

**OBSIDO SOCIMI, S.A.**

**Cuentas Anuales**

**Ejercicio 2014**

## Balance de Situación. Ejercicio 2014

### Activo

	Nota	31-12-2014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>512.930,00</b>
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>9.2</b>	<b>512.930,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio		512.930,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>5.006.715,64</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>9.2</b>	<b>6.715,64</b>
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>12.1</b>	6.715,64
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>5.000.000,00</b>
1. Tesorería		5.000.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>5.519.645,64</b>

### Patrimonio neto y Pasivo

	Nota	31-12-2014
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>5.480.950,76</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>9.4</b>	<b>5.480.950,76</b>
<b>I. Capital</b>		<b>5.512.930,00</b>
1. Capital escriturado		5.512.930,00
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>-31.979,24</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>38.694,88</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>9.3</b>	<b>870,72</b>
5. Otros pasivos financieros		870,72
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>9.3</b>	<b>37.824,16</b>
3. Acreedores varios		37.422,19
6. Otras deudas con las administraciones públicas	<b>12.1</b>	401,97
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>5.519.645,64</b>

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Ejercicio 2014

	Nota	31-12-2014
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>-31.979,24</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>-31.979,24</b>
a) Servicios exteriores		-31.979,24
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>-31.979,24</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-31.979,24</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-31.979,24</b>
19. Impuesto sobre beneficios	12.2	0,00
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>-31.979,24</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-31.979,24</b>

El Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2014 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fueron elaborados por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, con fecha 16 de febrero de 2015.

### Consejo de Administración

Presidente: HAAKAN TOLLEFSEN

Secretario: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS

Vocal: PATRICK JOSEPH ATTRIDGE

Vocal: HOWARD LINDSTROM

## Estado de Cambios en el Patrimonio Neto. Ejercicio 2014

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

<b>B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</b>						
	<b>Capital</b>	<b>Reservas</b>	<b>Resultado de ejercicios anteriores</b>	<b>Otras aportaciones de socios</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>TOTAL</b>
<b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2012</b>						
I. Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores						
II. Ajustes por errores 2012 y anteriores						
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013</b>						
I. Total ingresos y gastos reconocidos						
II. Operaciones con socios y propietarios						
III. Otras variaciones del patrimonio neto						
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>						
I. Ajustes por cambios de criterio 2013						
II. Ajustes por errores 2013						
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014</b>						
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.979,24	-31.979,24
II. Operaciones con socios o propietarios	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.512.930,00
1. Aumentos de capital	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.512.930,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Movimientos de la Reserva de Revalorización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</b>	<b>5.512.930,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-31.979,24</b>	<b>5.480.950,76</b>

El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2014 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, con fecha 16 de febrero de 2015.

**Consejo de Administración**

Presidente: HAAKAN TOLLEFSEN

Secretario: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS

Vocal: PATRICK JOSEPH ATTRIDGE

Vocal: HOWARD LINDSTROM

## Estado de Flujos de Efectivo. Ejercicio 2014

TITULO	NOTA	31-12-2014
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		-31.979,24
2. Ajustes del resultado		0,00
3. Cambios en el capital corriente	9	31.979,24
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-6.715,64
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		37.824,16
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		870,72
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		0,00
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
6. Pagos por inversiones (-)	5, 7, 9	-512.930,00
a) Empresas del grupo y asociadas		-512.930,00
7. Cobros por desinversiones (+)	5, 7, 9	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-512.930,00
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		5.512.930,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio propio		5.512.930,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	9.3	0,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		5.512.930,00
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		0,00
<b>E) VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		5.000.000,00
<b>F) EFECTIVO COMIENZO EJERCICIO</b>		0,00
<b>G) EFECTIVO FINAL DE EJERCICIO</b>		5.000.000,00

El Estado de Flujos de Efectivo a 31 de diciembre de 2014 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, con fecha 16 de febrero de 2015.

### Consejo de Administración

Presidente: HAAKAN TOLLEFSEN

Secretario: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS

Vocal: PATRICK JOSEPH ATTRIDGE

Vocal: HOWARD LINDSTROM

## Memoria Anual. Ejercicio 2014

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

### Nota 1. Actividad de la Empresa

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

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

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

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

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMI así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2.c de la Ley de SOCIMI.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
- e) Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento

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

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

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

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

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

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

### **1. IMAGEN FIEL**

Las Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Asimismo, el Estado de Flujos de Efectivo se ha preparado de acuerdo con las normas y criterios establecidos en Plan General de Contabilidad y reflejan la evolución y situación de los recursos líquidos de la Sociedad.

No ha habido razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel de la Sociedad, se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable e influencia de tal proceder sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Empresa.

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

### **2. PRINCIPIOS CONTABLES**

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio.

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

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

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

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

### **4. COMPARACION DE LA INFORMACION**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 no presentan cifras comparativas, ya que la Sociedad se constituyó con fecha 23 de septiembre de 2014.

## 5. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

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

## 6. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

La Sociedad se ha constituido en el ejercicio 2014, por lo que no pueden existir diferencias significativas entre los criterios contables aplicados en el ejercicio actual y los anteriores.

## 7. CORRECCIÓN DE ERRORES

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

## 8. IMPORTANCIA RELATIVA

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las Cuentas Anuales del ejercicio 2014.

### Nota 3. Aplicación de resultados

De acuerdo con lo previsto en los artículos 272, 273, 274 y 275 del Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba la Ley de Sociedades de Capital, se formula la siguiente propuesta de aplicación de los resultados del ejercicio de 2014, a la Junta General Ordinaria:

<b>BASES DE REPARTO:</b>	<b>Ejercicio 2014</b>
RESULTADO DEL EJERCICIO	-31.979,24
<b>TOTAL:</b>	<b>-31.979,24</b>

<b>APLICACIÓN DE RESULTADOS:</b>	<b>Ejercicio 2014</b>
A ABSORBER CON BENEFICIOS FUTUROS	31.979,24
<b>TOTAL:</b>	<b>31.979,24</b>

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

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

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

## Nota 4. Normas de registro y valoración

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

### 4.1.- Instrumentos financieros

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

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

**Inversiones disponibles para la venta.** Son el resto de inversiones que no entran dentro de otras categorías, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el Balance de Situación Abreviado adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

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

**Patrimonio neto.** Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto del Grupo, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran por el importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

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

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

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

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

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

**Débitos y partidas a pagar.** Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se devengan.

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

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

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

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

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

#### 4.2.- Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### **4.3.- Ingresos y gastos**

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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

#### **Nota 5. Inmovilizado material**

No ha habido movimiento a 31 de diciembre de 2014 en el epígrafe de inmovilizado material.

#### **Nota 6. Inversiones inmobiliarias**

No ha habido movimiento durante el ejercicio 2014 en el epígrafe de inversiones inmobiliarias.

#### **Nota 7. Inmovilizado intangible**

No ha habido movimiento a 31 de diciembre de 2014 en el epígrafe de inmovilizado intangible.

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

No han existido operaciones de este tipo durante el ejercicio 2014.

## Nota 9. Instrumentos financieros

### 9.1.- Consideraciones generales

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

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

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

### 9.2.- Activos financieros

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

	31 diciembre 2014
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>512.930,00</b>
Inversiones en partes vinculadas	512.930,00
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>0,00</b>
<b>S U M A T O T A L</b>	<b>512.930,00</b>

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

	Vencimiento en años						Total
	1	2	3	4	5	> 5	
<b>Inversiones financieras</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	512.930,00	512.930,00
Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	512.930,00	512.930,00
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>S U M A T O T A L</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	512.930,00	512.930,00

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

NOMBRE DE LA SOCIEDAD	% de participación	Capital	Reservas	Resultado ejercicio 2013
CARAVAN SARAY, S.L.	100%	1.502.500,00	-5.960.756,30	-368.993,23

### 9.3.- Pasivos financieros

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

	31 diciembre 2014
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>0,00</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>870,72</b>
Préstamos y partidas a pagar	870,72
<b>S U M A T O T A L</b>	<b>870,72</b>

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

	Vencimiento en años						Total
	1	2	3	4	5	> 5	
<b>Deudas</b>	870,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	870,72
Otros pasivos financieros	870,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	870,72
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	37.422,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.422,19
Acreeedores varios	37.422,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.422,19
<b>S U M A T O T A L</b>	<b>38.292,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.292,91</b>

### 9.4.- Fondos propios

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios", durante el ejercicio 2014, ha sido el siguiente:

	31 diciembre 2014
<b>Capital</b>	<b>5.512.930,00</b>
Capital escriturado	5.512.930,00
<b>Resultado</b>	<b>-31.979,24</b>
<b>S U M A T O T A L</b>	<b>5.480.950,76</b>

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

El Capital Social, a 31 de diciembre de 2014, está compuesto por 1.102.586 acciones de 5,00 euros de valor nominal cada una, encontrándose suscritas y desembolsadas en su totalidad.

#### *Reserva Legal*

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

### *Dividendos*

Se deja constancia de que la Sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil durante el presente ejercicio 2014, razón por la que no es de aplicación el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital, de lo que se deja constancia a los oportunos efectos.

### **Nota 10. Existencias**

No ha habido movimiento en las cuentas de existencias durante el ejercicio 2014.

### **Nota 11. Moneda extranjera**

No existen activos en moneda distinta a la moneda funcional.

### **Nota 12. Situación fiscal**

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de éstas Cuentas Anuales, la base imponible del ejercicio puede variar del resultado contable.

El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de gastos e ingresos en periodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las Cuentas Anuales.

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

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

De acuerdo con la legislación mercantil, las pérdidas fiscales de un ejercicio económico pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales, pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

El Balance de Situación adjunto no recoge el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

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

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

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

	<b>31 diciembre 2014</b>
Hacienda Pública deudora por I.V.A.	6.715,64

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

	<b>31 diciembre 2014</b>
Hacienda Pública acreedora por retenciones	401,97

**12.2.- Impuesto sobre Sociedades**

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

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

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

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

3. No se han devengado gastos financieros durante el ejercicio 2014.

**Nota 13. Ingresos y gastos**

A 31 de diciembre de 2014 los únicos gastos en los que ha incurrido la sociedad son los ocasionados en el proceso de constitución de la misma, no habiéndose generado hasta la fecha ningún tipo de ingreso.

### **13.1.- Aprovisionamientos**

Durante el ejercicio 2014 no ha habido movimiento en la partida de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias "Aprovisionamientos".

### **13.2.- Gastos de personal**

El epígrafe "Gastos de personal" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias no presenta movimiento durante el presente ejercicio.

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

El epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios" no presenta movimientos durante el ejercicio 2014.

## **Nota 14. Provisiones y contingencias**

No existen partidas de esta naturaleza.

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

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

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

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

No existen partidas de esta naturaleza.

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

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

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

No ha habido ningún movimiento en este apartado durante el ejercicio 2014.

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

En el ejercicio 2014 no se ha realizado ninguna operación de adquisición o escisión de nuevo negocio.

## **Nota 20. Negocios conjuntos**

No existen partidas de esta naturaleza.

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

No existen elementos de esta naturaleza.

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

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

## **Nota 23. Operaciones con partes vinculadas**

### **12.1.- Saldos y transacciones con parte vinculadas**

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

### **12.2.- Transacciones con los miembros del Órgano de Administración**

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

### **12.3.- Participaciones efectivas de los administradores en otras sociedades**

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

## **Nota 24. Otra información**

### **24.1.- Personal**

A 31 de diciembre de 2014 no se ha mantenido personal empleado en la compañía.

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

A 31 de diciembre de 2014, la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. no tiene aportados avales a terceros que estén pendientes de ejecución por garantías y compromisos.

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

**24.3.- Remuneración de los auditores**

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas Gimeno Auditores, S.L.P. por el examen de los estados financieros del ejercicio 2014 y por la revisión limitada de los estados financieros intermedios a 31 de octubre de 2014 ascendieron a 12.000,00 euros.

**Nota 25. Información segmentada**

En el ejercicio 2014 OBSIDO SOCIMI, S.A. no ha tenido cifra de negocio, por lo que no procede facilitar información de esta naturaleza.

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

No existen elementos de esta naturaleza.

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

En cumplimiento de la Disposición adicional tercera, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, a continuación se detalla la información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

No existen saldos pendientes de pago a los proveedores que al cierre del ejercicio 2014 acumulen un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre de balance (31 de diciembre)	
	2014	
	Importe	%
DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO LEGAL	870,72	100 %
RESTO	0,00	0 %
<b>TOTAL PAGOS</b>	<b>870,72</b>	<b>100 %</b>
Plazo medio ponderado excedido (días) de pagos	0,00	
Aplazamientos que sobrepasan el plazo máximo legal	0,00	

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

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

La Memoria de OBSIDO SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2014 fue emitida por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN con fecha 16 de febrero de 2015, en el domicilio social.

### **Consejo de Administración**

Presidente: HAAKAN TOLLEFSEN

Secretario: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS

Vocal: PATRICK JOSEPH ATTRIDGE

Vocal: HOWARD LINDSTROM

## Informe de Gestión

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

### 1. EVOLUCION DE LA SOCIEDAD

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

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

El año 2014 se presenta incierto en materia económica, con una inflación sostenida alrededor del 0,5 - 1 %, si bien es un dato de difícil previsión.

### 2. INFORME DE GESTIÓN ECONÓMICA

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

INGRESOS	31-12-2014	GASTOS	31-12-2014
		Otros gastos de explotación	31.979,24
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>31.979,24</b>
<b>RESULTADO EJERCICIO (Pérdidas)</b>			<b>-31.979,24</b>

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

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

### 4. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DE EJERCICIO

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

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

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

## **6. ACCIONES PROPIAS**

La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. no ha adquirido acciones propias ni acciones de sociedad dominante, al ser independiente.

El Informe de Gestión de OBSIDO SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 fue redactado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el día 16 de febrero de 2015.

### **Consejo de Administración**

Presidente: HAAKAN TOLLEFSEN

Secretario: JOAQUIN HINOJOSA PORRAS

Vocal: PATRICK JOSEPH ATTRIDGE

Vocal: HOWARD LINDSTROM