda</b>	<b>1.017.782,32</b>	<b>804.286,77</b>	<b>799.455,36</b>	<b>805.999,50</b>	<b>824.322,68</b>	<b>1.923.893,14</b>	<b>6.175.739,77</b>

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.

**9.2.2 Pasivos financieros a corto plazo**

Los pasivos financieros a largo plazo al 31 de diciembre de 2018 tienen el siguiente detalle:

	Instr. Financieros a C/P				Total	
	Deudas ent. credito		Otros		Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/17
	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/17	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/17		
Débitos y partidas a pagar	1.017.782,32	831.356,79	319.924,31	34.757,61	1.337.706,63	866.114,40
	<b>1.017.782,32</b>	<b>831.356,85</b>	<b>319.924,31</b>	<b>34.757,61</b>	<b>1.337.706,63</b>	<b>866.114,40</b>

Las deudas con entidades de crédito corresponden a los préstamos con garantía hipotecaria con las entidades Abanca Corporación Bancaria, S.A. y Banco Popular, mencionados en el epígrafe anterior.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

Las deudas con entidades de crédito corresponden a los préstamos con garantía hipotecaria con las entidades Abanca Corporación Bancaria, S.A. y Banco Popular, mencionados en el epígrafe anterior.

Adicionalmente, se recoge el importe de otros dos préstamos cuyas características se presentan a continuación:

- Con la entidad Abanca por importe de 74.900 euros y del que se encuentra pendiente de devolver 31.208,31 euros. Devenga un tipo de interés del 3,14%, y su fecha de finalización es mayo de 2019.
- Con el Banco BBVA por importe de 200.000 euros y del que se encuentra pendiente de devolver 200.000 euros. Devenga a un tipo de interés del 3,559%, y su fecha de finalización es junio de 2019.

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 2018, sin incluir las deudas con la Administración pública, los saldos corresponden a proveedores y acreedores por el tráfico normal de la compañía.

**9.3 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

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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.

#### **9.4 EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS**

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio a largo plazo son las siguientes:

Sociedad	Domicilio Social	Actividad Principal	Moneda funcional	Valor participación
Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.	Calle Goya, nº23, 1º, Madrid	Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia	Euro	5.724.716,85
Talento y Tenacidad Sociedad Gestora Patrimonial, S.L.	Calle Goya, nº23, 1º, Madrid	Gestión y Administración de todo tipo de activos inmobiliarios	Euro	1.530,00

El 28 de junio de 2018, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 285.1, 286 y 300 de la LSC, la Sociedad llevó a cabo un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias, por el 100% de las acciones de la sociedad *Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.*

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 de la Ley de SOCIMI's y en el artículo 67 de la LSC, el 25 de mayo de 2018 se emitió el correspondiente Informe del Experto Independiente.

Del mismo modo, los aportantes, han adoptado todas las garantías necesarias para proceder a la transmisión, recabando autorización expresa de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad *Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.* con expresa renuncia del resto de accionistas y de la propia sociedad a su derecho de suscripción preferente.

El 30 de octubre de 2018, la Sociedad adquirió 1.530 participaciones de un euro de valor nominal, a la sociedad *Talento y Tenacidad Sociedad Gestora Patrimonial, S.L.* Las acciones se encontraban totalmente suscritas y desembolsadas y representan el 51% del capital de la sociedad mencionada.

Dentro del epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas" se recoge el importe del préstamo hipotecario que concedió la entidad Abanca, a la sociedad *Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.*, del cual NUMULAE se obliga a hacer frente, como fiadora de dicho préstamo.

Los importes de capital y reservas, resultados del ejercicio y otra información de interés, según se desprende de los estados financieros de dichas sociedades participadas, al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

Sociedad	% participación		Fondos Propios 31/12/2018 (en euros)						Total Fondos Propios
	Directa	Indirecta	Capital	Reservas	Resultados Ej Anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del Ejercicio	Subvenciones	
Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.	100%	-	4.501.000,00	60.121,43	-	-	(137.843,14)	-	4.423.278,29
Talento y Tenacidad Sociedad Gestora Patrimonial, S.L.	51%	-	3.000,00	-	(311,36)	-	(443,95)	-	2.244,69

Las Cuentas Anuales de la sociedad *Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.* a 31 de diciembre de 2018 han sido auditadas.

**NOTA 10. FONDOS PROPIOS**

Los movimientos de las distintas cuentas que componen este epígrafe hasta el 31 de diciembre de 2018 han sido los siguientes:

	Saldo contable 31.12.17	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo contable 31.12.18
Capital suscrito	5.503.503,00	4.440.736,00	-	-	9.944.239,00
Prima de emisión	-	4.041.069,76	-	-	4.041.069,76
Reserva Legal	26.732,48	-	-	53.390,25	80.122,73
Otras reservas	378.393,94	789,48	(24.087,21)	96.102,46	451.198,67
Total Reservas	405.126,42	789,48	(24.087,21)	149.492,71	531.321,40
Resultados Ejercicios Anteriores	-	-	-	-	-
Acciones propias	(150.001,20)	9.555,84	-	-	(140.445,36)
Resultados Ejercicio	533.902,54	617.115,18	-	(533.902,54)	617.115,18
<b>TOTALES</b>	<b>6.292.530,76</b>	<b>9.097.159,40</b>	<b>(24.087,21)</b>	<b>(384.409,83)</b>	<b>14.993.299,98</b>

**Capital social**

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

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

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

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

A 31 de diciembre de 2018, la participación de los socios superior al 5% es la siguiente:

<u>NOMBRE</u>	<u>Nº ACCIONES</u>	<u>% PARTICIPACIÓN</u>
LA FE PREVISORA COMPAÑIA DE SEGUROS SA	4.499.434	45,25%
PARADOR DE OZA SL	1.627.502	16,37%
NORTHERN TECHNOLOGIES SL	880.852	8,86%
SIMON THOMAS	810.181	8,15%
LUZAVI SA	603.480	6,07%

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

**Acciones propias**

A 31 de diciembre de 2018 el importe total de la autocartera asciende a 140.445,36 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 2018 es de 80.122,73 euros.

**Reserva voluntaria**

No existen circunstancias que restrinjan la disponibilidad de las reservas.

**Dividendos**

En la reunión del Consejo de Administración celebrada el 28 de marzo de 2018 se acuerda repartir un dividendo por importe de 384.409,83 euros procedentes de los resultados del ejercicio 2017.

**NOTA 11. 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 2018 y 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

	Saldo al 31.12.18		Saldo al 31.12.17	
	Saldo deudor	Saldo acreedor	Saldo deudor	Saldo acreedor
Hª Pª Iva Soportado	-	-	-	-
Hª Pª acreedora por IVA	-	(11.039,21)	-	(53.879,21)
Hª Pª acreedora por IRPF	-	(912,02)	-	(624,13)
Hª Pª Imp. Sociedades	-	-	-	-
Seguridad Social	-	(0,05)	-	(566,49)
Hª Pª Iva Repercutido	-	-	-	-
Hª Pª Retenciones y Pagos a cuenta	47.691,25	-	9.882,94	-
<b>Total</b>	<b>47.691,25</b>	<b>(11.951,28)</b>	<b>9.882,94</b>	<b>(55.069,83)</b>

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 31.12.18 y el ejercicio terminado el 31.12.17 con la base imponible prevista del impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Beneficios del ejercicio antes de impuestos SOCIMI	617.115,18	533.902,54
Dif. Permanente: Errores contables ejercicio 2018		
<b>Base imponible (=Resultado fiscal)</b>	<b>617.115,18</b>	<b>533.902,54</b>
Cuota íntegra (0%)		
Deducciones fiscales aplicadas		
Cuota líquida		
Retenciones y pagos a cuenta	(47.691,25)	(9.882,94)
<b>Hacienda Pública Deudora por Impuesto sobre sociedades</b>	<b>(47.691,25)</b>	<b>(9.882,94)</b>

**NOTA 12. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS**

La administración de la Sociedad estima que los pasivos no previstos al 31.12.18 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 13. 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:

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

Descripción	31/12/2018
a) Reservas procedentes de ejercicio anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido a la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre.	Existen reservas por importe de 267.324,76€ de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen SOCIMI. De este importe 26.732,48€ se corresponde a reserva legal y 240.592,31€ a reserva voluntaria
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	<p style="text-align: center;">No aplica</p> <p style="text-align: center;">No aplica</p> <p>En el año 2018 se aplica el 10% a Reserva Legal y 18% a Reserva Voluntaria con cargo al resultado del ejercicio. Esto es:  Reserva legal: 61.711,52€  Reservas Voluntarias: 111.080,73€</p>
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009 y 19% (2010 a 2012)</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	<p style="text-align: center;">No aplica</p> <p style="text-align: center;">No aplica</p> <p>Se distribuyen 384.409,83€ con cargo a beneficios del resultado del ejercicio 2017</p>
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	<p style="text-align: center;">No aplica</p> <p style="text-align: center;">No aplica</p> <p style="text-align: center;">No aplica</p>
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Fecha pendiente de formalizar en la Junta General de Accionistas
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial.	26 de febrero de 2016

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

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.	El 28 de junio de 2018 la Sociedad adquirió el 100% del capital social de la compañía "Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A."
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 26,3416% 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 14. 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 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>Saldo al 31.12.2017</b>
Arrendamientos	21.471,79	21.835,81
Conservación	295,00	-
Servicios profesionales independ.	173.760,58	123.012,33
Primas de seguro	4.690,97	4.532,48
Servicios bancarios	1.654,31	300,57
Suministros	438,67	439,41
Otros servicios	656.834,32	710.422,03
Otros tributos	49.933,93	24.336,68
Otros gastos de gestión corriente	-	8.139,04
<b>Total</b>	<b>909.079,57</b>	<b>893.018,35</b>

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 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

	<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>Saldo al 31.12.2017</b>
Sueldos y salarios	16.440,29	36.194,29
Cargas sociales	5.186,94	8.041,75
<b>Total</b>	<b>21.627,23</b>	<b>44.236,04</b>

A 31 de diciembre de 2018 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 4,00 euros.

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

<b>Tipo</b>	<b>Concepto</b>	<b>Saldo al 31.12.2018</b>
<b>Gastos excepcionales</b>	Comisiones	(4,00)
<b>Ingresos excepcionales</b>	Errores de cobros	-
	Devolución de fianzas	-
	Pagos de facturas	-
	Gestión de cobro	-
	<b>Total</b>	<b>(4,00)</b>

**NOTA 15. 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 16. HECHOS POSTERIORES**

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

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

**NOTA 17. OTRA INFORMACIÓN**

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

La sociedad ha mantenido un único trabajador desde el 31 de diciembre de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018, el cual no sufre ningún tipo de minusvalía.

**NOTA 18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

**18.1. Remuneración de la alta dirección y del Consejo de Administración**

No existen importes devengados durante el ejercicio 2018 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.

**18.2 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.

**18.3 Operaciones vinculadas**

Los saldos con partes vinculadas presentan el siguiente detalle a fecha de cierre del ejercicio:

<b>PARTE VINCULADA</b>	<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>Saldo al 31.12.2017</b>
LA FE PREVISORA	1.698.725,35	(53.387,27)
REHABILITACION REAL ESTATE, S.L.	83.600,70	(10.068,42)
SIMON THOMAS BLAXLAND	99.999,96	(15.733,27)
JUAN LUIS LÓPEZ CARDENETE	-	(4.614,62)
LUZAVI, S.A.	-	(9.313,00)
MUGIA MAGNA, S.L.	-	(4.614,62)
PARADOR DE OZA, S.L.	299.870,00	(24.017,82)
NORTHERN TECHNOLOGIES, S.L.	336.398,75	(10.488,85)
OPEN CAPITAL GESTIÓN 7000, S.L.	224.186,25	-
CARMEN BARBEITO VAZQUEZ	7.162,50	-
CARLOS VILLARRAMIEL	7.162,50	-
<b>Total</b>	<b><u>2.757.106,01</u></b>	<b><u>(132.237,87)</u></b>

El saldo que se recoge a 31 de diciembre de 2018 corresponde a la ampliación de capital llevada a cabo el 23 de marzo de 2019, que se mencionó previamente en la nota de Fondos Propios.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Notas Explicativas de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2018**

Asimismo, el 31 de diciembre de 2017, se recogía el saldo que mantenía en la cuenta corriente con socios y administradores.

**NOTA 19. 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 2018.

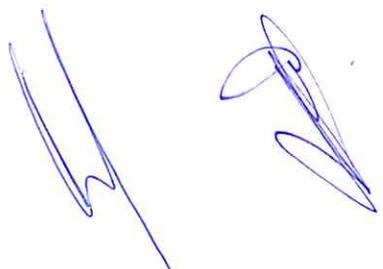
**NOTA 20. INFORMACION SEGMENTADA**

El importe neto de la cifra de negocios corresponde en su totalidad al arrendamiento de locales en territorio español. A 31 de diciembre de 2018 recoge un saldo de 2.086.944,12 euros, y en el ejercicio anterior, de 1.985.887,49 euros.

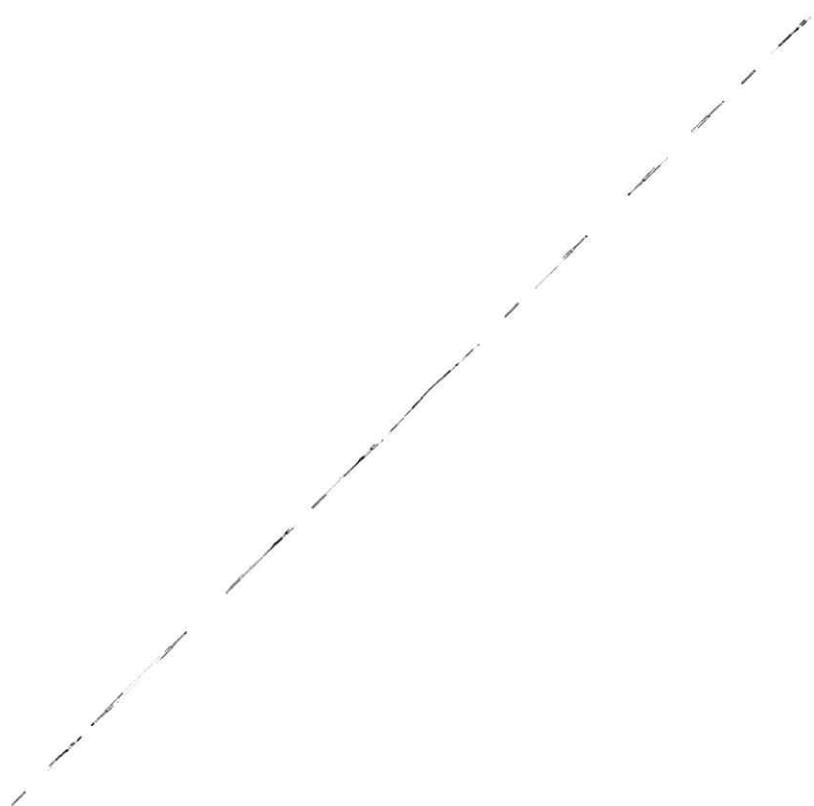
**NOTA 21. INFORMACION SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010. DE 5 DE JULIO.**

La información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	25	28,67
Ratio de operaciones pagadas.	25%	29%
Ratio de operaciones pendientes de pago.	25%	31%
Total pagos realizados.	1.424.841,34	1.025.800,82
Total pagos pendientes.	11.803,42	34.757,61



DETALLE DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

# NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.

## Anexo I

Sociedad	Centro Comercial	CATASTRO	Finca registral	USO	Elemento	SBA m <sup>2</sup>
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0005WJ	8.851	Local	A-00	14,73
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0013UX	8.867	Local	A-04	73,22
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0014IM	8.869	Local	A-05	29,07
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-07/MA-02/MA-01b	350,26
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-08/A-11/MA-03	263,78
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A1-06/MA-01a	120,60
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0020AE	8.881	Local	MA-03	360,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0021SR	8.883	Local	A-12	83,91
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A1-14/MA-04/MA-04bis	667,66
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-16	116,40
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0037WJ	10.347	Local	A1-26	48,09
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-17/A-18bis/A-19	173,35
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0030KP	10.333	Local	A-21	170,34
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0033ZD	10.339	Local	A-23	44,45
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0041EK	10.355	Local	A-28bis	82,94
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0046IM	10.365	Local	A-32	56,77
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-33/A34	67,74
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-35/A-36/A-37	86,46
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-39/A-40/A-41	125,46
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0052AE	10.377	Local	A-42	80,86
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	A-45/A1-45/MA-07/MA-08bis	1.438,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0058JO	10.389	Terraza	A-47	17,50
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0059KP	10.391	Terraza	A-48	20,50
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0120FY	10.391	Terraza	A-48bis	17,50
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0060HI	10.393	Kiosco	A-49	14,94
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0063LA	10.399	Kiosco	A-52	12,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	B-01/B-02 bis/B-03	432,65
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	B-08/B-09	108,53
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0083PW	10.439	Local	B-16	103,68
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0088GU	10.449	Local	B-21/B-22	200,30
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	B-31bis/B-32	109,54
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0098XF	10.469	Local	B-33	149,89
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0101QH	10.475	Local	B-37	31,80
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0105TB	10.483	Local	B-40	90,60
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0106YZ	10.485	Local	B-41	150,60
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0106YZ	11.217	Local	B-41a	7,39
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0106YZ	11.219	Local	B-41b	4,97
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0107UX	10.487	Local	B-42a	86,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	B-42b/B-43	93,37
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0113PW	10.499	Kiosco	B-45	10,86
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0114AE	10.501	Kiosco	B-46	20,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0116DT	10.507	Kiosco	B-49	32,40
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0117FY	10.509	Kiosco	B-55	17,13
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0118GU	10.511	Kiosco	B-51	13,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0119HI	10.513	Local	B-52	16,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0110UX	10.493	Local	MB-01	274,28
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0111IM	22.089	Local	MB-03bis	50,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0121GU	10.517	Kiosco	UNO (EA-01)	26,42
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0123JO	10.521	Kiosco	TRES	5,33
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	MA-06/A1-27	2.007,93
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	VARIOS	VARIOS	Local	MA-06/A1-27 (ALMACEN)	527,00
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0136RL	10.411	Local	MA-06b	6,78
Numulae Gestión de Servicios	C.C. El Arcangel (Cordoba)	4740901UG4944S0043TB	10.359	Local	A1-29	55,00

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

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

**II. GESTIÓN DE PAGO DE PROVEEDORES.**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21,15	28,67
Ratio de operaciones pagadas	21,15	28,57
Ratio de operaciones pendientes de pago	21,15	31,22
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados.	1.424.841,34	1.025.800,82
Total pagos pendientes.	11.803,42	34.757,61

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



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

**III. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

Los objetivos de la Sociedad y de su Grupo son:

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

**IV. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

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

**V. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS**

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

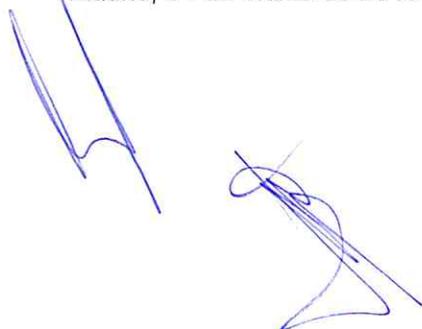
<i>Acciones propias</i>	<i>Número</i>	<i>Valor nominal</i>	<i>Precio de Adquisición</i>	<i>Coste total de adquisición</i>
Al cierre del ejercicio 2018	76.329	1,00€	1,85€	140.445,36 €

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

**VI. EXPOSICION FIEL DEL NEGOCIO.**

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

Madrid, 31 de marzo de 2019

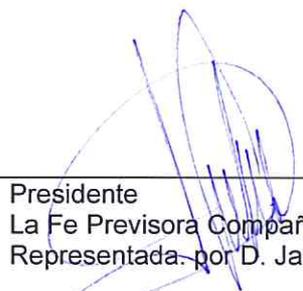


**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Informe de Gestión a 31 de diciembre de 2018**

Madrid, a 31 de marzo de 2019

Los Administradores de la Sociedad NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y 37 del Código de Comercio, firman estas Cuentas Anuales correspondientes a 31 de diciembre de 2018, formando todo ello un bloque de 34 páginas numeradas de la página 1 a la 34, inclusive.

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



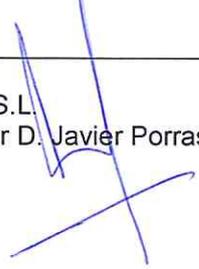
---

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



---

Consejero  
D. Simon Thomas Blaxland



---

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

**REVISIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS PROYECCIONES PUBLICADAS EN  
EL DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MAB**

Con ocasión del aumento de capital no dineraria que se formalizó el pasado 28 de junio, la Sociedad publicó en el Documento de Ampliación Reducido al MAB (en adelante “DAR”) las estimaciones consolidadas correspondientes al ejercicio 2018. Dichas previsiones y estimaciones fueron aprobadas por el Consejo de administración de la Sociedad en su reunión del 18 de julio de 2018.

A continuación, a través de la presente comunicación, en cumplimiento con lo establecido en la Circular 6/2018 del MAB, se actualiza el análisis del grado de cumplimiento de las previsiones comparando los datos auditados consolidados a 31 de diciembre de 2018 con las previsiones incluidas en el DAR:

<b>Euros</b>	<b>2018e (DAR)</b>	<b>31/12/2018<sup>(*)</sup></b>	<b>Grado cumplimiento</b>
Importe neto de la cifra de negocios	2.793.722	2.897.546	104%
Costes de estructura	-1.289.008	-1.461.105	113%
Amortización del inmovilizado	-553.516	-646.861	117%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>951.198</b>	<b>794.307</b>	84%
Ingresos financieros	10	0	0%
Gastos financieros	-241.508	-233.561	97%
<b>Resultado financiero</b>	<b>-241.498</b>	<b>-233.561</b>	97%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>709.700</b>	<b>560.746</b>	79%
Impuestos sobre beneficios	-	-	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>709.700</b>	<b>560.746</b>	79%

<sup>(\*)</sup> Cifras auditadas por Crowe Horwath

La Sociedad tras la ampliación de capital realizada en julio de 2018 adquirió el 100% de la sociedad Parque Astur, incorporando a su perímetro de actividad 53 locales comerciales que empezaron a generar ingresos y gastos a partir del segundo semestre del ejercicio actual.

A continuación detallamos las principales desviaciones:

Costes de estructura: el desvío en los costes de estructura se deben principalmente por dos motivos:

- Costes de mantenimiento de los locales de Parque Astur que no se habían considerado en el plan de negocio.

- Las carencias otorgadas a los nuevos operadores para la adecuación de los locales han sido mayores de lo proyectado.

La Compañía estima que a lo largo del 2019, estos costes de estructura se irán reduciendo a medida que se vayan ocupando los locales vacíos.

La amortización se calcula en base a la vida útil de los activos de las dos Sociedades. La desviación producida en 2018 fue debido a la incorporación de un local comercial cuya amortización no se contempló.

# 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)

D. Luis Cazorla González – Serrano, 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.

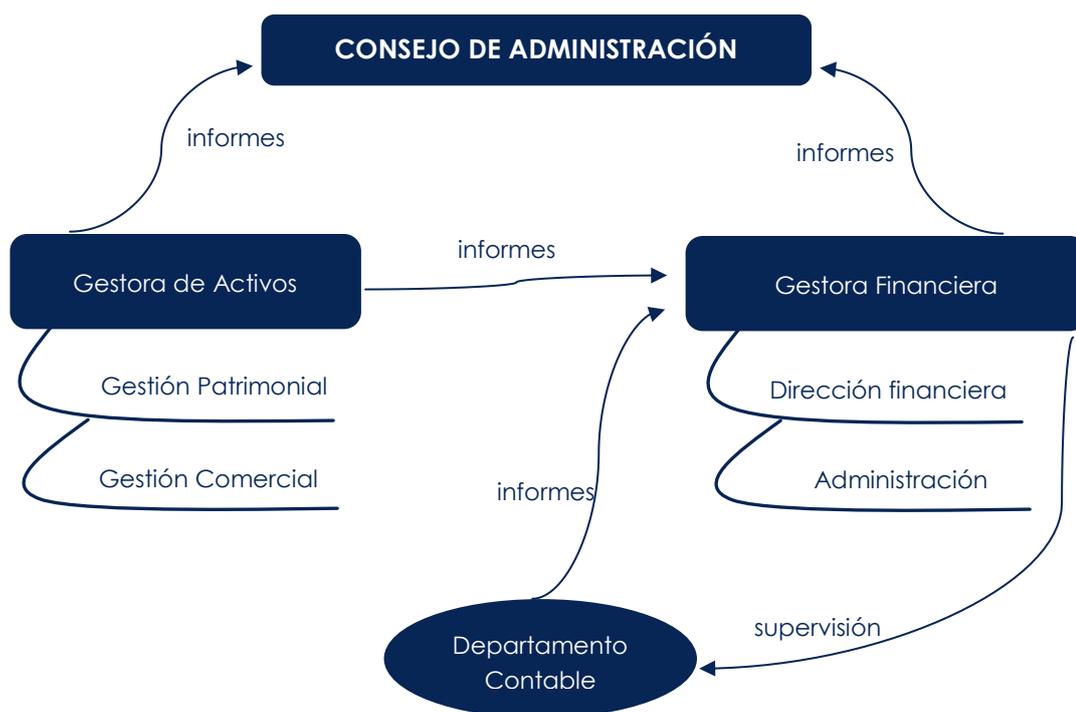
El modelo de gestión del Grupo se instrumentaliza a través de dos contratos de gestión ambos firmados con

- T&T SOCIEDAD GESTORA PATRIMONIAL S.L.

Toda decisión estratégica es consensuada y aprobada por el Consejo en reunión con T&T SOCIEDAD GESTORA PATRIMONIAL S.L.

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

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 el Equipo Gestor según los contratos firmados con los clientes en ese período.
- Un presupuesto de gastos operativos confeccionado por el Equipo Gestor revisado por la dirección financiera.
- Un presupuesto de gastos generales confeccionado por el Equipo Gestor..
- Proyecciones sobre potenciales inquilinos elaborada por el Equipo Gestor

#### **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 T&T 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 Administración de la Compañía envía al Director Financiero de T&T 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 Administración de la Sociedad 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 T&T. .

### **Revisión de los Estados Financieros:**

Los estados financieros son elaborados por la Dirección Financiera de T&T, 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. T&T 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.

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.