COLÓN VIVIENDAS SOCIMI, S.A. ("**Colón**" o la "**Sociedad**"), 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 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), comunica la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

- El Informe de Auditoría de las Cuentas Anuales Individuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.

- Las Cuentas Anuales Individuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.

- Que sigue estando vigente el Informe sobre estructura organizativa y sistemas de control ya publicado por la Sociedad en su Folleto Informativo.

En Madrid, a 26 de abril de 2018.

Colón Viviendas SOCIMI, S.A.

Colón Viviendas SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría Independiente

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Colón Viviendas SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Deloitte, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, sección 8ª, folio 188, hoja M-54414, inscripción 96ª.
C.I.F.: B-79104469. Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020, Madrid.

Valoración de Inversiones Inmobiliarias

Descripción

La Sociedad gestiona una cartera de activos inmobiliarios de naturaleza residencial situados principalmente en Barcelona. La Sociedad valora estos activos a coste de adquisición, registrando en su caso los necesarios deterioros si el valor de mercado de los mismos fuera inferior. Al 31 de diciembre de 2017, la cartera de activos inmobiliarios figura registrados por un valor neto contable total de 10.916 miles de euros.

La Sociedad periódicamente utiliza terceros ajenos a la entidad como expertos para determinar el valor razonable de sus activos inmobiliarios. Dichos expertos tienen experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera la Sociedad y utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

La valoración de la cartera inmobiliaria representa uno de los aspectos más relevantes de la auditoría, dado que requiere el uso de estimaciones con un grado de incertidumbre significativa. En particular, el método de valoración generalmente aplicado a los activos de patrimonio en renta es el de "Descuento de Flujos de Caja", que requiere realizar estimaciones sobre:

* los ingresos netos futuros de cada propiedad en base a la información histórica disponible y estudios de mercado,

* tasa interna de retorno o coste de oportunidad usada en la actualización,

* valor residual del activo al final del período de proyección (tasa de salida "exit yield").

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención de los informes de valoración de los expertos contratados por la entidad para la valoración de la totalidad de la cartera inmobiliaria, evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría.

En este sentido, con la colaboración de nuestros expertos internos en valoración hemos:

* analizado y concluido sobre la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valoración utilizada por los expertos contratados por la Dirección de la entidad,

* sobre la totalidad de los activos hemos hemos desarrollado una valoración independiente tomando en consideración la información disponible de la industria y las transacciones de activos inmobiliarios similares a la cartera de activos inmobiliarios en propiedad de la Sociedad,

* hemos evaluado conjuntamente con nuestros expertos internos los aspectos con mayor riesgo, incluyendo las tasas de ocupación y los rendimientos esperados de los activos inmobiliarios, y

También hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por la Sociedad en relación a estos aspectos, que se incluyen en la nota 5 de las cuentas anuales del ejercicio.

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

Descripción

La Sociedad se encuentra regulada por 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 (SOCIMI). Una de las principales características de este tipo de sociedades es que el tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%.

El régimen fiscal aplicable a las SOCIMI está sujeto al cumplimiento de determinadas normas de relativa complejidad que requieren la aplicación de juicios y estimaciones significativos por parte de la Dirección, ya que las obligaciones de dicho régimen incluyen, entre otros, determinados requisitos de realización de inversiones, de naturaleza de las rentas obtenidas, de permanencia de los activos inmobiliarios en cartera, así como de distribución de dividendos.

El cumplimiento del citado régimen representa una cuestión clave de nuestra auditoría, ya que la aplicabilidad de este régimen es la base de su modelo de negocio, puesto que la exención de impuestos tiene un impacto significativo en los estados financieros, así como en los rendimientos de los accionistas.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Hemos obtenido de la Dirección de la Sociedad los cálculos realizados sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas a este régimen fiscal, así como su documentación soporte y hemos involucrado a expertos internos del área fiscal que han colaborado en el análisis de la razonabilidad de la información obtenida, así como de la integridad de la misma en relación a todos los aspectos contemplados por la normativa en vigor a la fecha de análisis.

Adicionalmente hemos revisado que la nota 1 y Anexo de la memoria del ejercicio 2017 contiene los desgloses relativos al cumplimiento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Pedro Luis Hernando
Inscrito en el R.O.A.C. nº 21.339

20 de marzo de 2018

AUDITORES
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

DELOITTE, S.L.

Año 2018 Nº 01/18/00161
COPIA

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Colón Viviendas, SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Colón Viviendas, SOCIMI, S.A.

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2017	(*) 31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE		**14.238**	**14.586**
Inversiones inmobiliarias	**Nota 5**	**10.966**	**11.139**
Inversiones financieras a largo plazo	**Nota 6**	**3.272**	**3.447**
Activos disponibles para la venta		3.201	3.375
Otros activos financieros		71	72
ACTIVO CORRIENTE		**1.546**	**1.431**
Existencias		**1**	**1**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**15**	**44**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		8	38
Activos por impuesto corriente	**Notas 12.1 y 12.3**	7	6
Inversiones financieras a corto plazo	**Nota 6.3**	**870**	**972**
Valores representativos de deuda		870	972
Periodificaciones		**3**	**1**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**Nota 7**	**657**	**413**
Tesorería		657	413
TOTAL ACTIVO		**15.784**	**16.017**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2017	(*) 31/12/2016
PATRIMONIO NETO	**Nota 9**	**9.500**	**9.484**
FONDOS PROPIOS-			
Capital		**9.000**	**9.000**
Capital escriturado		9.000	9.000
Reservas		**147**	**77**
Legal y estatutarias		118	82
Otras reservas		29	(5)
Resultado del ejercicio		**249**	**358**
Ajustes por cambio de valor		**104**	**49**
PASIVO NO CORRIENTE		**5.712**	**6.066**
Deudas a largo plazo	**Nota 10**	**5.712**	**6.066**
Deudas con entidades de crédito		5.234	5.610
Otros pasivos financieros		478	456
PASIVO CORRIENTE		**572**	**467**
Deudas a corto plazo	**Nota 10**	**376**	**366**
Deudas con entidades de crédito		374	365
Otros pasivos financieros		2	1
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**196**	**101**
Acreedores varios		191	98
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**Nota 12.1**	5	3
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**15.784**	**16.017**

(*) Datos reexpresados no auditados (véanse Notas 2.e y 2.g)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2017.

Colón Viviendas, SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2017

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Importe neto de la cifra de negocios	**Nota 11.1**	**732**	**762**
Prestación de servicios		732	762
Otros ingresos de explotación	**Nota 11.2**	**168**	**145**
Otros gastos de explotación	**Nota 11.3**	**(402)**	**(299)**
Servicios exteriores		(373)	(247)
Tributos		(22)	(43)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(7)	(9)
Amortización del inmovilizado	**Nota 5**	**(189)**	**(188)**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**309**	**420**
Ingresos financieros	**Nota 6.3**	**2**	**12**
De valores negociables y otros instrumentos financieros en terceros		2	12
Gastos financieros	**Nota 10.1**	**(62)**	**(74)**
Por deudas con terceros		(62)	(74)
RESULTADO FINANCIERO		**(60)**	**(62)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**249**	**358**
Impuestos sobre beneficios	**Nota 12.3**	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**249**	**358**

(*) Datos reexpresados no auditados (véanse Notas 2.e y 2.g)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2017.

Colón Viviendas, SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	**Nota 3.1**	**249**	**358**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		55	49
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		**55**	**49**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		**304**	**407**

(*) Datos reexpresados no auditados (véanse Notas 2.e y 2.g)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2017.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Miles de Euros)

	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016	**9.000**	**15**	**308**	**-**	**9.323**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	358	49	**407**
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	62	(308)	-	**(246)**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016 (*)	**9.000**	**77**	**358**	**49**	**9.484**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	249	55	**304**
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	70	(358)	-	**(288)**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017	**9.000**	**147**	**249**	**104**	**9.500**

(*) Datos reexpresados no auditados (véanse Notas 2.e y 2.g)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2017.

COLÓN VIVIENDAS, SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL

(Miles de Euros)

	Notas	31/12/2017	(*) 31/12/2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**561**	**523**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**249**	**358**
Ajustes al resultado:		**256**	**259**
- Amortización del inmovilizado	**Nota 5**	189	188
- Correcciones valorativas por deterioro	**Nota 11.3**	7	9
- Ingresos financieros	**Nota 6**	(2)	(12)
- Gastos financieros	**Nota 10.1**	62	74
Cambios en el capital corriente		**117**	**(24)**
- Existencias			(1)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		30	(11)
- Otros activos corrientes		(2)	
- Acreedores y otras cuentas a pagar		88	(13)
- Otros pasivos corrientes		1	1
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(61)**	**(70)**
- Cobros de intereses		2	10
- Pagos de intereses		(62)	(74)
- Cobros (pagos por impuesto sobre beneficios)		(1)	(6)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**316**	**368**
Pago por inversiones		**(16)**	**(22)**
- Inmovilizado material		(16)	(12)
- Inversiones inmobiliarias		-	(8)
- Otros activos financieros		-	(2)
Cobros por inversiones		**332**	**390**
- Activos disponibles para la venta		229	142
- Otros activos financieros		103	248
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**(633)**	**(596)**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(345)**	**(350)**
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	**Nota 10.1**	(367)	(354)
- Devolución de otras deudas		22	4
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		**(288)**	**(246)**
- Dividendos		(288)	(246)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		**244**	**295**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		413	118
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		657	413

(*) Datos reexpresados no auditados (véanse Notas 2.e y 2.g)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2017.

Colón Viviendas, SOCIMI, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

1. Actividad de la Sociedad

Colón Viviendas, SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 9 de abril de 2013 bajo la denominación social de Sociedad de Inversión Inmobiliaria y fue inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades de Inversión Inmobiliaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de julio de 2015 aprobó el cambio de su denominación social por la actual y su acogimiento al Régimen Fiscal Especial propio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la Calle Serrano, 30 (Madrid).

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es el siguiente:

(a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

(b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas 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 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades.

(d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva o la norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquéllas cuyas rentas representen en conjunto menos del veinte por ciento (20%) de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

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

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

La Sociedad cotiza desde el 3 de julio de 2017 en el segmento de SOCIMI del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), cotizando en su incorporación a un precio de referencia de 2,13 euros por acción.

La Sociedad está integrada en el Grupo Azora cuya sociedad dominante última es Azora Altus, S.L., con domicilio social en Madrid, calle Serrano 30, siendo esta sociedad la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas de Azora Altus, S.L. se depositan en el Registro Mercantil de Madrid y su formulación se realiza dentro del plazo legal establecido. Las cuentas anuales consolidadas de Azora Altus, S.L. del ejercicio 2016 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Azora Altus, S.L. en la reunión celebrada el 23 de marzo de 2017.

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

Legislación aplicable

Con fecha 30 de septiembre de 2015 se presentó escrito de acogimiento de la Sociedad al Régimen Fiscal especial de SOCIMI ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con efecto desde 1 de enero de 2015.

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

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

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

2. Actividad obligatoria. Las SOCIMIs deben dedicarse como actividad principal a la adquisición, promoción o rehabilitación de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, ya sea directamente o mediante la participación en otras SOCIMIs, REITs, Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias (IICIs) y otras entidades de inversión inmobiliaria bajo ciertas condiciones.

3. Activos permitidos. Las SOCIMIs deberán tener invertido al menos el 80% de su activo en: (i) inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento (en España o en un país con el que España tenga firmado un acuerdo de efectivo intercambio de información tributaria) o terrenos para la promoción de dichos inmuebles siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición (los Inmuebles Aptos); o (ii) participaciones en el capital o en el patrimonio de otra SOCIMI o REIT no residentes, SOCIMIs no cotizadas, entidades no residentes no cotizadas íntegramente participadas por SOCIMIs o por REITs, IICIs u otras entidades, residentes o no en España, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y de requisitos de inversión (todas ellas, Participaciones Aptas, y conjuntamente con los Inmuebles Aptos, los Activos Aptos). Solamente el 20% de su activo puede estar constituido por elementos patrimoniales que no cumplan estos requisitos.

4. Origen de ingresos. En consonancia con el anterior requisito, el 80% de las rentas de las SOCIMIs del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de Activos Aptos una vez transcurrido el período de tenencia a que se refiere el apartado (e) siguiente, deben provenir necesariamente de los arrendamientos de Inmuebles Aptos y/o de dividendos o participaciones en beneficios derivados de las Participaciones Aptas.

5. Periodo de tenencia de activos. Los Inmuebles Aptos adquiridos o promovidos por las SOCIMIs deben permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo, se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. Este periodo de tenencia de tres años se extiende a las Participaciones Aptas.

6. Política de distribución. En cada ejercicio, las SOCIMIs habrán de repartir obligatoriamente a sus accionistas (i) el 100% del beneficio obtenido de dividendos o participaciones en beneficios derivados de Participaciones Aptas; (ii) al menos el 50% del beneficio procedente de la transmisión de Activos Aptos realizadas una vez transcurrido el período de tenencia descrito en el apartado (e) anterior, (debiendo en este caso reinvertirse el resto del beneficio dentro de los siguientes tres años en otros Activos Aptos o, en su defecto, distribuirse una vez transcurrido el referido periodo de reinversión); y (iii) al menos el 80 % del resto del beneficio obtenido.

7. Admisión a negociación. Las acciones de las SOCIMIs deben cotizar en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o de un país de la UE o del Espacio Económico Europeo

(EEE), o en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria con España.

8. Régimen fiscal. Las SOCIMIs tributan a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, en caso de que los beneficios distribuidos a un accionista que sea titular de, al menos, el 5% del capital queden exentos o sometidos a una tributación inferior al 10% en sede de dicho accionista, la SOCIMI quedará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a dicho accionista.

Por otro lado, el incumplimiento del requisito del periodo mínimo de tenencia de los Activos Aptos expuesto en el apartado (5) anterior determinará: (i) en el caso de Inmuebles Aptos, la tributación de todas las rentas generadas por los mismos en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMIs, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades; y (ii) en el caso de Participaciones Aptas, la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Además, las SOCIMIs se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados devengada con motivo de la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento (o terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento), siempre que, en ambos casos, se cumpla el período mínimo de tenencia de dichos activos referido en el apartado (5) anterior.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad el 15 de marzo de 2018, se someterán a la aprobación de su Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2016 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de marzo de 2017.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia

relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.

c) *Principios contables aplicados*

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y las normas de valoración generalmente aceptados que se describen en la Nota 4. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su preparación.

d) *Aspectos críticos de la valoración y estimaciones de la incertidumbre*

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4.2 y 4.4).
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 4.1).
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.4).
- La gestión del riesgo financiero (véase Nota 10.2).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación de acuerdo con la normativa contable en vigor.

e) *Comparación de la información*

La información contenida en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

En el ejercicio 2017 la Sociedad ha procedido a registrar a valor razonable los activos financieros disponibles para la venta relativos a sociedades cuyo valor de mercado no puede obtenerse directamente de un mercado regulado. La información referida al ejercicio 2016 que se presenta en las cuentas anuales adjuntas, incluye la reexpresión, no auditada, por lo que difieren de los incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

El saldo presentado en el epígrafe "Inmovilizado Material" en las cuentas anuales del ejercicio 2016, se incluye en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" en las presentas cuentas anuales.

f) *Agrupación de partidas*

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

g) *Cambios en criterios contables, errores y estimaciones*

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha revisado el registro contable para los activos financieros disponibles para la venta para los que no se dispone de un mercado regulado, de coste a valor razonable. Ante ausencia de datos de mercado observables, la Sociedad considera que la mejor estimación de su valor razonable consiste en la suma del patrimonio neto de la participación y la diferencia entre el valor razonable de sus activos y el valor en libros por los que éstos están registrados. Dicha estimación requiere la formulación de juicios relevantes por la Dirección de la Sociedad para la determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios que constituyen la actividad principal de la sociedad participada y se sustentan, principalmente, en tasaciones realizadas por expertos del Grupo del que forma parte la Sociedad. Dichos expertos tienen experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera la Sociedad y utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

La modificación de dicha valoración ha supuesto un efecto neto en Patrimonio Neto de 49 miles de euros. Los efectos de este cambio de valoración sobre los estados financieros en el ejercicio 2016 son los siguientes:

Epígrafe	Ejercicio 2016 reexpresado	Ejercicio 2016	Efecto reexpresión
Balance			
Activo	***3.375***	***3.326***	***49***
Activos financieros disponibles para la venta	3.375	3.326	49
Patrimonio Neto	***49***	-	***49***
Ajustes por cambio de valor	49	-	49

h) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

3. Distribución de resultados

3.1 Propuesta de distribución

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base de distribución-	
Ganancia neta del ejercicio	**248.610,65**
Distribución-	
A reserva legal	24.861,07
A dividendos	223.749,58
	248.610,65

3.2 Limitaciones relativas a la distribución de dividendos

La Sociedad está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, 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 siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución, en la forma siguiente:

- 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 la Ley 11/2009.

- 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 la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán 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, estos 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, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de

distribuir, no alcanza, 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.

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

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance adjunto recoge los valores de terrenos, construcciones, derechos reales y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición (que incluye el precio pagado en escritura más todos los gastos adicionales directamente relacionados con la compra, así como los impuestos no recuperables), y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.2.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Los derechos reales se valoran inicialmente por su precio de adquisición (que incluye el precio pagado en escritura más todos los gastos adicionales directamente relacionados con la compra, así como los impuestos no recuperables), y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.2.

La Sociedad amortiza los derechos reales siguiendo el método lineal, desde el momento de adquisición de los derechos de uso el 2 de agosto de 2013 hasta el momento de la reversión de los mismos (véase Nota 5).

4.2 Deterioro de valor de inversiones inmobiliarias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de las inversiones inmobiliarias, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

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

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría en el balance si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha encargado la valoración de las inversiones inmobiliarias a un experto independiente. Dichas valoraciones han sido realizadas empleando estimaciones de flujos de caja futuros que se espera obtener por el arrendamiento de los inmuebles hasta la fecha de finalización de la vinculación del derecho de superficie al régimen de protección oficial sobre el alquiler, momento en el que se ha estimado un valor de salida, y ambos han sido actualizados a una tasa apropiada para este tipo de activos, o a partir de las transacciones reales y ofertas en firme apropiadamente corregidas en función de las cualidades y características de los inmuebles. Al 31 de diciembre de 2017 no se han puesto de manifiesto deterioros.

4.3 Arrendamientos

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

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan (véase Nota 8).

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no mantiene arrendamientos de carácter financiero.

4.4 Instrumentos financieros

4.4.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

c) Fianzas y depósitos entregados: Cantidades entregadas en relación a los arrendamientos operativos mantenidos por la Sociedad.

d) Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista e inversiones realizadas cuyo vencimiento inicial es inferior a tres meses y que no están sujetos a un riesgo relevante de cambios en su valor.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las fianzas y depósitos entregados se valoran al importe desembolsado dado que la diferencia entre el importe desembolsado y el valor razonable no es significativa.

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, existe la presunción de que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.4.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.5 Impuesto sobre Beneficios

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de 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, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. El gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos sean percibidos por otras SOCIMI, cualquiera que sea su porcentaje de participación.

En este sentido, la Sociedad tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los accionistas de su tributación procediendo, en su caso, a retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente.

La Sociedad ha repartido dividendos a sus accionistas por importe de 534.376,74 euros con posterioridad a su acogimiento al Régimen Fiscal Especial de SOCIMI.

4.6 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Como norma general, la Sociedad firma los contratos de prestación de servicios (alquiler de inmuebles) en los que los costes generados por el uso del inmueble son imputables directamente a los inquilinos. Las facturaciones a inquilinos por gastos repercutibles se presentan compensando el gasto por dichos conceptos, de acuerdo a su naturaleza (véase Nota 11.3).

4.7 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

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

Las cuentas anuales adjuntas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.9 Subvenciones recibidas

La Sociedad dispone únicamente de subvenciones de explotación, para cuya contabilización sigue el criterio de que se abonen a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

La Sociedad recibe subvenciones que bonifican los intereses y el principal de los préstamos cualificados destinados a la financiación de las viviendas bajo el régimen de protección pública, que se abonan a resultados a medida que se devengan los gastos financiados y la amortización del principal. Con objeto de presentar el coste financiero efectivo de la Sociedad, las subvenciones destinadas a bonificar los intereses se presentan como menor gasto financiero en la cuenta de pérdidas y ganancias por ser ésta, en opinión de los Administradores, la naturaleza de las mismas. Por su parte, las subvenciones que bonifican el principal de la financiación se registran en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.10 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.11 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año; también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año, y, en general, todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.12 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, que se preparan de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las alteraciones en su valor de las inversiones a corto plazo de gran liquidez.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento que se ha producido en el saldo del epígrafe "Inversiones inmobiliarias" de la Sociedad, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2017

	Miles de Euros			
	Saldo al 31/12/2016	**Adiciones**	**Retiros / Reversiones**	**Saldo al 31/12/2017**
Coste:				
Mobiliario	31	15	-	46
Otras Instalaciones	16	2	-	18
Derechos reales	11.727	-	-	11.727
Total coste	**11.774**	**17**	**-**	**11.791**
Amortización acumulada:				
Mobiliario	(6)	(4)	-	(10)
Otras Instalaciones	(2)	(2)	-	(4)
Derechos reales	(627)	(184)	-	(811)
Total amortización acumulada	**(635)**	**(190)**	**-**	**(825)**
Inversiones inmobiliarias netas	**11.139**	**(173)**	**-**	**10.966**

Ejercicio 2016

	Miles de Euros			
	Saldo al 31/12/2015	**Adiciones**	**Retiros / Reversiones**	**Saldo al 31/12/2016**
Coste:				
Mobiliario	31	-	-	31
Otras Instalaciones	11	5	-	16
Derechos reales	11.719	8	-	11.727
Total coste	**11.761**	**13**	**-**	**11.774**
Amortización acumulada:				
Mobiliario	(2)	(4)	-	(6)
Otras Instalaciones	(1)	(1)	-	(2)
Derechos reales	(443)	(184)	-	(627)
Total amortización acumulada	**(446)**	**(189)**	**-**	**(635)**
Inversiones inmobiliarias netas	**11.315**	**(176)**	**-**	**11.139**

El epígrafe "Derechos reales" corresponde a cuatro promociones de viviendas para las que la Sociedad posee la titularidad de uso y disfrute en virtud de las escrituras de transmisión de los derechos de

superficie formalizadas con fecha 2 de agosto de 2013. Los derechos de superficie se constituyeron en el año 2002 por un periodo de 75 años, y su detalle es el siguiente:

Nombre del inmueble	Ubicación	Fecha de Adquisición	Fecha de Vencimiento	Valor Neto Contable a 31/12/2017
Manuel Sancho	Barcelona	02/08/2013	24/10/2077	2.997
Paseo Urrutia	Barcelona	02/08/2013	20/03/2077	3.084
Sagrera	Barcelona	02/08/2013	02/05/2077	2.377
Travesía de les Corts	Barcelona	02/08/2013	02/05/2077	2.508
Total				**10.966**

Es política de la Sociedad formalizar pólizas de seguro con compañías de reconocida solvencia para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 dichos activos se encontraban asegurados a su valor de reposición.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la totalidad de las inversiones inmobiliarias constituyen garantías hipotecarias de los préstamos formalizados sobre las mismas (véase Nota 10.1).

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha encargado la valoración de las inversiones inmobiliarias a un experto independiente. Dichas valoraciones han sido realizadas empleando estimaciones de flujos de caja futuros que se espera obtener por el arrendamiento de los inmuebles hasta la fecha de finalización de la vinculación del derecho de superficie al régimen de protección oficial sobre el alquiler, momento en el que se ha estimado un valor de salida, y ambos han sido actualizados a una tasa apropiada para este tipo de activos considerada estable en el largo plazo, o a partir de las transacciones reales y ofertas en firme apropiadamente corregidas en función de las cualidades y características de los inmuebles. Al 31 de diciembre de 2017 no se han puesto de manifiesto deterioros.

6. Inversiones financieras (largo y corto plazo)

6.1 Activos disponibles mantenidos para la venta

El epígrafe "Activos disponibles mantenidos para la venta" corresponde a la participación que la Sociedad mantiene en el capital social de Encasa Cibeles, S.L., cuyo objeto social es la compra y venta o disposición de bienes inmuebles de naturaleza urbana, así como la tenencia, gestión, promoción de obras, reformas y mejoras de los indicados bienes inmuebles de naturaleza urbana y su explotación en arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad posee el 1,77% de Encasa Cibeles, S.L.

El movimiento del saldo del epígrafe "Activos disponibles mantenidos para la venta" durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2017

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Retiros	Actualización valor razonable	Saldo al 31/12/2017
Encasa Cibeles, S.L.	3.375	-	(229)	55	3.201
Total Activos disponibles mantenidos para la venta	**3.375**	**-**	**(229)**	**55**	**3.201**

Ejercicio 2016

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Retiros	Actualización valor razonable	Saldo al 31/12/2016
Encasa Cibeles, S.L.	3.468	-	(142)	49	3.375
Total Activos disponibles mantenidos para la venta	**3.468**	**-**	**(142)**	**49**	**3.375**

Con fecha 21 de diciembre de 2017 la Junta General Extraordinaria de Socios de Encasa Cibeles, S.L. aprobó el reparto de un dividendo extraordinario por importe de 7.000 miles de euros con cargo a su prima de asunción. Del mencionado reparto, 124 miles de euros han correspondido a la Sociedad de acuerdo al porcentaje de participación que posee, habiéndose registrado como menor coste de la participación.

Con fecha 4 de agosto de 2017 la Junta General Extraordinaria de Socios de Encasa Cibeles, S.L. aprobó el reparto de un dividendo extraordinario por importe de 6.000 miles de euros con cargo a su prima de asunción. Del mencionado reparto, 105 miles de euros han correspondido a la Sociedad de acuerdo al porcentaje de participación que posee, habiéndose registrado como menor coste de la participación.

El detalle de los datos más significativos que se desprenden de los estados financieros de la sociedad Encasa Cibeles, S.L. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Ejercicio 2017

Sociedad	Miles de Euros					
	Porcentaje de Participación	Valor Razonable	Capital	Prima de Asunción	Resultado ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio
Encasa Cibeles, S.L.	1,77%	3.201	21.273	152.486	(11.106)	601

Ejercicio 2016

Sociedad	Miles de Euros					
	Porcentaje de Participación	Valor Razonable	Capital	Prima de Asunción	Resultado ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio
Encasa Cibeles, S.L.	1,77%	3.375	21.273	165.486	(8.534)	(2.573)

La Sociedad mantiene registrada la participación a su valor razonable. Dicha estimación requiere la formulación de juicios relevantes por la Dirección de la Sociedad para la determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios que constituyen la actividad principal de la sociedad participada y se sustentan, principalmente, en tasaciones realizadas por expertos del Grupo al que pertenece Colón Viviendas, SOCIMI, S.A. Dichos expertos tienen experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera la Sociedad y utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado. En consecuencia, un cambio negativo en el sector inmobiliario, produciría riesgo en las valoraciones que tendrían que ser ajustadas.

El siguiente análisis de sensibilidad muestra cómo la inversión de la Sociedad se habría visto afectada si el valor de los activos inmobiliarios de la participada aumentara o disminuyera en un 5% y un 10% como resultado de cambios en las hipótesis de valoración.

Ejercicio 2017

Denominación	Valoración de Activos +10%	Valoración de Activos +5%	Valoración Inversión 31-12-2017	Valoración de Activos (5%)	Valoración de Activos (10%)
Encasa Cibeles, S.L.	3.232	3.216	3.201	3.184	3.168

Ejercicio 2016

Denominación	Valoración de Activos +10%	Valoración de Activos +5%	Valoración Inversión 31-12-2016	Valoración de Activos (5%)	Valoración de Activos (10%)
Encasa Cibeles, S.L.	3.402	3.389	3.375	3.362	3.349

6.2 Otros activos financieros

Dentro de la partida "Otros activos financieros" cuyo saldo asciende 71 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (72 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), se recogen principalmente las cantidades depositadas en régimen de concierto ante los correspondientes organismos públicos competentes en materia de vivienda, en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por la Sociedad.

6.3 Valores representativos de deuda

Al 31 de diciembre de 2017 la totalidad del saldo del epígrafe "Valores representativos de deuda" del activo corriente del balance adjunto corresponde a imposiciones a plazo fijo que se valoran conforme a la Nota 4.4.1 y que devengan un tipo de interés de mercado. El mencionado epígrafe no incluye intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre (2 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2017 por las imposiciones a plazo fijo ascienden a 2 miles de euros (12 miles de euros en el ejercicio 2016) que se incluyen en el saldo del epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La totalidad del saldo de esta partida del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjunto corresponde al importe depositado en cuentas corrientes que a dicha fecha mantenía la Sociedad con entidades financieras de primer nivel, todas ellas denominadas en euros, de libre disposición y remuneradas a tipos de mercado.

8. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad tenía contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Miles de euros	2017	2016
Menos de un año	556	596
Entre uno y cinco años	498	368
Más de cinco años	-	-
Total	**1.054**	**964**

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador, quien, adicionalmente, se encarga de contratar y gestionar los servicios asociados a los inmuebles objeto de alquiler. Las refacturaciones por gastos repercutidos durante el ejercicio 2017 ascienden a 304 miles de euros (325 miles de euros en el ejercicio 2016) y se encuentran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 11.3).

9. Patrimonio Neto

9.1. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de la Sociedad estaba formalizado en 9.000.000 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una (con idénticos derechos políticos y económicos), totalmente suscritas y desembolsadas mediante aportaciones dinerarias.

Los accionistas de la Sociedad que a 31 de diciembre de 2017 y 2016 ostentan un porcentaje igual o superior al 10% del capital de la Sociedad son los siguientes:

	31/12/2017		31/12/2016	
	Nº de Acciones	% de Participación	Nº de Acciones	% de Participación
Azora Altus, S.L.	5.849.500	64,99%	5.849.885	65,00%
Sancy, S.à.r.l.	2.250.000	25,00%	2.250.000	25,00%

La totalidad de las acciones de la Sociedad cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 3 de julio de 2017, cumpliendo las condiciones del régimen SOCIMI.

9.2. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

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 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Al cierre del ejercicio 2017 esta reserva no estaba dotada en su totalidad.

9.3 Gestión del capital

La Sociedad se financia con fondos propios y deuda.

Los objetivos de la Sociedad en la gestión del capital son salvaguardar la capacidad de continuar como una empresa en funcionamiento, de modo que pueda dar rendimientos a los accionistas, beneficiar a otros grupos de interés y mantener una estructura óptima de capital para reducir el coste de capital.

Con el objeto de mantener y ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas (dentro de los límites legales), devolver capital, emitir acciones o vender activos para reducir el endeudamiento.

10. Deudas a largo y corto plazo

10.1 Pasivos financieros

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Deudas a largo plazo		
Deudas con Entidades de Crédito	5.234	5.610
Fianzas recibidas	478	456
	5.712	**6.066**
Deudas a corto plazo		
Deudas con Entidades de Crédito	374	365
Fianzas recibidas	2	1
	376	**366**

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha amortizado 367 miles de euros (354 miles de euros durante el ejercicio 2016). La totalidad de las inversiones inmobiliarias (véase nota 5) están garantizando los préstamos hipotecarios contratados.

Todos los préstamos son convenidos y se encuentran sujetos a la subsidiación prevista legalmente, que se registra contablemente de acuerdo al criterio descrito en la Nota 4.9. El importe de los subsidios destinados a bonificar los intereses registrados como menor gasto financiero en la cuenta de pérdidas y ganancias durante los ejercicios 2017 y 2016 ha ascendido a 41 y 49 miles de euros, respectivamente. Por su parte, el importe de los subsidios que bonifican el principal de la financiación se ha registrado en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" (véase Nota 11.2).

El calendario de vencimiento de las Deudas con Entidades de Crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Año	Miles de Euros	
	2017	2016
A 1 año	374	365
A 2 años	380	372
A 3 años	387	379
A 4 años	394	386
A 5 años	401	393
Más de 5 años	3.672	4.080
Total	**5.608**	**5.975**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo del epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo del balance está formado por los depósitos y fianzas recibidos de los arrendatarios de los inmuebles propiedad de la Sociedad, que a su vez son depositados por el importe legal establecido en los correspondientes Organismos Públicos.

10.2 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría la Sociedad en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con el mismo.

Con relación a sus posiciones inmobiliarias, la política de la Sociedad consiste en solicitar garantías a los arrendatarios de los inmuebles que mantiene como cartera de inversiones inmobiliarias.

Con relación a las posiciones financieras, la política de la Sociedad consiste en mantener su tesorería e imposiciones a plazo fijo en entidades financieras de elevado nivel crediticio (véanse Notas 6 y 7).

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad de que la Sociedad no disponga de fondos líquidos, o que no pudiese acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y, en su caso, de las adquisiciones temporales de activos que muestra en su balance (véanse Notas 6 y 7).

Riesgo de mercado

Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo disminuiría los ingresos de la Sociedad y afectaría de forma negativa a la valoración de los activos. Este riesgo está mitigado dentro de la Sociedad mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos, mediante una política de inversión que asegure el posicionamiento óptimo de los mismos, su comercialización activa y la selección de los inquilinos. La Sociedad, contrata la realización de tasaciones externas, reconociéndose el correspondiente deterioro en el caso de que el valor recuperable sea inferior al valor en libros.

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad se acogió en el ejercicio 2015 al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por la que se regulan las SOCIMIs, las sociedades que han optado por dicho régimen están 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 siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que la Junta de Accionistas no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estaría cumpliendo con la misma, y por tanto deberá tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

En opinión de los Administradores, la Sociedad tiene mitigados dichos riesgos hasta niveles aceptables.

11. Ingresos y Gastos

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2017 y 2016 corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el porcentaje de ocupación de las cuatro promociones que conforman la cartera de inversiones inmobiliarias de la Sociedad es del 96% y 98%, respectivamente.

11.2 Otros ingresos de explotación

El detalle del epígrafe "Otros ingresos de explotación" de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Subvenciones (Nota 10.1)	147	142
Otros ingresos	21	3
	168	**145**

La partida "Subvenciones" corresponde a los subsidios que bonifican el principal de la financiación cualificada de las viviendas de protección pública (véase Nota 10.1).

11.3 Otros gastos de explotación

El desglose del saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, correspondiente a los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	**2016**
Reparaciones y conservación	52	16
Servicios de profesionales independientes	247	174
Primas de seguros	8	8
Servicios bancarios y similares	2	2
Suministros	6	5
Gastos de mantenimiento	58	42
Tributos	22	43
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7	9
	402	**299**

Desde el 18 de enero de 2016 la gestión y administración de la Sociedad se encuentra encomendada a Azora Gestión, SGIIC, S.A.U. Los honorarios devengados por estos servicios durante los ejercicios 2017 y 2016 ascienden a 83 y 82 miles de euros, respectivamente.

Asimismo, en el epígrafe "Servicios de profesionales independientes" se incluyen los gastos relativos al proceso de incorporación al MAB que ascendió aproximadamente a un 0,76% del valor de la totalidad de las acciones en el momento de su incorporación al MAB.

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes y tasas municipales por importe de 176 y 128 miles de euros en el ejercicio 2017 (194 y 131 miles de euros en el ejercicio 2016) que se presentan, de acuerdo a su naturaleza, compensando el gasto de los epígrafes "Servicios exteriores" y "Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, respectivamente.

Durante el ejercicio 2017 y 2016, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

	Miles de euros	
Descripción	**2017**	**2016**
Servicios de auditoría	13	13
Otros servicios relacionados con la auditoría:		
Otros servicios de verificación	25	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**38**	**13**
Otros servicios	19	2
Total otros servicios	**19**	**2**
Total	**57**	**15**

12. Situación fiscal

12.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

	Miles de Euros	
	2017	2016
Hacienda Pública Deudora por Impuesto de Sociedades	7	6
TOTAL	**7**	**6**

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	2017	2016
Hacienda Pública Acreedora por IVA	5	3
TOTAL	**5**	**3**

12.2 Conciliación resultado contable y la base imponible fiscal

El impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultad fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto. La Sociedad se ha acogido con efecto desde 1 de enero de 2015 al Régimen fiscal especial de SOCIMI.

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de euros	
	2017	2016
Resultado contable antes de impuestos	249	358
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias Temporarias con origen en el periodo	(6)	(6)
Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-
Base imponible fiscal	**243**	**352**

12.3 Conciliación resultado contable y gasto por impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Miles de Euros			
	Régimen SOCIMI (cuota fiscal 0%)			
	2017		2016	
	Cuenta a cobrar	Gasto/(Ingreso)	Cuenta a cobrar	Gasto/(Ingreso)
Resultado contable antes de impuestos	249	249	358	358
Efecto de las diferencias permanentes	-	-	-	-
Efecto de las diferencias temporales	(6)	(6)	(6)	(6)
Base fiscal computable	**243**	**243**	**352**	**352**
Cuota fiscal		-		-
Retenciones y pagos a cuenta	(7)	-	(6)	-
Total Hacienda Pública acreedora/ (deudora) por impuesto de sociedades	**(7)**		**(6)**	
Total gasto (ingreso) por impuesto de sociedades		-		-

La Sociedad dispone de diferencias temporarias cuyo activo fiscal diferido asociado no se ha registrado contablemente por importe acumulado de 48 y 54 miles de euros en términos de base al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente. La Sociedad no ha registrado el activo por impuesto diferido asociado al estar sujeta al Régimen fiscal de SOCIMI y tributar a un tipo impositivo del 0%.

12.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

12.5 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

La información requerida por el artículo 11 de la Ley 11/2009, se detalla en el Anexo de esta Memoria.

13. Otra Información

13.1 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de Los estados financieros intermedios en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	31/12/2017	31/12/2016
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	27	23
Ratio de operaciones pagadas	27	23
Ratio de operaciones pendientes de pago	9	6
	Euros	
Total pagos realizados	256	173
Total pagos pendientes	39	1

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance adjunto.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2016 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días. El plazo de pago indicado anteriormente podrá ser ampliado mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días.

13.2 Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

Durante los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad no ha pagado ni devengado cantidad alguna en concepto de sueldos, dietas y otras remuneraciones a los miembros actuales o anteriores de su Consejo de Administración.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no tenía concedidos préstamos ni anticipos o garantías de ninguna clase, ni había adquirido frente a los miembros actuales o anteriores del Consejo de Administración compromiso alguno en materia de pensiones y seguros de vida o responsabilidad civil.

De la misma forma no han existido contratos entre la Sociedad y cualquiera de los Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la sociedad o que no se hayan realizado en condiciones normales.

El Consejo de Administración de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 está constituido por cuatro hombres y una mujer.

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de Alta Dirección. Las funciones de dirección de la Sociedad son realizadas por la entidad a la que está delegada la gestión y administración (véase Nota 11.3).

13.3 Garantías comprometidas con terceros y otros compromisos asumidos

Los importes totales de los avales a favor de la Sociedad, en concepto de garantía complementaria a las fianzas recibidas de los arrendatarios ascienden a 21 y 26 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no tenía otorgados avales bancarios.

13.4 Personal

Durante los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad no ha tenido personal.

13.5 Información sobre el cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, los Consejeros deben comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. Si el conflicto se refiere a una operación, el Consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo. Durante el ejercicio 2017, ninguno de los miembros del Consejo ni sus personas vinculadas han desarrollado, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, les sitúen en un conflicto con los intereses de la Sociedad.

13.6 Operaciones con partes vinculadas

La Sociedad no mantiene saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 ni ha realizado transacciones con partes vinculadas durante los ejercicios 2017 y 2016 adicionales a los relacionados con el contrato de gestión y administración de activos mencionado en la Nota 11.3.

14. Acontecimientos posteriores al cierre

No se han producido hechos adicionales significativos con posterioridad al cierre del ejercicio.

Anexo

Información relativa a la Sociedad Colón Viviendas, SOCIMI, S.A. en su condición de SOCIMI

Descripción	31 de diciembre de 2017
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.	15.402,62 euros
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	86.464,84 euros
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	223.740,00 euros
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas:	
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	23 de Marzo de 2017
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	2 de Agosto de 2013
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	(Véase detalle en Nota 5)
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

Colón Viviendas, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

Informe de Gestión
Correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2017

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

La economía española avanzó un 0,7% en el cuarto trimestre de 2017 y creció un 3,1% en el conjunto del año, dos décimas menos que en 2016, animada por el consumo y la inversión, que mostraron aumentos anuales del 2,2% y del 5%, mostrando un considerable dinamismo. La economía española sigue desarrollando una intensa recuperación, superior a la media europea de su entorno, con un mejor equilibrio de sus magnitudes básicas que el experimentado en anteriores ciclos expansivos.

Los fundamentos de la economía española permiten asegurar la continuidad del crecimiento en los próximos años, aunque a un ritmo menor que el observado desde el inicio de la recuperación. Estas expectativas de desaceleración se sustentan en la moderación del impulso hasta ahora proporcionado por la política monetaria expansiva y los bajos precios del petróleo, así como en el agotamiento de la demanda doméstica contenida y en un efecto prácticamente neutral de la política fiscal. Las previsiones para 2018 siguen siendo de un crecimiento esperado del PIB del 2,5% y la creación de 860.000 nuevos puestos de trabajo en el bienio 2018/2019, lo que situaría la tasa de paro en el entorno del 13 % al final de 2019.

Respecto al mercado inmobiliario, el segmento de alquiler residencial ha continuado su trayectoria alcista, aumentando su peso entre los hogares españoles, aunque continúa siendo menos relevante que en los países del entorno. El desequilibrio entre la oferta y la demanda está ocasionando un incremento de los precios de alquiler, principalmente en las grandes ciudades. Para el ejercicio 2018 se prevé que el mercado del alquiler continúe creciendo, particularmente tras la presentación del nuevo Plan Estatal de Vivienda que fomentará el alquiler de vivienda.

Por su parte, el comportamiento del segmento de vivienda de protección pública viene manteniendo sus características específicas de relativa estabilidad de la demanda y precios, condicionado por la limitación de rentas aplicable legalmente. En este entorno, la gestión de viviendas de protección pública en alquiler requiere una atención y actuaciones constantes de comercialización, gestión financiera y control interno.

En relación con la actividad de la Sociedad, tras constituirse el 9 de abril de 2013 como Sociedad de Inversión Inmobiliaria, con fecha 2 de agosto de 2013 adquirió el derecho de uso y disfrute de las cuatro promociones situadas en Barcelona que mantiene en la cartera de inversiones inmobiliarias, por un periodo de 75 años para su explotación en alquiler. Durante el ejercicio 2017 se han formalizado 107 nuevos contratos de arrendamiento de viviendas (27 en el ejercicio 2016) que han permitido compensar las 71 bajas que han tenido lugar (31 en el ejercicio 2016), lo que representa un nivel de rotación de 20,55 % (10,4% en el ejercicio 2016), lo que ha exigido una intensa labor de comercialización. El nivel de ocupación a lo largo del ejercicio 2017 se ha mantenido en torno al 98% (99% en el ejercicio 2016) y el índice de morosidad se sitúa en niveles relativamente reducidos.

Tras la inversión efectuada, la cartera total de inversiones se ajusta a las previsiones iniciales de actividad, teniendo en cuenta la situación de los mercados y las modificaciones de las regulaciones sectoriales. En este sentido hay que subrayar la intensa y permanente gestión de comercialización para alcanzar y mantener los niveles necesarios de ocupación e ingresos. De otro lado, la Sociedad mantiene un estricto control sobre los costes y niveles de calidad técnica de los proyectos en desarrollo.

En el balance de situación al 31 de diciembre de 2017 se destaca, según se señala en la memoria de las cuentas anuales, el importe de las Inversiones inmobiliarias que asciende a 10.966 miles de euros (11.139 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

El capital social, totalmente desembolsado, se sitúa en 9.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016. El patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a 9.500 y 9.484 miles de euros, respectivamente.

De otro lado, la financiación con préstamos cualificados asociados a los inmuebles en gestión se sitúa en 5.608 y 5.975 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, en los ejercicios 2017 y 2016, el importe neto de la cifra de negocios ha ascendido a 732 y 762 miles de euros, respectivamente, correspondiente íntegramente a arrendamientos de viviendas. En los ejercicios 2017 y 2016, el resultado de explotación, deducidos los gastos de explotación y amortizaciones, se sitúa en 309 y 420 miles de euros, respectivamente, y el resultado del ejercicio en 249 y 358 miles de euros, respectivamente.

Evolución previsible de la Sociedad

Tras haberse cubierto la fase inicial de inversión, las líneas básicas de actuación de la Sociedad en el futuro se basarán en la explotación de los activos en arrendamiento, la búsqueda y análisis de potenciales operaciones de inversión adicionales, así como el desarrollo y mejora continua de una efectiva política de gestión de explotación en los aspectos básicos de comercialización, control de costes, mantenimiento de activos, cobro de rentas y gestión financiera.

Principales riesgos del negocio

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 10.2).

Participaciones significativas directas o indirectas

La Sociedad no mantiene participaciones significativas directas ni indirectas.

Investigación y desarrollo

Nada que reseñar dado el objeto social de la sociedad

Estructura de capital

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 9).

Restricciones al derecho de voto

No existen restricciones al derecho de voto.

Adquisición de acciones propias y uso de instrumentos de derivados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no dispone de acciones propias en cartera ni ha realizado operaciones con las mismas en el ejercicio.

Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 13.1).

Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las notas de la memoria.

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

En cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Colón Viviendas, SOCIMI, S.A formuló con fecha 15 de marzo de 2018 las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, extendidas en 27 hojas de papel común, todas las cuentas están visadas por el Secretario del Consejo, y en prueba de conformidad, firman a continuación:

Dña. Mª Concepción Osácar Garaicoechea
Presidenta

D. Fernando Gumuzio Iñíguez de Onzoño
Vicepresidente

D. Juan Antonio del Rivero Bermejo
Consejero

D. Joaquín Elola-Olaso Arraiza
Consejero

D. Francisco Félix Rodríguez Magdaleno
Consejero

15 de marzo de 2018