A BME GROWTH

Madrid, 27 de octubre de 2020

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 del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME Growth, Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. ("Ores SOCIMI") pone en su conocimiento:

Otra Información Relevante

Se publica la siguiente información correspondiente al primer semestre del ejercicio social 2020:

- Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30-06-2020 con su informe de revisión limitada del auditor.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 30-06-2020.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Iñigo Dago Elorza
Secretario del Consejo de Administración
Olimpo Real Estate SOCIMI S.A.

pwc

Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2020

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios consolidados

A los accionistas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2020, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2020, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

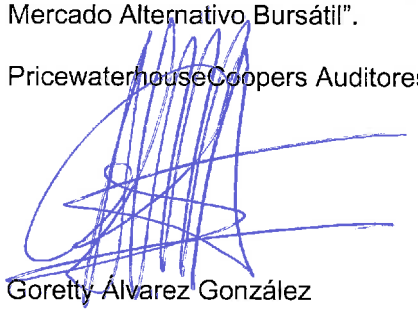
Llamamos la atención sobre la nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que los valoradores externos del Grupo han emitido su valoración en base a una "incertidumbre material de la valoración" de conformidad con los Estándares Globales de Valoraciones RICS. Consecuentemente, debe atribuirse a la valoración un grado menor de certidumbre y un mayor grado de atención. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79 031290

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Goretty Álvarez González

26 de octubre de 2020

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/07827

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos a la auditoría de cuentas

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2020

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Nota		Página
	Balance intermedio consolidado	3
	Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada	5
	Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado	6
	Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado	8
	Memoria de los estados financieros intermedios consolidados	9
1	Sociedades del Grupo	9
2	Bases de presentación	12
3	Criterios contables	14
	3.1 Sociedades dependientes	14
	3.2 Inmovilizado intangible	17
	3.3 Inversiones inmobiliarias	17
	3.4 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	18
	3.5 Activos financieros	18
	3.6 Patrimonio neto	18
	3.7 Pasivos financieros	19
	3.8 Impuestos corrientes y diferidos	19
	3.9 Provisiones y pasivos contingentes	19
	3.10 Reconocimiento de ingresos	20
	3.11 Distribución de dividendos	20
	3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	21
	3.13 Medio ambiente	21
	3.14 Combinaciones de negocios	21
	3.15 Transacciones entre partes vinculadas	22
	3.16 Información segmentada	22
	3.17 Arrendamientos	23
4	Gestión del riesgo financiero	23
	4.1 Factores de riesgo financiero	23
	4.2 Gestión del capital	25
	4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros	25
5	Información segmentada	25
6	Inversiones inmobiliarias	28
7	Análisis de instrumentos financieros	30
8	Préstamos y partidas a cobrar	35
9	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	35
10	Fondos propios	36
11	Débitos y partidas a pagar	39
12	Ingresos y gastos	40
13	Impuesto sobre beneficios y situación fiscal	42
14	Compromisos	44
15	Consejo de Administración y alta dirección	44
16	Otras operaciones con partes vinculadas	45
17	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 modificada por la Ley 16/2012	46
18	Honorarios de auditores de cuentas	48
19	Hechos posteriores al cierre	48

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE 2019

(Expresados en Euros)

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible		1.470	1.680
Inmovilizaciones materiales		177	193
Inversiones inmobiliarias	6	353.445.157	360.693.098
Inversiones financieras a largo plazo	7 y 8	1.112.344	1.112.377
Activos por impuestos diferidos	13	655.753	678.786
Total activo no corriente		**355.214.901**	**362.486.134**
ACIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.009.712	1.658.088
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7 y 8	1.998.529	41.267
Créditos con las Administraciones Públicas	8 y 13	1.352.033	1.326.951
Deudores varios	7 y 8	659.150	289.870
Periodificaciones a corto plazo		585.909	608.254
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	17.782.715	9.526.392
Total activo corriente		**22.378.336**	**11.792.734**
TOTAL ACTIVO		**377.593.237**	**374.278.868**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE 2019

(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
PATRIMONIO NETO			
Capital	10	19.669.521	19.669.521
Reservas	10	162.690.140	166.780.240
Resultados de ejercicios anteriores	10	(187.644)	(187.644)
Resultado consolidado del periodo		1.647.165	9.409.900
Dividendo activo a cuenta	10	-	(3.600.000)
Total patrimonio neto		**183.819.182**	**192.072.017**
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo		178.722.226	178.331.564
Deudas con entidades de crédito	7 y 11	175.886.189	175.513.938
Otros pasivos financieros	7 y 11	2.836.037	2.817.626
		178.722.226	**178.331.564**
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo		10.346.148	488.688
Deudas con entidades de crédito	7 y 11	445.225	453.355
Otras deudas con empresas del Grupo	7, 11 y 16	9.900.000	-
Otros pasivos financieros		923	35.333
Acredores comerciales y otras cuentas a pagar		4.705.681	3.386.599
Proveedores otras partes vinculadas	7, 11 y 16	314.490	295.804
Pasivos por impuesto corriente	11 y 13	244.268	85.030
Otros acreedores	7 y 11	2.889.973	2.114.908
Otras deudas con las Administraciones Públicas	11 y 13	967.334	595.285
Otros pasivos corrientes	7 y 11	289.616	295.572
		15.051.829	**3.875.287**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**377.593.237**	**374.278.868**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresadas en Euros)

	Notas	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Importe neto de la cifra de negocios		**11.211.675**	**11.029.219**
Prestaciónes de servicios	12	11.211.675	11.029.219
Otros ingresos explotación		**541**	**161**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	12	541	161
Gastos de personal	12	**(21.400)**	**(16.639)**
Sueldos, salarios y asimilados		(15.302)	(12.746)
Cargas sociales		(6.098)	(3.893)
Otros gastos de explotación	12	**(3.025.707)**	**(2.496.016)**
Servicios exteriores		(2.730.347)	(2.152.189)
Otros gastos de gestión corriente		(295.360)	(343.827)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	6	**(2.545.648)**	**(2.706.653)**
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias		**(2.055.209)**	**512.062**
Deterioros y pérdidas	6	(2.055.209)	512.062
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**3.564.252**	**6.322.134**
Ingresos financieros		208.446	57
Gastos financieros		(1.949.863)	(1.732.773)
RESULTADO FINANCIERO	12	**(1.741.417)**	**(1.732.716)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**1.822.835**	**4.589.418**
Impuesto sobre beneficios	13	(175.670)	(47.692)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO		**1.647.165**	**4.541.726**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresados en Euros)

	Notas	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Resultado consolidado del periodo	13	**1.647.165**	**4.541.726**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		**1.647.165**	**4.541.726**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresados en Euros)

	Capital	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
	(Nota 10)	(Nota 10)	(Nota 10)	(Nota 10)	(Nota 10)	
SALDO, FINAL EJERCICIO 2018	**19.669.521**	**173.813.929**	**(187.644)**	**3.629.678**	**(2.795.559)**	**194.129.925**
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	4.541.726	-	4.541.726
Operaciones con socios y propietarios:						
Distribución de dividendos	-	(3.727.647)	(6.935.719)	-	2.795.559	(7.867.807)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(3.306.041)	6.935.719	(3.629.678)	-	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2019	**19.669.521**	**166.780.241**	**(187.644)**	**4.541.726**	**-**	**190.803.844**
SALDO, FINAL EJERCICIO 2019	**19.669.521**	**166.780.240**	**(187.644)**	**9.409.900**	**(3.600.000)**	**192.072.017**
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.647.165	-	1.647.165
Operaciones con socios y propietarios:						
Distribución de dividendos	-	(3.743.891)	(9.756.109)	-	3.600.000	(9.900.000)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(346.209)	9.756.109	(9.409.900)	-	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2020	**19.669.521**	**162.690.140**	**(187.644)**	**1.647.165**	**-**	**183.819.182**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresado en Euros)

	Notas	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.822.835	4.589.418
Ajustes del resultado:			
Ingresos financieros	12	(208.446)	(57)
Gastos financieros	12	1.949.863	1.732.773
Correciones valorativas por deterioro	6	2.055.209	(512.062)
Amortización de las inveriones inmobiliarias y otro inmovilizado	6	2.545.648	2.706.653
Cambios en el capital corriente:			
Deudores y otras cuentas a cobrar	7 y 8	(2.326.542)	309.941
Otros activos corrientes		(25.611)	3.281.327
Acreedores y otras cuentas a pagar	7 y 11	810.099	(397.521)
Otros pasivos corrientes		370.539	(542.903)
Otros activos y pasivos no corrientes		18.444	114.606
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:			
Pagos de intereses		(1.595.164)	(1.211.837)
Cobros de intereses		208.446	57
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		7.130	(488.462)
Otros cobros (pagos)		16.393	20.299
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**5.648.843**	**9.602.232**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Cobros por inversiones:			
Inversiones inmobiliarias	6	2.653.431	-
Pagos por inversiones:			
Inversiones inmobiliarias	6	(47.243)	(20.727.911)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**2.606.188**	**(20.727.911)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:			
Emisión de deudas con entidades de crédito	7	1.292	15.812.967
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
Dividendos	10	0	(7.867.807)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**1.292**	**7.945.160**
AUMENTO/DISMINUICIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**8.256.323**	**(3.180.519)**
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	9	9.526.392	7.839.846
Efectivo y equivalentes al final del periodo	9	17.782.715	4.659.327

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresada en Euros)

1 SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1 Sociedad dominante

Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante), se constituyó el 15 de diciembre de 2016 como sociedad anónima y tiene su domicilio social y fiscal en calle Goya 22, 3ª planta Madrid. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 35.422 folio 11, sección 8ª, Hoja M-636739.

La Sociedad dominante deposita sus cuentas individuales y consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid.

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos sociales y consiste en el ejercicio de las siguientes actividades:

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

La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

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.

La totalidad de las acciones de la Sociedad dominante están admitidas a cotización desde el 22 de febrero de 2017 en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) y forman parte del segmento SOCIMIs.

A 30 de junio de 2020 la Sociedad dominante tiene invertido más del 80% de su activo a valor de mercado directa o indirectamente en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

A 30 de junio de 2020, Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. es la Sociedad dominante del Grupo ORES formado por las siguientes sociedades: Olimpo Asset 1, S.A., Olimpo Asset 2, S.A., Olimpo Asset 3, S.A., Olimpo Asset 4, S.A., Olimpo Asset 5, S.A., Olimpo Asset 6, S.A., Olimpo Asset 7, S.A. y Olimpo Asset 8, S.A., sociedades dependientes (Nota 1.2).

La moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad dominante es el euro, siendo ésta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en esta memoria están reflejados en euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

Régimen regulatorio

La Sociedad dominante está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad dominante comunicó a la Agencia Tributaria con fecha 7 de febrero de 2017 y efecto 1 de enero de 2017 su adhesión al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

1. Deben tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

2. Al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad dominante de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán 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.

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que se cumplirán todos los requisitos detallados anteriormente.

1.2 Sociedades dependientes

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El detalle de sociedades dependientes del Grupo es el siguiente:

30 de junio de 2020		Participación		Sociedad titular de la	Fecha de entrada en	Supuesto por el que	Actividad
Nombre	Domicilio social	Importe	% Nominal	participación	el Grupo	consolida	
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	50.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 3, S.A.	Maia (Portugal)	60.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 2, S.A.	Maia (Portugal)	1.198.161	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	03/08/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 4, S.A.	Maia (Portugal)	5.755.700	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 5, S.A.	Maia (Portugal)	14.953.526	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 6, S.A.	Maia (Portugal)	12.020.009	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 7, S.A.	Maia (Portugal)	8.620.126	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 8, S.A.	Maia (Portugal)	9.841.371	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
		52.498.893					

31 de diciembre de 2019		Participación		Sociedad titular de la	Fecha de entrada en	Supuesto por el que	Actividad
Nombre	Domicilio social	Importe	% Nominal	participación	el Grupo	consolida	
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	50.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 3, S.A.	Maia (Portugal)	60.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 2, S.A.	Maia (Portugal)	1.248.161	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	03/08/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 4, S.A.	Maia (Portugal)	5.755.700	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 5, S.A.	Maia (Portugal)	16.653.526	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 6, S.A.	Maia (Portugal)	13.255.763	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 7, S.A.	Maia (Portugal)	8.072.557	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 8, S.A.	Maia (Portugal)	9.736.377	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
		54.832.084					

Transacciones en 2020:

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 no se han producido cambios en el perímetro de consolidación.

Transacciones en 2019:

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 no se han producido cambios en el perímetro de consolidación.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el art. 2 de las NOFCAC, que se indican a continuación:

1. Cuando la sociedad dominante se encuentre en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
   a) Que la sociedad dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
   b) Que la sociedad dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
   c) Que la sociedad dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
   d) Que la sociedad dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.

2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

En cumplimiento del artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad dominante ha notificado a todas estas sociedades que, por sí misma o por medio de otra sociedad filial, posee más del 10 por 100 del capital.

Todas las sociedades dependientes cierran su ejercicio el 31 de diciembre y están incluidas en la consolidación.

2 BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los estados financieros consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y de las sociedades dependientes e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con los criterios contables establecidos por el Grupo.

Estos estados financieros consolidados se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio reformado conforme a la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, el RD 1514/2007, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y el RD 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas consolidadas y sus modificaciones posteriores (incluido el RD 602/2016), en todo lo que no se oponga a lo establecido en la mencionada reforma mercantil, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los presentes estados financieros consolidados exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Al preparar los presentes estados financieros consolidados, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante elaboró estimaciones con el fin de valorar determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones en ellos declarados.

Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados, salvo que se indique lo contrario.

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, no habiendo sido modificado por la revalorización de las inversiones inmobiliarias, activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados o en el patrimonio neto.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo obtiene semestralmente, valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada período sobre el que se informa, los Administradores de la Sociedad dominante realizan una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes. Los Administradores de la Sociedad dominante determinan el valor de un inmueble dentro de un rango de estimaciones del valor razonable aceptables.

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. Cuando en la realización de dicho juicio el Grupo utiliza una serie de fuentes incluyendo:

a) Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo.

b) Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar el cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.

c) 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.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad dominante está acogida, con efectos de 1 de enero de 2017, al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%.

Los Administradores de la Sociedad dominante realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma.

En este sentido, dichos requisitos se están cumpliendo en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades de la Sociedad dominante.

c) Comparación de la información

El balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2020 presenta como información comparativa el balance al 31 de diciembre de 2019 y la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada presenta como información comparativa el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

d) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3 CRITERIOS CONTABLES

Las principales políticas contables empleados por el Grupo en la preparación de sus estados financieros correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 son las siguientes:

3.1 Sociedades Dependientes

a) Adquisición de control

La adquisición por parte de la Sociedad dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros (Nota 3.7). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativos de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

b) Adquisición por etapas

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de

adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

c) Métodos de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de las cuentas de las sociedades del Grupo se incorporan a las cuentas consolidadas del Grupo por el método de integración global. Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Las cuentas consolidadas se establecen en la misma fecha y periodo que las cuentas de la sociedad obligada a consolidar. La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante cuentas intermedias referidas a la misma fecha y mismo periodo que las cuentas consolidadas.

2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de las cuentas de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

3. Agregación. Las diferentes partidas de las cuentas individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.

4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.

6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

d) Modificación de la participación sin pérdida de control

Una vez obtenido el control sobre una dependiente, las operaciones posteriores que den lugar a una modificación de la participación de la sociedad dominante en la dependiente, sin que se produzca pérdida de control sobre esta, se consideran, en las cuentas consolidadas, como una operación con títulos de patrimonio propio, aplicándose las reglas siguientes:

1. No se modifica el importe del fondo de comercio o diferencia negativa reconocida, ni tampoco el de otros activos y pasivos reconocidos;

2. El beneficio o pérdida que se hubiera reconocido en las cuentas individuales, se elimina, en consolidación, con el correspondiente ajuste a las reservas de la sociedad cuya participación se reduce;

3. Se ajustan los importes de los "ajustes por cambios de valor" y de "subvenciones, donaciones y legados" para reflejar la participación en el capital de la dependiente que mantienen las sociedades del Grupo;

4. La participación de los socios externos en el patrimonio neto de la dependiente se muestra en función del porcentaje de participación que los terceros ajenos al Grupo poseen en la sociedad dependiente, una vez realizada la operación, que incluye el porcentaje de participación en el fondo de comercio contabilizado en las cuentas consolidadas asociado a la modificación que se ha producido; y

5. El ajuste necesario resultante de los puntos 1, 3 y 4 anteriores se contabilizará en reservas.

e) Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

1. Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en las cuentas individuales;

2. Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida o se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;

3. La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros (Nota 3.5) considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro.

Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

3.2 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (7 años).

3.3 Inversiones inmobiliarias

La propiedad que se mantiene para la obtención de rentas a largo plazo o para la revalorización del capital o de ambos, y que no está ocupado por las empresas del Grupo, se clasifica como la inversión inmobiliaria. Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios y demás estructuras en propiedad. La inversión inmobiliaria también incluye la propiedad que está siendo construida o desarrollada para uso futuro como inversión inmobiliaria.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación. Después del reconocimiento inicial, se valoran por su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por los deterioros registrados.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. El resto de gastos se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren.

Si una inversión inmobiliaria se convierte en propiedad ocupada por sus propietarios, ésta se reclasifica como inmovilizado material. Su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su coste para los efectos contables posteriores.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.

El Grupo amortiza sus inversiones inmobiliarias aplicando el método lineal a tipos anuales basados en los años de vida útil estimada de los activos, como sigue:

	Años vida útil	Tipo de amortización
Construcciones	32-75	1,3%-3,1%
Instalaciones Técnicas	4-20	5%-25%

3.4 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias sea indicativo de que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.5 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Inversiones financieras" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

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

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

3.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

Cuando cualquier sociedad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad dominante (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros engloban las cuentas a pagar por el Grupo, originadas en la compra de bienes o servicios en el curso normal de operaciones y las que, no teniendo un origen comercial, no pueden clasificarse como instrumentos financieros derivados.

Las cuentas a pagar se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, corregida en función de los costes de transacción directamente atribuibles. Estos pasivos se valoran posteriormente al coste amortizado.

El Grupo da de baja en cuentas a los pasivos financieros en el momento en que dejan de existir las obligaciones que los generan.

3.8 Impuestos corrientes y diferidos

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

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

Régimen SOCIMI:

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMIs, las rentas obtenidas por la Sociedad dominante y sometidas a este régimen especial están sujetas al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0%.

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a éste mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad dominante estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad dominante sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes).

No obstante, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

Las sociedades dependientes se encuentran sujetas al régimen fiscal general del impuesto sobre la renta de las personas jurídicas en Portugal.

3.9 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se, espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se reconocen según el principio de devengo, es decir, cuando se produce el flujo real de los bienes y servicios relacionados, independientemente de cuando se generan los flujos monetarios o financieros resultantes.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades del Grupo, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Prestación de servicios

El Grupo presta servicios de arrendamiento de locales comerciales. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Cuando el Grupo ofrece incentivos a sus inquilinos, el coste de los incentivos es reconocido durante el plazo de arrendamiento de forma lineal, como una reducción de los ingresos por alquiler. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivo estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses.

3.11 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad dominante se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el periodo en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad dominante.

La Sociedad dominante se encuentra acogida al régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria (SOCIMIs), las cuales se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio,

debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.13 Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019.

3.14 Combinaciones de negocio

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas (Nota 3.15).

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición (Nota 3.1.a).

3.15 Transacciones entre partes vinculadas

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

El Grupo desarrolla todas sus operaciones vinculadas a condiciones de mercado y de conformidad con los pactos y condiciones recogidos en los contratos.

No obstante, lo anterior, en las transacciones cuyo objeto sea un negocio, que incluye las participaciones en el patrimonio neto que otorguen el control sobre una empresa que constituya un negocio, el Grupo sigue el siguiente criterio:

a) Aportación no dineraria

En las aportaciones no dinerarias a una empresa del grupo, tanto la sociedad aportante como la adquirente valoran la inversión por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas consolidadas en la fecha en que se realiza la operación. A estos efectos, se utilizan las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

b) Fusión y escisión

En las operaciones entre empresas del grupo en las que intervenga la empresa dominante (o dominante de un subgrupo) y su dependiente, directa o indirecta, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran por el importe que corresponde a los mismos en las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo. La diferencia que se ponga de manifiesto se reconoce contra una partida de reservas.

En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran según sus valores contables en las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo mayor en el que se integren aquellos y cuya sociedad dominante sea española.

La fecha de efectos contables de las operaciones de fusión y escisión entre empresas del grupo es la de inicio del ejercicio en que se aprueba la operación, siempre que esta sea posterior a la fecha de incorporación al grupo. Si una de las sociedades intervinientes en la operación se hubiera incorporado al grupo en el ejercicio en que se produce la fusión o escisión, la fecha de efectos contables será la de adquisición.

La información comparativa del ejercicio precedente no se reexpresa para reflejar los efectos de la fusión o escisión, aun cuando las sociedades intervinientes en la operación hubieran formado parte del Grupo en dicho ejercicio.

c) Reducción de capital, reparto de dividendos y disolución

En aquellos casos en los que el negocio en el que se materializa la reducción de capital, se acuerda el pago de dividendo o se cancela la cuota de liquidación del socio, permanezca en el Grupo, la empresa cedente contabilizará la diferencia entre la deuda con el socio y el valor contable del negocio entregado en una partida de reservas. La cesionaria registra el negocio de acuerdo con las normas para fusiones y escisiones indicadas en la Nota 3.15.b).

3.16 Información segmentada

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

Las políticas contables de los segmentos son las mismas que se aplican y son descritas en los presentes estados financieros consolidados.

Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al Consejo de Administración de la Sociedad dominante, que es el encargado de la toma de decisiones estratégicas.

3.17 Arrendamientos

Cuando el Grupo es el arrendador

Propiedades cedidas en arrendamiento operativo se incluyen en la inversión inmobiliaria en el balance. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

4 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, e inversión del exceso de liquidez.

4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Grupo se debe principalmente a la deuda financiera, la cual corresponde con los préstamos recibidos a largo plazo de interés variable (Nota 7).

b) Riesgo de crédito

Las sociedades del Grupo no tienen concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose como el impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallo de las cuentas por cobrar. El Grupo tiene políticas que aseguran que las ventas y los arrendamientos son efectuadas a clientes con un histórico de crédito apropiado.

c) Riesgo de liquidez

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante es responsable de gestionar el riesgo de liquidez para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros del Grupo a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se muestra en la Nota 7.

d) Otros riesgos

El brote de coronavirus (COVID19) en diciembre de 2019 y su expansión global, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS) desde el pasado 11 de marzo. Las incertidumbres sobre la aparición y propagación del COVID19 han causado la volatilidad del mercado a escala mundial.

El 14 de marzo de 2020 el Gobierno de España decretó el Estado de Alarma, que fue prolongado en diversas ocasiones y que finalizó el pasado 21 de junio. En Portugal, el Gobierno declaró el Estado de Emergencia el 19 de marzo y, de la misma forma que en el caso español, fue prolongado en diversas ocasiones y finalizó el pasado 2 de mayo. Durante el periodo de Estado de Alarma y de Emergencia se ordenó el cierre al público de los establecimientos comerciales con excepción de los considerados de primera necesidad como los supermercados.

En opinión del Grupo los principales impactos que el COVID19 ha tenido sobre los presentes estados financieros intermedios se describen a continuación:

- Riesgo de operaciones:

  Tras las declaraciones del Estado de Alarma y de Emergencia en España y Portugal, el 52% de los activos de la Sociedad han seguido operando con normalidad durante el segundo trimestre del año. Estos activos, mayoritariamente supermercados e hipermercados, representan aproximadamente el 70% de las rentas estimadas pre-COVID de todo el portfolio para el año 2020 (€22,2M). El resto de los inquilinos comerciales, que sí se vieron afectados por los cierres temporales decretados durante los Estados de Alarma y Emergencia, fueron reanudando progresivamente su actividad en línea con las distintas fases de la desescalada, cumpliendo con las medidas de restricción al área de ventas y aforo máximo permitido para garantizar la seguridad de los clientes y empleados, de forma que, actualmente, todos se encuentran abiertos.

  A consecuencia del COVID-19, algunos inquilinos se pusieron en contacto con el Socio Gestor para buscar alternativas en el pago de las rentas durante el período de cierre, tal y como se indicaba en la presentación de la Junta General de Accionistas del 29 de junio. En este sentido, el Socio Gestor ha analizado caso por caso la situación individual de cada operador y, a la fecha de las presentes notas sobre los estados financieros intermedios consolidados, se han alcanzado acuerdos sobre el 90% de los contratos en negociación, existiendo negociaciones abiertas y en fase avanzada con el restante 10%. Estos acuerdos contemplan aplazamientos temporales en el pago de la renta y bonificaciones comerciales. Por otra parte, hay 3 locales desocupados que se encuentran en proceso de comercialización con varios potenciales inquilinos, cuyas rentas pre-COVID representaban aproximadamente el 1% de las rentas totales estimadas para 2020.

- Riesgo de liquidez:

  El Consejo de Administración de la Sociedad dominante realiza un seguimiento de las necesidades de liquidez con el fin de asegurar que cuenta con los recursos financieros necesarios para cubrir sus necesidades. El Grupo cuenta con una buena salud financiera para afrontar la situación actual ya que cuenta con efectivo y equivalentes al efectivo por importe de 17.782.715 euros y el fondo de maniobra asciende a 7.326.507 euros.

- Riesgo de valoración de activos y pasivos del balance consolidado:

  En relación a las cuentas a cobrar, no se han producido incrementos significativos de riesgos por impago o por deterioro en la posición financiera de los inquilinos. Adicionalmente, el Grupo contabiliza las inversiones inmobiliarias a coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por los deterioros registrados en función de las valoraciones realizadas por el experto independiente cuyas hipótesis ya reflejan potenciales impactos del COVID-19.

  El brote del nuevo Coronavirus (COVID-19), declarado "Pandemia Global" por la OMS el pasado 11 de marzo de 2020, ha impactado en los mercados financieros globales. Los valoradores externos del Grupo han emitido su valoración, con fecha 30 junio de 2020, en base a una "incertidumbre material de la valoración" de conformidad con la normativa VPS3 y VPGA10 de

los Estándares Globales de Valoraciones RICS. Consecuentemente, debe atribuirse a la valoración un grado menor de certidumbre y un mayor grado de atención.

4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de la Sociedad dominante, la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Al 30 de junio de 2020 la ratio de apalancamiento financiero neto es 44,02% (31 de diciembre de 2019: 45,22%). Se calcula como (Deuda financiera – Caja) / (Deuda financiera + Patrimonio neto):

	30/06/2020	31/12/2019
Deuda financiera	176.331.414	175.967.293
Patrimonio Neto	183.819.182	192.072.017
Caja	17.782.715	9.526.392
Apalancamiento neto	44,02%	45,22%

4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

Los distintos niveles de instrumentos financieros que se valoran a valor razonable se han definido como sigue:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).
- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existe un efecto significativo sobre los valores razonables de los instrumentos financieros. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

5 INFORMACIÓN SEGMENTADA

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante es la máxima instancia de toma de decisiones operativas. La Dirección de la Sociedad dominante ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa dicho órgano a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica dos segmentos sobre los que se debe informar: Inmobiliario y Corporativo.

El segmento Inmobiliario centra su actividad en la explotación en régimen de arrendamiento de locales comerciales en todas las inversiones inmobiliarias detalladas en la Nota 6 de estos estados financieros.

El segmento Corporativo se centra en actividades administrativas y de soporte al resto de segmentos.

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos se muestra a continuación:

30 de junio de 2020

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2020	España	Portugal	TOTAL 30/06/2020
Importe neto de la cifra de negocios	11.211.675	-	11.211.675	6.211.098	5.000.577	11.211.675
Otros ingresos de explotación	541	-	541	541	-	541
Otros gastos de explotación	(2.740.545)	(285.162)	(3.025.707)	(2.274.945)	(750.762)	(3.025.707)
Gastos de personal	-	(21.400)	(21.400)	(21.400)	-	(21.400)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(2.545.648)	-	(2.545.648)	(1.184.723)	(1.360.925)	(2.545.648)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(2.055.209)	-	(2.055.209)	(2.992.163)	936.954	(2.055.209)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**3.870.814**	**(306.562)**	**3.564.252**	**(261.592)**	**3.825.844**	**3.564.252**
Ingresos financieros.	143.734	64.712	208.446	307	208.139	208.446
Gastos financieros.	(1.949.863)	-	(1.949.863)	(1.850.824)	(99.039)	(1.949.863)
RESULTADO FINANCIERO	**(1.806.129)**	**64.712**	**(1.741.417)**	**(1.850.517)**	**109.100**	**(1.741.417)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**2.064.685**	**(241.850)**	**1.822.835**	**(2.112.109)**	**3.934.944**	**1.822.835**
Impuesto sobre beneficios	-	(175.670)	(175.670)	-	(175.670)	(175.670)
RESULTADO DEL PERIODO	**2.064.685**	**(417.520)**	**1.647.165**	**(2.112.109)**	**3.759.274**	**1.647.165**

30 de junio de 2019

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2019	España	Portugal	TOTAL 30/06/2019
Importe neto de la cifra de negocios	11.029.219	-	11.029.219	5.994.373	5.034.846	11.029.219
Otros ingresos de explotación	-	161	161	38	123	161
Otros gastos de explotación	(2.172.776)	(323.240)	(2.496.016)	(2.060.240)	(435.776)	(2.496.016)
Gastos de personal	-	(16.639)	(16.639)	(16.639)	-	(16.639)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(2.706.653)	-	(2.706.653)	(1.134.352)	(1.572.301)	(2.706.653)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	512.062	-	512.062	(857)	512.919	512.062
Diferencia negativa de combinaciones de negocio	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**6.661.852**	**(339.718)**	**6.322.134**	**2.782.323**	**3.539.811**	**6.322.134**
Ingresos financieros.	-	57	57	2	55	57
Gastos financieros.	(1.732.773)	-	(1.732.773)	(1.732.773)	-	(1.732.773)
RESULTADO FINANCIERO	**(1.732.773)**	**57**	**(1.732.716)**	**(1.732.771)**	**55**	**(1.732.716)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**4.929.079**	**(339.661)**	**4.589.418**	**1.049.552**	**3.539.866**	**4.589.418**
Impuesto sobre beneficios	-	(47.692)	(47.692)	-	(47.692)	(47.692)
RESULTADO DEL PERIODO	**4.929.079**	**(387.353)**	**4.541.726**	**1.049.552**	**3.492.174**	**4.541.726**

Los importes que se facilitan al Consejo de Administración de la Sociedad dominante respecto a los activos y pasivos totales se valoran de acuerdo con criterios uniformes a los aplicados en los estados financieros. Estos activos y pasivos se asignan en función de las actividades del segmento.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

30 de junio de 2020

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2020	España	Portugal	TOTAL 30/06/2020
Inmovilizado intangible	-	1.470	1.470	1.470	-	1.470
Inmovilizaciones materiales	177	-	177	-	177	177
Inversiones inmobiliarias	353.445.157	-	353.445.157	207.505.553	145.939.604	353.445.157
Otros activos no corrientes	1.112.344	-	1.112.344	1.112.344	-	1.112.344
Activos por impuestos diferidos	-	655.753	655.753	-	655.753	655.753
ACTIVO NO CORRIENTE	**354.557.678**	**657.223**	**355.214.901**	**208.619.367**	**146.595.534**	**355.214.901**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.657.679	1.352.033	4.009.712	3.320.937	688.775	4.009.712
Periodificaciones a corto plazo	585.909	-	585.909	471.154	114.755	585.909
Efectivo e otros activos líquidos equivalentes	-	17.782.715	17.782.715	12.728.654	5.054.061	17.782.715
ACTIVO CORRIENTE	**3.243.588**	**19.134.748**	**22.378.336**	**16.520.745**	**5.857.591**	**22.378.336**
TOTAL ACTIVO	**357.801.266**	**19.791.971**	**377.593.237**	**225.140.112**	**152.453.125**	**377.593.237**
Deudas con entidades de crédito	175.886.189	-	175.886.189	175.886.189	-	175.886.189
Otros pasivos financieros	2.836.037	-	2.836.037	2.728.717	107.320	2.836.037
PASIVO NO CORRIENTE	**178.722.226**	**-**	**178.722.226**	**178.614.906**	**107.320**	**178.722.226**
Deudas a corto plazo	10.345.225	-	10.345.225	10.345.225	-	10.345.225
Otros pasivos financieros	923	-	923	-	923	923
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.494.079	1.211.602	4.705.681	3.077.538	1.628.143	4.705.681
PASIVO CORRIENTE	**13.840.227**	**1.211.602**	**15.051.829**	**13.422.763**	**1.629.066**	**15.051.829**
TOTAL PASIVO	**192.562.453**	**1.211.602**	**193.774.055**	**192.037.669**	**1.736.386**	**193.774.055**

31 de diciembre de 2019

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 31/12/2019	España	Portugal	TOTAL 31/12/2019
Inmovilizado intangible	-	1.680	1.680	1.680	-	1.680
Inmovilizaciones materiales	193	-	193	-	193	193
Inversiones inmobiliarias	360.693.098	-	360.693.098	211.682.040	149.011.058	360.693.098
Otros activos no corrientes	1.112.377	-	1.112.377	1.112.344	33	1.112.377
Activos por impuestos diferidos	-	678.786	678.786	-	678.786	678.786
ACTIVO NO CORRIENTE	**361.805.668**	**680.466**	**362.486.134**	**212.796.064**	**149.690.070**	**362.486.134**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	331.137	1.326.951	1.658.088	1.443.751	214.337	1.658.088
Periodificaciones a corto plazo	608.254	-	608.254	513.828	94.426	608.254
Efectivo e otros activos líquidos equivalentes	-	9.526.392	9.526.392	4.510.819	5.015.573	9.526.392
ACTIVO CORRIENTE	**939.391**	**10.853.343**	**11.792.734**	**6.468.398**	**5.324.336**	**11.792.734**
TOTAL ACTIVO	**362.745.059**	**11.533.809**	**374.278.868**	**219.264.462**	**155.014.406**	**374.278.868**
Deudas con entidades de crédito	175.513.938	-	175.513.938	175.513.938	-	175.513.938
Otros pasivos financieros	2.817.626	-	2.817.626	2.710.306	107.320	2.817.626
PASIVO NO CORRIENTE	**178.331.564**	**-**	**178.331.564**	**178.224.244**	**107.320**	**178.331.564**
Deudas a corto plazo	453.355	-	453.355	453.355	-	453.355
Otros pasivos financieros	35.333	-	35.333	34.411	922	35.333
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.706.284	680.315	3.386.599	2.235.379	1.151.220	3.386.599
PASIVO CORRIENTE	**3.194.972**	**680.315**	**3.875.287**	**2.723.145**	**1.152.142**	**3.875.287**
TOTAL PASIVO	**181.526.536**	**680.315**	**182.206.851**	**180.947.389**	**1.259.462**	**182.206.851**

6 INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por el Grupo.

Las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2020 corresponden a los siguientes activos:

	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Mobiliario y otras instalaciones	Anticipos y inmovilizado en curso	TOTAL
Valor contable a 31/12/2018	**123.812.578**	**213.351.835**	**4.430.719**	**-**	**3.037.500**	**344.632.632**
Altas	13.026.277	3.408.947	6.902	-	3.783.639	20.225.765
Traspasos	(906.219)	7.416.839	239.380	-	(6.750.000)	-
Reversiones / (Pérdidas) por deterioro reconocidas en el período	-	512.062	-	-	-	512.062
Dotación para amortización	-	(1.402.675)	(1.303.752)	-	-	(2.706.427)
Saldo a 30/06/2019	**135.932.636**	**223.287.008**	**3.373.249**	**-**	**71.139**	**362.664.032**
Coste	135.932.636	232.590.531	6.070.215	-	71.139	374.664.521
Amortización acumulada	-	(6.395.672)	(2.696.966)	-	-	(9.092.638)
Pérdidas por deterioro	-	(2.907.851)	-	-	-	(2.907.851)
Valor contable a 30/06/2019	**135.932.636**	**223.287.008**	**3.373.249**	**-**	**71.139**	**362.664.032**
Valor contable a 31/12/2019	**134.050.475**	**222.234.981**	**4.371.201**	**-**	**36.441**	**360.693.098**
Altas	-	-	-	-	6.121	6.121
Salidas, bajas o reducciones	(665.140)	(1.988.291)	-	-	-	(2.653.431)
Reversiones / (Pérdidas) por deterioro reconocidas en el período	-	(2.055.209)	-	-	-	(2.055.209)
Dotación para amortización	-	(2.339.563)	(205.859)	-	-	(2.545.422)
Saldo a 30/06/2020	**133.385.335**	**215.851.918**	**4.165.342**	**-**	**42.562**	**353.445.157**
Coste	133.385.335	232.694.747	6.197.407	250	42.562	372.320.301
Amortización acumulada	-	(12.208.833)	(2.032.065)	(250)	-	(14.241.148)
Pérdidas por deterioro	-	(4.633.996)	-	-	-	(4.633.996)
Valor contable a 30/06/2020	**133.385.335**	**215.851.918**	**4.165.342**	**-**	**42.562**	**353.445.157**

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 el Grupo no adquirió ningún activo.

El Grupo ha registrado como baja 2.648.750 euros correspondiente al reembolso por parte de la administración portuguesa del impuesto IMT que fue liquidado en el año 2017 y contabilizado como mayor valor de las inversiones inmobiliarias.

El Grupo adquirió los siguientes activos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019:

- Con fecha 28 de marzo de 2019, el Grupo adquirió un local comercial en Burgos, que cuenta con una superficie de 724 m2 y está arrendada a la Compañía Stradivarius. El importe de la adquisición ascendió a 5.250.000 euros.
- Con fecha 23 de abril de 2019, el Grupo finalizó la compra de un local comercial en Granada. En 2018 el Grupo firmó un contrato de compraventa para la adquisición de este inmueble en una fase de construcción y pagó el importe de 3.037.500 euros en concepto de anticipo. Este local comercial cuenta con una superficie de 3.296 m2 y está arrendada a la Compañía Mercadona. El importe de la adquisición ascendió a 6.750.000 euros.
- Con fecha 19 de junio de 2019, el Grupo adquirió un local comercial en San Sebastián, que cuenta con una superficie de 729 m2 y está arrendada a la Compañía Zara Kids. El importe de la adquisición ascendió a 10.900.000 euros.
- El importe total de gastos relacionados con estas adquisiciones ascendió a 509.989 euros.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectiva sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

El Grupo al menos al cierre de cada ejercicio revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee (Nota 6 f). A 30 de junio de 2020 se ha revertido deterioro por importe de 1.129.893 euros en los inmuebles de Portugal (936.954): Mem Martins (621.925 euros), Quinta do Conde (285.763 euros) y Braga Continente Bom Dia (29.266 euros) y en el inmueble de España (192.939 euros) en Cádiz. Por otro lado, se ha registrado deterioro por importe de 3.185.102 euros en los inmuebles en España: Madrid-Retail Park Majadahonda (1.641.012 euros), Berango (699.966 euros), Madrid-Tim Hortons (338.128 euros), Mango Vigo (165.082

euros), Granada (127.057 euros), Pamplona (106.614 euros), Burgos (50.162 euros), Getafe (28.772 euros), León (26.911 euros) y Mallorca (1.398 euros). Al final del periodo el Grupo tiene un deterioro de 4.633.996 (Portugal: 557.204 euros y España: 4.076.792 euros).

A 31 de diciembre de 2019 el Grupo revirtió deterioro por importe de 1.214.537 euros en los inmuebles de Portugal: Quinta do Conde (464.196 euros) y Mem Martins (339.349 euros), Braga Continente Bom Dia (178.533 euros) y Leça do Balio (40.880 euros) y en los inmuebles de España: León (100.179 euros), Cádiz (61.878 euros), Mallorca (24.352 euros) y Vigo (5.170 euros). Por otro lado, registró deterioro por importe de 373.411 euros en los inmuebles en España: Mango Vigo (192.415 euros), Granada (65.268 euros), Berango (59.932 euros), y Pamplona (55.796 euros). Al final del ejercicio de 2019 el Grupo tenía un deterioro de 2.578.787 (Portugal: 1.494.158 euros y España: 1.084.629 euros).

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias:

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos por arrendamiento	11.211.675	11.029.219
Otros ingresos ordinarios	541	-
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(2.740.546)	(2.172.776)

A 30 de junio de 2020 y a 30 de junio de 2019, el Grupo tenía contratados con los arrendatarios de los inmuebles explotados las siguientes cuotas mínimas de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros de IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, de forma que los importes de cada contrato hasta su finalización y dependiendo del plazo pendiente se muestran a continuación:

	30/06/2020	30/06/2019
Menos de un año	20.995.186	21.936.327
Entre uno y cinco años	71.308.457	72.046.406
Más de cinco años	118.181.003	132.366.905
	210.484.646	226.349.638

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El Grupo no mantiene bienes bajo arrendamiento operativo a 30 de junio de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 adicionales a las inversiones inmobiliarias detalladas en esta nota.

c) Seguros

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente en relación con los riesgos señalados.

d) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 las inversiones inmobiliarias del Grupo, detalladas en la Nota 6, están hipotecadas como garantía de los préstamos bancarios (140 millones de euros y 38,3 millones de euros) (31 de diciembre de 2019: 140 millones de euros y 38,3 millones de euros).

e) Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 las instalaciones técnicas del inmueble de Portimão, con un coste de 978.982 euros, se encuentran totalmente amortizadas y todavía en uso.

f) Proceso de valoración

A 30 de junio de 2020 se ha revertido deterioro por importe de 936.954 euros en los inmuebles de Portugal: Mem Martins (621.925 euros), Quinta do Conde (285.763 euros) y Braga Continente Bom Dia (29.266 euros) y en el inmueble de España en Cádiz (192.939 euros). Por otro lado, se ha registrado deterioro por importe de 3.185.102 euros en los inmuebles en España: Madrid-Retail Park Majadahonda (1.641.012 euros), Berango (699.966 euros), Madrid-Tim Hortons (338.128 euros), Mango Vigo (165.082 euros), Granada (127.057 euros), Pamplona (106.614 euros), Burgos (50.162 euros), Getafe (28.772 euros), León (26.911 euros) y Mallorca (1.398 euros). Al final del periodo el Grupo tiene un deterioro de 4.633.996 (Portugal: 557.204 euros y España: 4.076.792 euros).

A 31 de diciembre de 2019 el Grupo ha revertido deterioro por importe de 1.214.537 euros en los inmuebles de Portugal: Quinta do Conde (464.196 euros) y Mem Martins (339.349 euros), Braga Continente Bom Dia (178.533 euros) y Leça do Balio (40.880 euros) y en los inmuebles de España: León (100.179 euros), Cádiz (61.878 euros), Mallorca (24.352 euros) y Vigo (5.170 euros). Por otro lado, ha registrado deterioro por importe de 373.411 euros en los inmuebles en España: Mango Vigo (192.415 euros), Granada (65.268 euros), Berango (59.932 euros), y Pamplona (55.796 euros). Al final del ejercicio de 2019 el Grupo tenía un deterioro de 2.578.787 (Portugal: 1.494.158 euros y España: 1.084.629 euros).

7 ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros," excepto "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (Nota 9), es el siguiente:

	Activos financieros a largo plazo			
	Valores representativos de deuda		Total	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	1.112.344	1.112.377	1.112.344	1.112.377
	1.112.344	1.112.377	1.112.344	1.112.377

	Activos financieros a corto plazo			
	Valores representativos de deuda		Total	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	2.657.679	331.137	2.657.679	331.137
	2.657.679	331.137	2.657.679	331.137

El importe de "Préstamos y partidas a cobrar" a largo plazo corresponde a las fianzas depositadas en organismos públicos de algunos inquilinos españoles.

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos / Otros		Total	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar (Nota 11)	175.886.189	175.513.938	2.836.037	2.817.626	178.722.226	178.331.564
	175.886.189	175.513.938	2.836.037	2.817.626	178.722.226	178.331.564

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos / Otros		Total	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar (Nota 11)	445.225	453.355	13.395.002	2.741.617	13.840.227	3.194.972
	445.225	453.355	13.395.002	2.741.617	13.840.227	3.194.972

A 30 de junio de 2020, el importe de "Débitos y partidas a pagar" a largo plazo por importe de 2.836.037 euros corresponde en su mayor parte a las fianzas recibidas de inquilinos de la Sociedad por contratos de alquiler por importe de 2.536.037 euros (31 de diciembre de 2019: 2.517.626 euros) y al importe de 300.000 euros, parte del precio de compra del inmueble Parque Comercial Majadahonda, retenido para cumplimiento de obligaciones por parte de la vendedora (31 de diciembre de 2019: 300.000).

A 30 de junio de 2020, el importe de "Débitos y partidas a pagar" a corto plazo por importe de 13.395.003 euros incluye 9.900.000 euros de dividendos a pagar a los accionistas y 600.000 euros, parte del precio de compra del inmueble Parque Comercial Majadahonda, retenido para cumplimiento de obligaciones por parte de la vendedora. Adicionalmente, están registrados bajo este epígrafe las fianzas recibidas de inquilinos de la Sociedad por contratos de alquiler por importe de 923 euros (31 de diciembre de 2019: 35.333 euros).

Deudas con entidades de crédito

Con fecha de 29 de enero de 2018, la Sociedad dominante subscribió un préstamo con ING Bank NV – Sucursal en España por un importe de 80 millones de euros, tipo de interés trimestral correspondiente al Euribor más un diferencial de 1,40% y vencimiento a 29 enero de 2019. La duración de este préstamo es de 1 año con su vencimiento el 29 de enero de 2019, pero se ha repagado anticipadamente el 28 de mayo de 2018 con la suscripción de un nuevo préstamo a largo plazo.

Con fecha de 28 de mayo de 2018, la Sociedad dominante suscribió un préstamo con ING Bank NV por un importe de 140 millones de euros. Este préstamo tiene su vencimiento el 19 de mayo de 2023. El préstamo tiene una amortización única, en la fecha de vencimiento.

El préstamo tiene un tramo de 100 millones de euros que devenga un tipo de interés anual fijo de 1,747% y un tramo de 40 millones de euros que devenga un tipo de interés anual que resulta de la suma del Euribor (con un suelo de 0%) con la margen (1,35%). Los periodos de interés tendrán una duración de 3 meses (excepto para los primeros seis meses que tiene una periodicidad de 1 mes).

Las condiciones de la nueva financiación obtenida no tiene condiciones sustancialmente diferentes a la deuda anteriormente contratada por lo que la Sociedad dominante ha considerado la deuda como continuadora lo que supone el reconocimiento de las comisiones pagadas, tanto por la financiación inicial como la nueva financiación a coste amortizado, aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor de las Entidades Financiadoras:

(i) Hipoteca de primer rango sobre los inmuebles;
(ii) Prenda sobre el 100% de las acciones de las sociedades portuguesas;
(iii) Prenda sobre los derechos de crédito representados por los saldos de las cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles;
(iv) Cesión en garantía de los derechos de créditos derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles;
(v) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los seguros con respecto a los inmuebles y
(vi) Cesión en garantía sobre los prestamos intragrupo concedidos a las sociedades portuguesas.

Los inmuebles referidos en las líneas (i), (iii), (iv) y (v) son los siguientes:

España	**Portugal**
Forum Artea	Continente Modelo Cacem
Forum Galaria	Continente Bom Dia Charneca da Caparica
Mercadona Oviedo	Continente Bom Dia Padrão da Légua
Aldi Sanlúcar de Barrameda	Continente Bom Dia Braga
Carrefour Logroño	Pingo Doce Alta Lisboa
Eroski Calahorra	Portimão Retail Center
Eroski Tolosa	Media Markt, Braga
Eroski Guernica	Continente Modelo Mem Martins
Decathlon Berango	Continente Modelo Quinta do Conde
Mercadona Mejorada del Campo	Continente Leiria +Worten + Sportzone
Tim Hortons, Madrid	Continente St. Antonio dos Cavaleiros
Mango León	

El préstamo obliga al cumplimiento de las siguientes ratios: Ratio de cobertura de intereses de los inmuebles (ICR), Ratio de LTV de los inmuebles (LTV), Mínimo de ingresos operativos de los inmuebles, Ratio Debt to Yield (YoD), Ratio de cobertura de intereses consolidado y Ratio de LTV consolidado, los cuales se cumplen al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

El 29 de junio de 2018 ING Bank NV vendió un tramo de 40 millones de euros al banco Santander y ABANCA (50% a cada uno).

Con fecha de 11 de octubre de 2018, la Sociedad dominante suscribió un préstamo con Banco Santander, S.A. por un importe de 35 millones de euros. Con fecha de 18 de junio de 2019, se incrementó la línea de crédito por un importe de 3.300.000 euros. Este préstamo tiene su vencimiento el 11 de octubre de 2023. El préstamo tiene una amortización única, en la fecha de vencimiento.

El préstamo tiene un tramo de 22.020.300 euros que devenga un tipo de interés anual fijo de 1,797%, y tres otros tramos más, un de 6.110.900 euros que devengará intereses a un tipo de interés anual fijo de 1,35%, un de 6.868.800 euros que devengará un tipo de interés variable que resulta de la suma del Euribor (con un suelo de 0%) con el margen (1,35%), y un de 3.300.000 euros que devengará intereses a un tipo de interés anual fijo de 1,35%. Los periodos de interés tendrán una duración de 3 meses.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor del banco:

(i) Hipoteca de primer rango sobre los inmuebles;
(ii) Prenda sobre los derechos de crédito de determinadas cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles;
(iii) Prenda sobre los derechos de créditos derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles y
(iv) Prenda sobre los derechos de crédito derivados de los seguros con respecto a los inmuebles.

Los inmuebles referidos en las líneas anteriores son los siguientes:

España	
Stradivarius Vigo	Conforama Santander
Stradivarius Vitoria	Mercadona Granada
Stradivarius Pamplona	Mercadona Humanes
Stradivarius Mallorca	Día Getafe
Mileniun Retail Park	Mango Vigo

El préstamo obliga al cumplimiento de las siguientes ratios: Ratio de cobertura de intereses de los inmuebles (ICR), Ratio de LTV de los inmuebles (LTV), Mínimo de ingresos operativos de los inmuebles, Ratio Debt to Yield (YoD), Ratio de cobertura de intereses consolidado, Ratio de LTV consolidado, Mínimo de ingresos operativos consolidado y Ratio Debt to Yield consolidado, los cuales se cumplen al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

Los intereses devengados bajo los contratos de financiación durante el periodo terminado el 30 de junio de 2020 ascendieron a 1.838.324 euros (30 de junio de 2019: 1.717.256 euros) que incluyen 370.959 euros (30 de junio de 2019: 325.132 euros) referentes a gastos por coste amortizado y se encuentra recogido en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Clasificación por vencimientos

Al 30 de junio de 2020 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Activos financieros						
	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025	Años posteriores	Total
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	-	-	1.112.344	1.112.344
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	2.657.679	-	-	-	-	-	2.657.679
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-
	2.657.679	-	-	-	-	1.112.344	3.770.023

	Pasivos financieros						
	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025	Años posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito	445.225	-	140.000.000	35.886.189	-	-	176.331.414
Otros pasivos financieros	-	552.908	7.500	72.839	-	2.202.790	2.836.037
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	3.180.512	-	-	-	-	-	3.180.512
Proveedores, partes vinculadas (Nota 16)	10.214.490	-	-	-	-	-	10.214.490
	13.395.002	-	-	-	-	-	13.395.002
	13.840.227	552.908	140.007.500	35.959.028	-	2.202.790	192.562.453

Al 31 de diciembre de 2019 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Activos financieros						
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Años posteriores	Total
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	-	-	1.112.377	1.112.377
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	331.137	-	-	-	-	-	331.137
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-
	331.137	-	-	-	-	1.112.377	1.443.514

	Pasivos financieros						
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Años posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito	453.355	-	-	175.513.938	-	-	175.967.293
Otros pasivos financieros	-	433.997		72.840	-	2.310.789	2.817.626
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	2.445.813	-	-	-	-	-	2.445.813
Proveedores, partes vinculadas (Nota 16)	295.804	-	-	-	-	-	295.804
	2.741.617	-	-	-	-	-	2.741.617
	3.194.972	433.997	-	175.586.778	-	2.310.789	181.526.536

8 PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

	30/06/2020	31/12/2019
No corriente:		
Inversiones financieras a largo plazo	1.112.344	1.112.377
	1.112.344	1.112.377
Corriente:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.998.529	41.267
Créditos con las Administraciones Públicas (Nota 13)	1.352.033	1.326.951
Otros deudores	659.150	289.870
	4.009.712	1.658.088
	5.122.056	2.770.465

No existen diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables en los préstamos y partidas a cobrar.

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a seis meses no han sufrido ningún deterioro de valor. A 30 de junio de 2020, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 1.998.529 euros (31 de diciembre de 2019: 41.267 euros), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	30/06/2020	31/12/2019
Hasta 3 meses	1.954.223	28.206
Entre 3 y 6 meses	44.306	13.061
	1.998.529	41.267

No se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes durante el periodo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. El efecto del descuento no es significativo. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo. Las cuentas incluidas en "Préstamos y partidas a cobrar" no han sufrido deterioro del valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. El Grupo no mantiene ninguna garantía como seguro.

Todos los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

9 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye:

	30/06/2020	31/12/2019
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17.782.715	9.526.392
Descubiertos bancarios	-	-
	17.782.715	9.526.392

A 30 de junio de 2020 los saldos de las cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles sirven de garantía a las entidades financiadoras del préstamo bancario. El importe de estas cuentas asciende a 17.782.466 euros (31 de diciembre de 2019: 9.526.143 euros).

10 FONDOS PROPIOS

a) Capital

La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida con fecha 29 de diciembre de 2016 acordó aumentar el capital social en 196.635.211 euros mediante la emisión de 196.635.211 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal. Las nuevas acciones se emitieron por su valor nominal de 1 euro cada una por lo que el importe total desembolsado asciende a la cantidad de 196.635.211 euros. La escritura de ampliación de capital fue presentada en el Registro Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2016.

Por ello, a 31 de diciembre de 2016 el capital social ascendía a 196.695.211 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

Posteriormente, la Junta General Ordinaria de Accionistas reunida con fecha 27 de junio de 2017 acordó reducir el capital social de la Sociedad dominante en un importe de 177.025.689,90 euros para incrementar las reservas voluntarias, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones de 1 euro a 0,10 euros por acción en base al balance cerrado a 31 de diciembre de 2016. La escritura de reducción de capital fue presentada en el Registro Mercantil con fecha 14 de septiembre de 2017 e inscrita con fecha 9 de octubre de 2017.

Por lo tanto, a 30 de junio de 2020, el capital social asciende a 19.669.521 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 0,10 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

Al 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

	30/06/2020	31/12/2019
Bankinter, SA	7,51%	7,48%
Linea Directa Aseguradora Cia. de Seguros y Reaseguros, S.A.	2,54%	2,54%
Total Grupo Bankinter	10,05%	10,02%

b) Reservas y resultados de ejercicios anteriores

	30/06/2020	31/12/2019
Reservas de la sociedad dominante		
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal	3.933.904	3.933.904
	3.933.904	3.933.904
Reserva distribuibles:		
Otras reservas	162.492.339	166.236.230
	162.492.339	166.236.230
Resultados de ejercicios anteriores	(187.644)	(187.644)
Total de reservas de Sociedad dominante	166.238.599	169.982.490
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	(6.545.422)	1.079.772
Olimpo Asset 1, S.A.	561.049	292.390
Olimpo Asset 2, S.A.	409.292	202.426
Olimpo Asset 3, S.A.	1.776.430	833.653
Olimpo Asset 4, S.A.	2.447.044	768.791
Olimpo Asset 5, S.A.	36.409	(1.341.721)
Olimpo Asset 6, S.A.	(791.319)	(1.709.499)
Olimpo Asset 7, S.A.	(885.829)	(1.757.431)
Olimpo Asset 8, S.A.	(743.757)	(1.758.275)
Reservas en sociedades consolidadas	(3.736.103)	(3.389.894)
	162.502.496	**166.592.596**

Reserva legal:

La reserva legal de la Sociedad dominante debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

Mientras no supere el límite indicado sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

El 21 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017, llevando una parte a la reserva legal por un importe de 75.733 euros. En la misma junta se aprobó la ampliación de la reserva legal de la sociedad hasta el límite del 20% del capital social mediante la reclasificación del importe clasificado como Otras reservas por importe de 3.858.171 euros.

A 30 de junio de 2020 la Sociedad dominante tiene completamente constituida la reserva legal.

Otras reservas:

El 27 de junio de 2017, la Sociedad dominante llevó a cabo una reducción de capital con aumento de reservas voluntarias por importe de 177.025.689,90 euros que se ha detallado en el párrafo a) de esta Nota.

El 21 de junio de 2018, la Sociedad dominante llevó a cabo la dotación completa de la reserva legal con cargo a Otras reservas como se ha detallado en el parágrafo de la Reserva legal.

c) Dividendos

Con fecha de 29 de junio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó una distribución de un dividendo a cargo:

- a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 (9.756.109 euros), descontados del reparto de dividendos a cuenta (3.600.000 euros) y
- de las reservas disponibles de la Sociedad (3.743.891).

El respectivo pago se hizo efectivo el día 8 de julio de 2020.

d) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas aprobada en la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 29 de junio de 2020 fue la siguiente:

	31 de diciembre de 2019
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	9.756.109
Aplicación	
Dividendos	6.156.109
Dividendo activo a cuenta	3.600.000

Ya está dotada completamente la reserva legal por lo que no es necesario dotar el 10% del resultado.

La Sociedad dominante se encuentra sujeta al régimen SOCIMI descrito en la Nota 3.11 con respecto a la distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad dominante.

e) Aportación al resultado consolidado

	30/06/2020	30/06/2019
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	(2.112.113)	1.049.551
Olimpo Asset 1, S.A.	138.415	137.043
Olimpo Asset 2, S.A.	83.672	123.954
Olimpo Asset 3, S.A.	430.493	289.892
Olimpo Asset 4, S.A.	746.837	870.833
Olimpo Asset 5, S.A.	646.808	698.467
Olimpo Asset 6, S.A.	449.474	445.798
Olimpo Asset 7, S.A.	799.683	468.744
Olimpo Asset 8, S.A.	463.896	457.444
	1.647.165	**4.541.726**

11 DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	30/06/2020	31/12/2019
No corriente:		
Deudas con entidades de crédito	175.886.189	175.513.938
Deudas con terceros	300.000	300.000
Otros pasivos no corrientes	2.536.037	2.517.626
	178.722.226	178.331.564
Corriente:		
Deudas con entidades de crédito	445.225	453.355
Proveedores, otras partes vinculadas (Nota 16)	314.490	295.804
Pasivos por impuesto corriente	244.268	85.030
Deudas con empresas del Grupo	9.900.000	-
Deudas con terceros	600.000	600.000
Acreedores varios	2.288.833	1.546.672
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2.063	3.569
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 13)	967.334	595.285
Otros pasivos corrientes	289.616	295.572
	15.051.829	3.875.287
	193.774.055	182.206.851

No existe efecto significativo sobre valores razonables de débitos y partidas a pagar. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

Todos los valores contables de los débitos y partidas a pagar están denominados en euros.

Información sobre periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional 3ª. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio (conforme a la nueva redacción dada por la disposición final segunda de la ley 31/2014 de reforma de la Ley de Sociedad de Capital).

	30/06/2020	30/06/2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19	27
Ratio de operaciones pagadas	19	27
Ratio de operaciones pendientes de pago	11	15
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	2.106.158	2.205.064
Total pagos pendientes	44.797	33.706

La Sociedad dominante está cumpliendo con los plazos establecidos legalmente. El cálculo de los datos del cuadro anterior se ha realizado acorde a lo establecido en la resolución de 29 de enero de 2016 y recoge únicamente la información correspondiente a la entidad española. A efectos de la presente Nota, el concepto de acreedores comerciales engloba las partidas de proveedores y acreedores varios por deudas con suministradores de bienes o servicios incluidos en el alcance de la regulación en materia de plazos legales de pagos.

12 INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo se distribuye geográficamente como sigue:

	30/06/2020		30/06/2019	
Mercado	Importe	%	Importe	%
España	6.211.098	55	5.994.373	54
Portugal	5.000.577	45	5.034.846	46
	11.211.675	100	11.029.219	100

Los contratos de arrendamiento suscritos por las sociedades del Grupo se encuentran en condiciones normales de mercado en cuanto a su duración, fechas de vencimiento anticipado y renta.

El desglose de ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación:

	30/06/2020		30/06/2019	
	Importe	%	Importe	%
Ingresos Ordinarios	11.211.675	100	11.029.219	100
Otros ingresos de explotación	541	0	161	0
	11.212.216	100	11.029.380	100

Dentro de la línea de ingresos ordinarios se incluyen ingresos por refacturación de servicios prestados a los arrendatarios de los inmuebles en explotación por importe de 405.792 euros (30 de junio de 2019: 395.121 euros).

b) Gastos de personal

	30/06/2020	30/06/2019
Sueldos, salarios y asimilados	15.302	12.746
Cargas Sociales:		
Seguridad Social a cargo da empresa	6.098	3.893
	21.400	16.639

A 30 de junio de 2020 y 2019 el número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	30/06/2020	30/06/2019
Administrativos	1	1
Total empleo medio	**1**	**1**

Asimismo, la distribución por sexos a 30 de junio de 2020 y 2019 del personal del Grupo es la siguiente:

	30/06/2020		30/06/2019	
	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres
Administrativos	-	1	-	1
	-	**1**	**-**	**1**

No hay consejeros en plantilla.

No hay personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%.

c) Otros gastos de explotación

El desglose de los otros gastos de explotación es el siguiente:

	30/06/2020	30/06/2019
Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	115.189	8.922
Servicios de profesionales independentes	524.712	126.375
Primas de Seguros	144.038	145.411
Servicios bancarios y similares	927	1.481
Otros servicios	1.945.481	1.870.000
	2.730.347	2.152.189
Otros gastos de gestión corriente:		
Impuesto sobre bienes inmuebles	291.947	311.645
Otros gastos	3.413	32.182
	295.360	343.827
	3.025.707	2.496.016

En la línea de Servicios profesionales independientes se incluyen las dietas a los consejeros por importe de 2.860 euros (30 de junio de 2019: 5.720 euros) (Nota 15 a).

d) Resultado Financiero

El desglose del resultado financiero es el siguiente:

	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos financieros:		
Otros ingresos financieros	208.446	57
	208.446	57
Gastos financieros:		
Intereses de deudas con entidades de crédito	(1.467.365)	(1.392.124)
Gastos de formalización de préstamo bancario (Nota 7)	(370.959)	(325.132)
Otros gastos financieros	(111.539)	(15.517)
	(1.949.863)	(1.732.773)
	(1.741.417)	(1.732.716)

En el epígrafe "Ingresos financieros" se encuentran registrados 208.139 euros en concepto de intereses indemnizatorios por la demora en el reembolso por parte de la administración portuguesa del impuesto IMT (véase nota 6).

13 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

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

30 de junio de 2020

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del periodo	1.647.165	-	**1.647.165**
Impuesto sobre Sociedades	(175.670)	-	**(175.670)**
Diferencias permanentes	289.847	(1.812.179)	**(1.522.332)**
Base imponible (resultado fiscal)	**2.112.682**	**(1.812.179)**	**300.503**

30 de junio de 2019

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del periodo	4.541.726	-	**4.541.726**
Impuesto sobre Sociedades	(47.692)	-	**(47.692)**
Diferencias permanentes	349.242	(2.047.119)	**(1.697.877)**
Base imponible (resultado fiscal)	**4.890.968**	**(2.047.119)**	**2.843.849**

El gasto por impuesto se descompone de la siguiente manera:

	30/06/2020	30/06/2019
Del ejercicio	152.637	140.244
Impuesto corriente	152.637	140.244
Impuestos diferidos	23.033	(92.552)
Impuesto sobre beneficios	**175.670**	**47.692**

La totalidad del gasto por Impuesto de Sociedades corresponde a las sociedades portuguesas que están sujetas a un impuesto sobre el beneficio general equivalente al que grava a las Sociedades españolas con un tipo de gravamen de 21%; hasta julio de 2019 no existía en Portugal un régimen especial similar al de las SOCIMIs, pero en ese mes el Parlamento portugués aprobó el régimen que regirá a las SIGI (Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária), el equivalente a las SOCIMIs.

Ello no implica la pérdida del régimen especial para la matriz del Grupo Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., dado que las inversiones de Portugal entran dentro del ámbito de inversiones contempladas por el régimen SOCIMI, ya que cumplen los requisitos exigidos, y que son básicamente, un mismo objeto social de alquiler de inmuebles urbanos, reparto de los beneficios obtenidos por la filial en forma de dividendo a favor de la SOCIMI, y mismos criterios de inversión e ingresos.

De acuerdo a la ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible. No ha habido deducciones a la cuota aplicadas en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 ni durante el ejercicio 2019.

El total de bases imponibles de la Sociedad dominante pendientes de compensar a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 asciende a 1.950.926 euros, las cuales fueran generadas en el ejercicio 2016. Dichas bases no se encuentran activadas.

Las bases imponibles de las sociedades dependientes pendientes de compensar a 30 de junio de 2020 totalizan 3.122.634 euros (31 de diciembre de 2019: 3.232.316 euros), con el siguiente desglose:

	30.06.20		
	Bases Imponibles	Impuesto diferido	Limite de utilización
Bases imponibles con registro de impuestos diferidos			
Generado en 2014	13.291	2.791	2028
Generado en 2015	74.982	15.746	2029
Generado en 2016	896.726	188.313	2030
Generado en 2018	1.017.775	213.733	2025
Generado en 2019	1.027.182	215.708	2026
Generado en 30 junio 2020	92.678	19.462	2030
	3.122.634	**655.753**	

En el ejercicio terminado en 30 de junio de 2020 fueron registrados activos por impuestos diferidos por importe de 19.462 euros referentes a bases imponibles de 92.678 euros, y compensados activos por impuestos diferidos por importe de 42.495 euros referentes a bases imponibles de 202.360 euros.

El valor total es atribuible al régimen general del Impuesto sobre Sociedades y no al régimen SOCIMI.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya trascurrido el periodo de prescripción de cuatro años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente los presentes estados financieros consolidados.

Otros saldos con las Administraciones Públicas

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago de la Sociedad con las Administraciones Públicas es el siguiente:

a) Créditos con la Administración Pública

	30/06/2020	31/12/2019
Impuesto sociedades	76.176	79.017
IVA	-	17.818
Retenciones a cobrar	1.232.428	1.230.116
Otras deudas	43.429	-
	1.352.033	1.326.951

b) Deudas con la Administración Publica

	30/06/2020	31/12/2019
Impuesto sociedades	244.268	85.030
IVA	961.451	561.411
Retenciones practicadas	1.729	32.088
Otras deudas	4.154	1.786
	1.211.602	680.315

14 COMPROMISOS

A 30 de junio de 2020 el Grupo no tiene compromisos de ningún tipo.

15 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 los miembros independientes del Consejo de Administración de la Sociedad dominante han devengado dietas por asistencia a Consejos de Administración por importe de 2.860 euros (30 de junio de 2019:5.720 euros).

Los miembros dominicales del Consejo de Administración no han recibido ningún tipo de remuneración durante tal periodo. No ha habido otra retribución alguna en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones.

Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros de vida o de responsabilidad civil, la Sociedad dominante no tiene suscritas tales pólizas.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo ni durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

El Grupo no cuenta con personal que ejerza rol de alta dirección.

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad dominante, durante el periodo los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

16 OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A continuación, desglosamos los saldos a cierre y transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

	Cuentas a pagar	
	30/06/2020	31/12/2019
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A. (*)	309.254	284.512
Bankinter, S.A. (*)	1.167	1.167
Sierra Portugal, S.A.	4.069	10.125
	314.490	295.804

Adicionalmente se encuentra pendiente de pago a sus accionistas en concepto de dividendos, 9.900.000 euros.

A continuación, desglosamos las transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2020 y a 30 de junio de 2019:

	Gastos de explotación	
	30/06/2020	30/06/2019
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A. (*)	681.119	655.532
Bankinter, S.A. (*)	754.635	732.343
Bankinter Securities, SV	7.000	7.000
Sierra Portugal, S.A.	118.523	123.045
	1.561.277	1.517.920

(*) Se entiende que estas sociedades son vinculadas a efectos contables por su participación accionarial minoritaria y por estar representadas en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante firmó contrato de Dirección y Gestión Estratégica con Bankinter, el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante firmó un contrato de prestación de Servicios de Gestión Inmobiliaria con Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social. Dicho contrato ha sido novado el 25 de mayo de 2017 para actualizar los servicios a prestar al Grupo.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante firmó un contrato de prestación de Servicios de Gestión Administrativa con Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social. Dicho contrato fue novado el 25 de mayo de 2017 para actualizar los servicios a prestar al Grupo.

17 EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA POR LA LEY 16/2012

Información desglosada en cumplimiento de los requisitos aplicables a la Sociedad del Grupo derivada de su condición de SOCIMI de acuerdo con la Ley 11/2009 y modificada por la Ley 16/2012:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

   Reservas por resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 187.644 euros.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

   Reserva legal por importe de 3.933.904 euros, que proceden de 75.733 euros del beneficio del ejercicio 2017 y 3.858.171 euros con cargo a otras reservas según la Junta General de Accionistas aprobada en el 21 de junio de 2018.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

   Distribución de un dividendo de 6.156.109 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2019, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 3.600.000 euros, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

   Distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2019 por importe de 3.600.000 euros sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

   Distribución de un dividendo de 4.140.161 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2018, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 2.795.559 euros, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

   Distribución de un dividendo a la cuenta del ejercicio 2018 por importe de 2.795.559 euros sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

   Distribución de un dividendo de 681.593 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2017, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general.

   En junio de 2020, distribución a cargo de reservas de un importe de 3.743.891 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En abril de 2019, distribución a cargo de reservas de un importe de 3.727.647 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.

En junio de 2018, distribución a cargo de reservas de un importe de 1.440.228 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

Con fecha de 29 de junio de 2020 la Junta General Ordinaria de accionistas de la sociedad aprobó la distribución de dividendos, informados en los puntos c) y d) anteriores.

Con fecha de 21 de junio de 2018, 19 de noviembre de 2018, 25 de abril de 2019 y 30 de septiembre de 2019 la Junta General Ordinaria de accionistas de la sociedad aprobó la distribución de dividendos, informados en los puntos c) y d) anteriores.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs.

Inmueble	Entidad / Participada	Localización	Fecha de adquisición	Valor neto contable
Local Comercial Forum Sport Artea	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Leioa - País Vasco, España	22 marzo 2017	9.181.144
Local Comercial Forum Sport Galaria	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Cendea de Galar - Navarra, España	22 marzo 2017	8.755.525
Inmueble Mercadona	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Oviedo - Asturias, España	9 mayo 2017	5.837.667
Supermercado ALDI	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Sanlúcar de Barrameda - Cádiz, España	25 julio 2017	4.547.000
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calahorra - La Rioja, España	29 septiembre 2017	14.568.526
Hipermercado Carrefour	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Logroño - La Rioja, España	29 septiembre 2017	28.731.747
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Tolosa - País Vasco, España	29 septiembre 2017	8.776.462
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Guernika - País Vasco, España	29 septiembre 2017	9.207.607
Local Comercial Decathlon	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Berango - País Vasco, España	3 octubre 2017	11.030.000
Local Comercial Mercadona	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Mejorada del Campo - Madrid, España	9 febrero 2018	6.531.701
Local Comercial Tim Hortons	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Alcalá - Madrid, España	31 mayo 2018	4.795.000
Local Comercial Mango	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	León, España	31 mayo 2018	3.700.000
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Vigo, España	12 junio 2018	3.556.524
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Pamplona, España	12 junio 2018	1.470.000
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Mallorca, España	12 junio 2018	4.075.000
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Victoria, España	12 junio 2018	3.548.544
Retail Park Majadahonda	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Madrid	20 July 2018	30.130.000
Mercadona Madrid (Humanes)	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Santiago Ramón y Cajal (Humanes), Madrid	23 october 2018	4.101.762
Día Madrid	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Santiago Ramón y Cajal (Getafe), Madrid	23 october 2018	2.998.000
Conforama Santander	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Santander	23 october 2018	12.592.759
Mango Vigo	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Rúa do Príncipe, 55, 36202 Vigo, Pontevedra	28 diciembre 2018	6.400.000
Stradivarius Burgos	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Moneda 13, Burgos	28 marzo 2019	5.304.000
Mercadona, Granada	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Granada	23 abril 2019	6.747.000
Zara Kids	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle San Marcial, San Sebastián	19 junio 2019	10.914.715
				207.500.682

Inmueble	Entidad / Participada	Localización	Fecha de adquisición	Valor neto contable
Local Comercial Media Markt	Olimpo Asset 1, S.A.	Braga, Portugal	4 mayo 2017	5.696.830
Supermercado Pingo Doce	Olimpo Asset 2, S.A.	Lisboa, Portugal	3 agosto 2017	5.676.099
Portimão Retail Center	Olimpo Asset 3, S.A.	Portimão, Portugal	16 mayo 2017	18.173.920
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Charneca da Caparica - Setúbal, Portugal	6 octubre 2017	7.064.341
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Cacém - Sintra, Portugal	18 octubre 2017	14.723.186
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	S. Mamede - Porto, Portugal	18 octubre 2017	4.964.914
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Braga, Portugal	18 octubre 2017	9.353.000
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	26.315.856
Local Comercial Worten	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	2.109.535
Local Comercial Sportzone	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	1.202.909
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 6, S.A.	Sto António dos Cavaleiros - Loures, Portugal	30 enero 2018	21.791.407
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 7, S.A.	Mem Martins - Sintra, Portugal	30 enero 2018	13.112.001
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 8, S.A.	Quinta do Conde - Sesimbra, Portugal	30 enero 2018	15.717.916
				145.901.913
				353.402.595

g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs son los reflejados en la tabla anterior.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

18 HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de revisión limitada ascendieron a 17.306 euros (a 30 de junio de 2019: 17.306 euros)

19 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

A fecha de formulación de los presentes estados financieros el Consejo de Administración de la Sociedad dominante considera que los impactos en las operaciones del Grupo derivados del Covid-19, siguen en línea con lo descrito en la nota 4.

No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre del periodo y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 17 de septiembre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (48 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Iñigo Dago Elorza, secretario no consejero.

D. Alexandre Miguel Durão Fernandes
Consejero

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 17 de septiembre de 2020 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 17 de septiembre de 2020.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 17 de septiembre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (48 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Iñigo Dago Elorza, secretario no consejero.

D. Fernando Moreno Marcos
Presidente

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 17 de septiembre de 2020 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 17 de septiembre de 2020.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 17 de septiembre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (48 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Iñigo Dago Elorza, secretario no consejero.

D. Javier Nieto Jáuregui
Consejero

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 17 de septiembre de 2020 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 17 de septiembre de 2020.

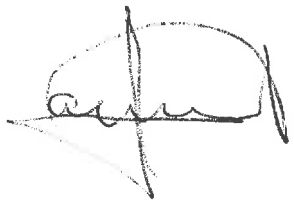
De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 17 de septiembre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (48 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Iñigo Dago Elorza, secretario no consejero.



D. Francisco Javier Sánchez Calvo
Consejero

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 17 de septiembre de 2020 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 17 de septiembre de 2020.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 17 de septiembre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (48 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Iñigo Dago Elorza, secretario no consejero.

D. Jaime Íñigo Guerra Azcona
Consejero

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 17 de septiembre de 2020 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la totalidad de los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 17 de septiembre de 2020.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A

Estados Financieros Intermedios Individuales
correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2020

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE 2019

(Expresados en Euros)

ACTIVO	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inmovilizado intangible	**1.470**	**1.680**
Inversiones inmobiliarias	**207.505.553**	**211.682.041**
Inversiones en empresas del grupo	**153.436.679**	**156.710.691**
Instrumentos de patrimonio	52.498.894	55.772.906
Créditos a empresas	100.937.785	100.937.785
Inversiones financieras a largo plazo	**1.112.345**	**1.112.344**
Otros activos financieros	1.112.345	1.112.344
	362.056.047	**369.506.756**
ACIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**4.136.556**	**2.160.714**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.566.368	52.781
Clientes, empresas del grupo y asociadas	817.445	780.356
Créditos con las Administraciones Públicas	1.231.625	1.254.337
Deudores varios	521.118	73.240
Periodificaciones a corto plazo	**471.153**	**513.829**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**12.728.654**	**4.510.819**
	17.336.363	**7.185.362**
TOTAL ACTIVO	**379.392.410**	**376.692.118**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO:		
Fondos propios	**187.356.567**	**195.808.120**
Capital	19.669.521	19.669.521
Reservas	166.426.243	170.170.134
Resultados de ejercicios anteriores	(187.644)	(187.644)
Resultado del ejercicio	1.448.447	9.756.109
Dividendo activo a cuenta	-	(3.600.000)
	187.356.567	**195.808.120**
PASIVO NO CORRIENTE:		
Deudas a largo plazo	**178.614.906**	**178.224.244**
Deudas con entidades de crédito	175.886.189	175.513.938
Otros pasivos financieros	2.728.717	2.710.306
	178.614.906	**178.224.244**
PASIVO CORRIENTE:		
Deudas a corto plazo	**10.345.225**	**701.036**
Deudas con entidades de crédito	445.225	453.355
Otros pasivos financieros	-	247.681
Otras deudas con empresas del Grupo	9.900.000	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**3.075.712**	**1.958.718**
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	310.469	285.680
Acreedores varios	2.157.468	1.443.614
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2.063	3.569
Otras deudas con las Administraciones Públicas	345.699	211.036
Anticipos de clientes	260.013	14.819
	13.420.937	**2.659.754**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**379.392.410**	**376.692.118**

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresadas en Euros)

	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Importe neto de la cifra de negocios	**6.211.098**	**5.994.374**
Prestaciones de servicios	6.211.098	5.994.374
Otros ingresos de explotación	**531.707**	**525.251**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	531.707	525.251
Gastos de personal	**(21.192)**	**(16.409)**
Sueldos, salarios y asimilados	(15.302)	(12.516)
Cargas sociales	(5.890)	(3.893)
Otros gastos de explotación	**(2.275.155)**	**(2.060.472)**
Servicios exteriores	(2.069.302)	(1.827.912)
Tributos	(205.853)	(232.560)
Amortización del inmovilizado	**(1.184.725)**	**(1.134.352)**
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	**(2.992.163)**	**(857)**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**269.570**	**3.307.535**
Ingresos financieros	**2.383.713**	**1.872.670**
De participaciones en instrumentos de patrimonio	1.307.231	649.417
De valores negociables y otros instrumentos financieros	1.076.482	1.223.253
Gastos financieros	**(1.850.824)**	**(1.732.773)**
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**645.988**	**1.466.041**
RESULTADO FINANCIERO	**1.178.877**	**1.605.938**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**1.448.447**	**4.913.473**
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	**1.448.447**	**4.913.473**