

Madrid, 30 de octubre de 2017

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (**MAB**), TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A. (en adelante la “**Sociedad**” o “Tarjar”) publica la siguiente información correspondiente al primer semestre de 2017:

- Informe de Revisión Limitada correspondientes a los Estados Financieros Individuales Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- Estados Financieros Individuales Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- Revisión del grado de cumplimiento de las proyecciones públicas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB.

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

D. Santiago Marco Escribano
TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

**Informe de Revisión Limitada de los
los Estados Financieros intermedios
a 30 de junio de 2017
(junto con informe de auditores
e informe de gestión)**

I - INFORME DE LOS AUDITORES

II - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30.06.17

III - INFORME DE GESTION

* * * * *

I - INFORME DE LOS AUDITORES

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS

A los accionistas de **TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.** por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (“los estados financieros intermedios”) de la sociedad **TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2017, la cuenta de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad son responsables de la preparación de los estados financieros intermedios adjunto de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Tarjar Xairo SOCIMI, S.A., de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”. Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

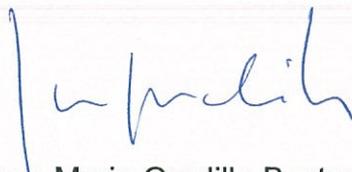
Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ~~ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.~~

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del periodo terminado el 30 de junio de 2017 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2017.

Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2017. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

Horwath Auditores España, S.L.P.



Jose Maria Gredilla Bastos.
Socio

Madrid, 16 de octubre de 2017

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

A 30 DE JUNIO DE 2017

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

TARJAR XAIRO SOCIMI SA BALANCE DE SITUACIÓN A 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(expresado en euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2017	31/12/2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE		7.094.673,63	6.996.188,27
II. Inmovilizado material	Nota 4	597.568,51	648.403,94
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		597.568,51	648.403,94
III. Inversiones inmobiliarias	Nota 5	6.283.105,12	6.246.784,33
1. Terrenos		3.378.731,80	3.297.678,30
2. Construcciones		2.904.373,32	2.949.106,03
V. Inversiones financieras a largo plazo	Nota 8.1.1	214.000,00	101.000,00
2. Créditos a terceros		100.000,00	0,00
5. Otros activos financieros		114.000,00	101.000,00
B) ACTIVO CORRIENTE		957.373,16	1.064.762,69
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		44.496,12	65.320,81
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8.1.2	40.932,09	55.660,79
3. Deudores varios	Nota 8.1.2	1.889,48	1.889,48
5. Activos por impuesto corriente	Nota 9	0,00	7.770,54
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	Nota 9	1.674,55	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 8.1.2	912.877,04	999.441,88
1. Tesorería		912.877,04	999.441,88
TOTAL ACTIVO		8.052.046,79	8.060.950,96

La memoria adjunta forma parte de los estados financieros intermedios del ejercicio 2017

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

TARJAR XAIRO SOCIMI SA BALANCE DE SITUACIÓN A 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETO		5.172.952,63	5.219.631,87
A-1) Fondos propios	Nota 8.3	5.172.952,63	5.219.631,87
I. Capital		5.002.157,25	5.002.157,25
1. Capital escriturado		5.002.157,25	5.002.157,25
2. (Capital no exigido)			
III. Reservas		(331.166,49)	(374.770,64)
1. Legal y estatutarias		127.040,28	102.815,75
2. Otras Reservas		(433.982,24)	(477.586,39)
VI. Otras aportaciones de socios		307.000,00	350.000,00
VII. Resultado del ejercicio		170.737,34	242.245,26
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.720.574,07	2.721.636,92
I. Provisiones a largo plazo	Nota 16	315.556,33	315.556,33
4. Otras provisiones		315.556,33	315.556,33
II. Deudas a largo plazo	Nota 8.2	2.110.937,15	2.112.000,00
2. Deudas con entidades de crédito		1.815.943,78	1.901.227,16
5. Otros pasivos financieros		125.000,00	112.000,00
IV. Pasivo por impuesto diferido	Nota 9	294.080,59	294.080,59
C) PASIVO CORRIENTE		158.520,09	119.682,17
III. Deudas a corto plazo	Nota 8.2	173.924,98	102.509,11
2. Deudas con entidades de crédito		169.993,37	98.772,84
5. Otros pasivos financieros		3.931,61	3.736,27
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		154.588,48	115.945,90
3. Acreedores varios	Nota 8.2	97.962,35	110.533,49
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Nota 8.2	36,78	8,50
5. Pasivos por impuesto corriente	Nota 9	3.033,96	3.033,96
6. Otras deudas con administraciones públicas	Nota 9	53.555,39	2.369,95
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		8.052.046,79	8.060.950,96

La memoria adjunta forma parte de los estados financieros intermedios del ejercicio 2017

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

TARJAR XAIRO SOCIMI SA BALANCE DE SITUACIÓN A 30 DE JUNIO DE 2017 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(expresado en euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Nota	30/06/2017	31/12/2016
A) OPERACIONES CONTINUADAS		170.737,34	242.245,26
1. Importe neto de la cifra de negocios	Nota 19	429.021,47	829.984,07
a) Ventas			
b) Prestaciones de servicios		429.021,47	829.984,07
4. Aprovisionamientos	Nota 12	(63,56)	(22,72)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(63,56)	(22,72)
6. Gastos de personal	Nota 12	(6.418,64)	(13.750,53)
a) Sueldos y salarios y asimilados		(4.819,14)	(10.441,47)
b) Cargas sociales		(1.599,50)	(3.309,06)
7. Otros gastos de explotación		(125.457,88)	(317.503,72)
a) Servicios exteriores		(124.912,28)	(265.221,00)
b) Tributos		(545,60)	(45.700,25)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales			(6.582,47)
8. Amortización del inmovilizado	Nota 4, 5 y 6	(111.713,34)	(223.185,50)
12. Otros resultados	Nota 12	3.706,20	2.340,30
A.1) RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		189.074,25	277.861,90
13. Ingresos financieros		34,33	2.528,66
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		34,33	2.528,66
b.2) De terceros		34,33	2.528,66
14. Gastos financieros		(18.371,24)	(37.960,58)
b) Por deudas con terceros		(18.371,24)	(37.960,58)
c) Por actualización de provisiones			
A.2) RESULTADO FINANCIERO(13+14+15+16+17)		(18.336,91)	(35.431,92)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS(A.1+A.2)		170.737,34	242.429,98
18. Impuestos sobre beneficios			(184,72)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS(A.3+18)		170.737,34	242.245,26
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)		170.737,34	242.245,26

La memoria adjunta forma parte de los estados financieros intermedios del ejercicio 2017

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

TARJAR XAIRO SOCIMI SA ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO A 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	30/06/2017	31/12/2016
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	170.737,34	242.245,26
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	170.737,34	242.245,26

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas		Resultados Ejercicio Anteriores	Aportaciones de socios	Resultado del Ejercicio	Total
			Reserva legal	Otras Reservas				
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	5.002.157,25	0,00	88.348,78	-492.053,37	0,00	0,00	144.669,67	4.743.122,33
I. Total ingresos y gastos reconocidos							242.245,26	242.245,26
II. Operaciones con socios o propietarios						350.000,00		350.000,00
1. Aumento de capital								0,00
2. (-) Reducciones de capital								0,00
4. Distribución resultado								0,00
5. Operaciones con accionistas o participaciones propias								0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios								0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto			14.466,97	14.466,98			-144.669,67	-115.735,72
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	5.002.157,25	0,00	102.815,75	-477.586,39	0,00	350.000,00	242.245,26	5.219.631,87
I. Ajustes por cambios de criterio 2016								
II. Ajustes por errores 2016								
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	5.002.157,25	0,00	102.815,75	-477.586,39	0,00	350.000,00	242.245,26	5.219.631,87
I. Total ingresos y gastos reconocidos							170.737,34	170.737,34
II. Operaciones con socios o propietarios								0,00
1. Aumento de capital								0,00
2. (-) Reducciones de capital								0,00
4. Distribución resultado				-174.416,58				-174.416,58
5. Operaciones con accionistas o participaciones propias						-43.000,00		-43.000,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios								0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto		0,00	24.224,53	218.020,73			-242.245,26	0,00
E. SALDO, FINAL DE JUNIO 2017	5.002.157,25	0,00	127.040,28	-433.982,24	0,00	307.000,00	170.737,34	5.172.952,63

La memoria adjunta forma parte de los estados financieros intermedios del ejercicio 2017

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE TESORERIA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS A 30 DE JUNIO DE 2017 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(expresado en euros)			
	NOTA	30/06/2017	31/12/2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1.- Resultado del ejercicio antes de impuestos		170.737,34	242.429,98
2.- Ajustes del resultado		130.050,25	258.617,42
a) Amortización del inmovilizado(+)	Nota 4, 5 y 6	111.713,34	223.185,50
g) Ingresos financieros (-)		-34,33	-2.528,66
h) Gastos financieros(-)		18.371,24	37.960,58
3.- Cambios en el capital corriente		-29.356,77	-9.561,23
b) Deudores y otras cuentas a cobrar(+/-)		14.728,70	35.262,73
c) Otros activos corrientes(+/-)	Nota 9	-1.674,55	
d) Acreedores y otras a pagar(+/-)		-93.624,64	-17.033,09
e) Otros pasivos corrientes(+/-)		51.213,72	-27.790,87
4.- Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-10.566,37	-40.147,00
a) Pagos de intereses(-)		-18.371,24	-37.960,58
c) Cobro de intereses(+)		34,33	2.528,66
d) Cobros(pagos) por impuestos sobre beneficios(+/-)	Nota 9	7.770,54	-4.715,08
5.- Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		260.864,45	451.339,17
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6.- Pagos por inversiones (-)		-129.145,20	-1.109.081,80
c) Inmovilizado material	Nota 4	-3.680,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	Nota 5	-12.465,20	-1.092.081,80
e) Otros activos financieros	Nota 8.1	-113.000,00	-17.000,00
7.- Cobros por desinversiones (+)	Nota 8.1.1	13.000,00	0,00
e) Otros activos financieros		13.000,00	
8.- Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-116.145,20	-1.109.081,80
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9.- Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	350.000,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos(+)		0,00	350.000,00
10.- Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	Nota 8.2	-56.867,51	1.157.306,96
a) Emisión		0,00	2.000.000,00
2.- Deudas con entidades de crédito(+)		0,00	2.000.000,00
b) Devolución y amortización de		-56.867,51	-842.693,04
2.- Deudas con entidades de crédito(-)		-13.867,51	-835.693,04
4.- Otras deudas(-)		-43.000,00	-7.000,00
11.- Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-174.416,58	-115.735,72
a) Dividendos(-)		-174.416,58	-115.735,72
12.- Flujos de efectivo de las actividades de financiación +/-9+/-10+/-11)		-231.284,09	1.391.571,24
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		-86.564,84	733.828,61
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	Nota 8.1.2	999.441,88	265.613,27
Efectivo o equivalente al final del ejercicio	Nota 8.1.2	912.877,04	999.441,88

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30/06/2017

1. – INFORMACIÓN GENERAL

La sociedad TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A., antes denominada UNISEIS, S.L., está domiciliada en Madrid, Avenida Menéndez Pelayo, 67, y con N.I.F. número B-29430444, y fue constituida como sociedad por tiempo indefinido, en el año 1990.

La Sociedad actual es el resultado de la fusión por absorción, entre las sociedades UNISEIS, S.L. (absorbente) y TARJAR XAIRO, S.L. (absorbida) conforme al acuerdo de fusión adoptado por las Juntas Generales de las dos compañías celebradas en fecha 30 de junio de 2015, que incluye el cambio de denominación, domicilio y objeto social, así como ampliación de Capital Social.

La fusión tenía como objetivo la integración de las sociedades en una sola, cuya dimensión y estructura operativa permitiera alcanzar un patrimonio inmobiliario susceptible de construir el capital de una sociedad de inversión inmobiliaria (SOCIMI)

Como consecuencia de la fusión, se produjo la disolución sin liquidación de la sociedad absorbida (Tarjar Xairo, S.L.) y la transmisión en bloque del patrimonio inmobiliario de ésta a la sociedad absorbente, que adquiere por sucesión universal todos sus bienes, derechos y obligaciones.

Así mismo, se acordó un aumento de capital y el cambio de la denominación social de la sociedad absorbente a Tarjar Xairo, S.L.

En Junta General Extraordinaria de fecha 15 de Septiembre de 2015, se acordó por unanimidad optar por el régimen legal y fiscal de las SOCIMIs, regulado en la Ley 11/2009 de 26 de Octubre. Dicha opción fue debidamente comunicada a la Administración Tributaria el día 16 de Septiembre del mismo año.

El 30 de Noviembre de 2015, se acordó por unanimidad de los Socios, 1º La transformación en sociedad anónima, Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI, S.A.), 2º El cambio de denominación social a TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A. , y 3º La aprobación del Balance de transformación cerrado el 30 de Septiembre de 2015.

Estos acuerdos fueron elevados a público mediante la correspondiente escritura el 23 de Diciembre de 2015.

Tras el acuerdo de fusión, la sociedad tiene por objeto principal la adquisición, urbanización, construcción, promoción, enajenación, explotación, arrendamiento y administración de inmuebles, tanto de naturaleza urbana como rústica, destinados a vivienda a local de negocio y ejercicio de industria. Así como la explotación de instalaciones fotovoltaicas.

En el ejercicio 2016, y conforme a la legislación vigente, la compañía deshace la actualización errónea realizada contablemente de las dos naves de Madrid, generándose una reserva negativa de 6.361.645,41 euros, por lo que a 30 de junio de 2016, los Fondos Propios de la entidad, son inferiores a la mitad del capital escriturado, y según el artículo 363 de la Ley de Sociedades de

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

Capital, esta circunstancia es motivo de disolución de la sociedad a no ser que esta aumente o reduzca el capital social en la medida suficiente.

Para corregir esta situación, la Junta General de la sociedad con fecha 12 de septiembre de 2016, ha procedido a la realización de una reducción de capital por importe de 5.418.281,25 euros mediante la disminución del valor nominal de las acciones, de acuerdo a lo anterior el capital social ha quedado fijado en la cifra de 5.002.157,25 euros, por lo que, a 31 de diciembre de 2016, los fondos propios de la sociedad son superiores al capital social.

Su ejercicio económico coincide con el año natural.

2. - BASES DE PRESENTACIÓN

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de BASES DE PRESENTACION de los Estados Financieros intermedios de la entidad **TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.**, son las que a continuación se detallan:

a) Imagen fiel

Los Estados Financieros intermedios al 30 de junio de 2017 adjuntas, han sido obtenidos de los registros contables de la sociedad, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, y de los resultados de la sociedad. Están presentadas en unidades de Euro.

b) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estos Estados Financieros son los que se resumen en la nota 3. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas Cuentas.

c) Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables.

No existe ninguna causa que impida la comparación de estados financieros al 30 de junio de 2017 con los estados financieros a 31 de diciembre de 2016.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en los Estados Financieros intermedios es responsabilidad de los Administradores de la sociedad.

En los Estados Financieros cerrados el 30 de junio de 2017 se han podido utilizar ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la sociedad para valorar alguno de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en él.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de los Estados Financieros intermedios sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales que se encuentren registrados en dos o más partidas del Balance.

g) Cambios en criterios contables

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

h) Corrección de errores

Durante el ejercicio 2016 se detectaron errores existentes al cierre del ejercicio 2015 que obligaron a corregir la información patrimonial de ejercicios anteriores. Las partidas del ejercicio 2015 que se vieron afectadas por dicho error, así como el efecto del mismo, son las siguientes:

	Saldo presentado en CCAA al 31/12/15	Corrección de errores	Saldo al 31/12/15 corregido
Activo			
Inversiones Inmobiliarias	12.653.203,93	-6.361.645,41	6.291.558,52
Pasivo			
Capital social	10.420.438,50	-5.418.281,25	5.002.157,25
Prima de emisión	2.365,00	-2.365,00	0,00
Reservas	448.945,79	-940.999,16	-492.053,37

3. -NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Estados Financieros intermedios a 30 de junio de 2017, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

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

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

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

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

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

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales

b) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

Los elementos incluidos en el inmovilizado material figuran valorados por su precio de adquisición o su coste de producción, neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluirá los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requirieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante el periodo no se han activado importes por este concepto.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien objeto, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivales a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

c) Deterioro de valor de inmovilizado material e intangible.

En la fecha de cada balance de situación o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

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

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

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

d) Inversiones en empresas del grupo.

En general, y con independencia del porcentaje de participación, las participaciones de la Sociedad en el capital social de otras empresas no admitidas a cotización en Bolsa se valoran por su coste minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dicha corrección valorativa será la diferencia entre el valor en libros de la participación y el importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se tomó en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido en las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración que correspondan a elementos identificables en el balance de la participada.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias, La reversión del deterioro tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

e) Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

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

b) Pasivos financieros:

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

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

f) Inversiones financieras a largo plazo

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

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

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

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

Inversiones disponibles para la venta

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

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

h) Pasivos financieros

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

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

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

i) Provisiones.

Al tiempo de formular los Estados Financieros intermedios, los Administradores diferencian entre:

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

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

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

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

j) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente.

En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, aquellos que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

k) Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente.

Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

(salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

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

En la Nota 9 se detallan algunas consideraciones respecto al régimen Fiscal adoptado.

l) Transacciones en moneda extranjera

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

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

m) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente 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.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

n) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la normativa laboral, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada.

o) Empresas del grupo y asociadas

A efectos de presentación de los Estados Financieros intermedios, se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

p) Arrendamiento operativo

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

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias, en función de la vida del contrato.

g) Derivados y operaciones de cobertura.

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

4.- INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 30 de junio de 2017 en las diferentes cuentas de inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Saldo a 31/12/2016	Altas/ Dotaciones	Bajas	Saldo a 30/06/2017
INMOVILIZADOS				
Maquinaria	24.046,42	0,00	0,00	24.046,42
Instalaciones	473.300,95	0,00	0,00	473.300,95
Otro Inmovilizado Material	956.170,61	3.680,00	0,00	959.850,61
TOTAL	1.453.517,98	3.680,00	0,00	1.457.197,98
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
Maquinaria	-24.046,42	0,00	0,00	-24.046,42
Instalaciones	-366.599,72	-24.107,35	0,00	-390.707,07
Otro Inmovilizado Material	-414.467,90	-30.408,08	0,00	-444.875,98
TOTAL	-805.114,04	-54.515,43	0,00	-859.629,47
VALOR NETO	648.403,94	-50.835,43	0,00	597.568,51

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

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

	Saldo Inicial 2015	Altas/ Dotaciones	Bajas	Saldo final 2016
INMOVILIZADOS				
Maquinaria	24.046,42	0,00	0,00	24.046,42
Instalaciones	473.300,95	0,00	0,00	473.300,95
Otro Inmovilizado Material	956.170,61	0,00	0,00	956.170,61
TOTAL	1.453.517,98	0,00	0,00	1.453.517,98
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
Maquinaria	-24.046,42	0,00	0,00	-24.046,42
Instalaciones	-317.984,64	-48.615,08	0,00	-366.599,72
Otro Inmovilizado Material	-350.755,73	-63.712,17	0,00	-414.467,90
TOTAL	-692.786,79	-112.327,25	0,00	-805.114,04
VALOR NETO	760.731,19	-112.327,25	0,00	648.403,94

Dentro del epígrafe “Otro Inmovilizado”, se encuentran recogida la Instalación Fotovoltaica de 250 kw que la sociedad tiene instalada en las cubiertas de las naves de la Av. Fuentemar, con un coste de 830.473 euros. Dicha instalación fue adquirida mediante un contrato de arrendamiento financiero con el Banco de Santander de 144 cuotas y el cual finalizaba el 14 de noviembre de 2023. Este leasing estaba garantizado mediante una garantía hipotecaria sobre la nave de la Av. de Fuentemar 31. Dicho leasing fue cancelado en el mes de abril de 2016.

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

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

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

Al 30 de junio de 2017, todos los bienes que forman el inmovilizado material, corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad y están situados en territorio español.

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

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

Tipo Activo	%
Instalaciones Técnicas	10% - 15%
Otro inmovilizado	9% - 15%

En el inmovilizado material se encuentran totalmente amortizada una maquinaria por importe de 24.046,42 euros y otros elementos de inmovilizado material adquirido a la compañía Schenker en el ejercicio 2006 por 24.000,00 euros.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

5.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones, desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 30 de junio de 2017 han registrado los movimientos siguientes:

	Saldo 31/12/2016	Altas	Bajas	Traspasos	Ajuste error contable	Saldo final 30/06/2017
INVERSIONES						
Terrenos y Bienes Naturales	3.297.678,30	81.053,50	0,00	0,00	0,00	3.378.731,80
Construcciones	4.274.919,60	12.465,20	0,00	0,00	0,00	4.287.384,80
TOTAL	7.572.597,90	93.518,70	0,00	0,00	0,00	7.666.116,60
AMORTIZACIÓN ACUMULADA						
Terrenos y Bienes Naturales	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	-1.325.813,57	-57.197,91	0,00	0,00	0,00	-1.383.011,48
TOTAL	-1.325.813,57	-57.197,91	0,00	0,00	0,00	-1.383.011,48
VALOR NETO	6.246.784,33	36.320,79	0,00	0,00	0,00	6.283.105,12

Las inversiones inmobiliarias propiedad de la sociedad, son cuatro naves situadas en los municipios de Coslada (Madrid) y Ribarroja de Turia (Valencia) y una parcela situada en el municipio de San Fernando de Henares (Madrid).

El detalle de las naves es el siguiente

a) Nave en Av. Fuentemar, 31 (Coslada)

Esta nave, situada sobre una parcela de 8.720 metros cuadrados, fue adquirida el día 26 de septiembre de 1997 mediante escritura pública ante el notario D. Luis Amaro Nuñez de Villaverian. Inscrita en el Tomo 1.203, libro 520, folio 147 del Registro de la Propiedad de Coslada y con referencia catastral 3965508VK5736S0001LE.

Sobre esta nave al cierre del ejercicio 2015 constan las siguientes cargas:

Sobre esta nave figura un préstamo con garantía hipotecaria concedido el 11 de abril de 2016 por la entidad La Caixa por un importe de 2.000.000 millones de euros y fecha de vencimiento 1/5/2028.

Según el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Coslada del ejercicio 2015, la proporción del valor del suelo es del 52,04% y el de la construcción del 47,96%.

b) Nave en Av. Fuentemar, 33 (Coslada)

Esta nave, situada sobre una parcela de 3.946 metros cuadrados, fue adquirida el día 19 de diciembre de 2014 mediante escritura pública ante el notario D. Ignacio Sáenz de Santa María Vierna. Inscrita en el Tomo 1.565, libro 886, folio 167 del Registro de la Propiedad de Coslada y con referencia catastral 3965507VK5736S0001PE.

Sobre esta nave al cierre del ejercicio 2016 no consta ningún tipo de carga

Según el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Coslada del ejercicio 2015, la proporción del valor del suelo es del 73,234% y el de la construcción del 26,77%.

c) Nave en C/ H nº 6 (Ribarroja del Turia, Valencia)

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

Esta nave, situada sobre una parcela de 7.139 metros cuadrados, fue adquirida el día 2 de abril de 1991 mediante escritura pública ante el notario D. Jose Aristonico Garcia Sanchez. Inscrita en el Tomo 1.144, libro 183, folio 147 del Registro de la Propiedad de Benaguasil y con referencia catastral 46036000359789.

Sobre esta nave al cierre del ejercicio 2015 no consta ningún tipo de carga

Según el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Ribarroja del Turia del ejercicio 2015, la proporción del valor del suelo es del 42,15% y el de la construcción del 57,85%.

d) Nave en C/ Hierro, s/n (Torrejón de Ardoz, Madrid)

Esta nave de 3.390 metros cuadrados, situada sobre una parcela de 7.428,6 metros cuadrados, fue adquirida el día 11 de abril de 2016 mediante escritura pública ante el notario D. Antonio Luis Reina Gutierrez. Está inscrita en el Tomo 4311, libro 1536, folio 125, finco 32.439 del Registro de la Propiedad número 1 de Torrejón de Ardoz.

Esta finca en el momento de la compra se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendatarios.

La nave se adquiere a la sociedad “Gestión de alquileres Marco, S.L.” por un importe de 1.350.000. Según el Impuesto de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torrejon de Ardoz del ejercicio 2015, el 64,56% corresponde al valor del suelo y el 35,44% al valor de la construcción.

e) Parcela al norte-este del sector SUP-I-4 “El Triángulo” (San Fernando de Henares)

Esta parcela de 2.147,47 metros cuadrados, fue adquirida en día 22 de junio de 2017 mediante escritura pública ante el notario D. José María Rivas Diaz. Inscrita en el tomo 1.428, libro 536, folio 72, finca 31.400 e inscripción 1ºINDUFIR 28129000267261 del Registro de la Propiedad de San Fernando de Henares.

Esta finca en el momento de la compra se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendatarios.

La parcela se adquiere a las sociedades mercantiles “Aries España, S.L.” y “Gabinete 23, S.L.” por un importe de 81.053,50 euros.

El Impuesto de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de San Fernando de Henares del ejercicio 2017 se pagó a partes iguales entre los vendedores y compradores, siendo su importe total de 1.070,60 euros.

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

	Saldo Inicial 2015	Altas	Bajas	Traspasos	Ajuste error contable	Saldo final 2016
INVERSIONES						
Terrenos y Bienes Naturales	0,00	801.090,00	0,00	2.496.588,30	0,00	3.297.678,30
Construcciones	12.653.203,93	479.949,38	0,00	-2.496.588,30	-6.361.645,41	4.274.919,60
TOTAL	12.653.203,93	1.281.039,38	0,00			7.572.597,90
AMORTIZACIÓN ACUMULADA						
Terrenos y Bienes Naturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	-1.214.955,32	-110.858,25	0,00	0,00	0,00	-1.325.813,57
TOTAL	-1.214.955,32	-110.858,25	0,00	0,00	0,00	-1.325.813,57
VALOR NETO	11.438.248,61	1.170.181,13	0,00	0,00	0,00	6.246.784,33

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

La totalidad de las inversiones inmobiliarias se encuentran cedidas en arrendamiento. Los ingresos anuales hasta el mes de junio de 2017 fueron 389.397,88 euros y durante el ejercicio 2016 fueron de 752.775,94 euros.

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

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

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

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro.

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

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

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

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

6.- INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle del movimiento del inmovilizado intangible desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 30 de junio de 2017 es el siguiente:

	Saldo 31/12/2016	Altas/ Dotaciones	Bajas	Saldo 30/06/2017
INMOVILIZADOS				
Aplicaciones informaticas	969.575,48	0,00	0,00	969.575,48
TOTAL	969.575,48	0,00	0,00	969.575,48
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
Maquinaria	-969.575,48	0,00	0,00	-969.575,48
TOTAL	-969.575,48	0,00	0,00	-969.575,48
VALOR NETO	0,00	0,00	0,00	0,00

El detalle del movimiento del inmovilizado intangible durante el ejercicio de 2016, era el siguiente:

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

	Saldo Inicial 2015	Altas/ Dotaciones	Bajas	Saldo final 2016
INMOVILIZADOS				
Aplicaciones informaticas	969.575,48	0,00	0,00	969.575,48
TOTAL	969.575,48	0,00	0,00	969.575,48
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
Maquinaria	-969.575,48	0,00	0,00	-969.575,48
TOTAL	-969.575,48	0,00	0,00	-969.575,48
VALOR NETO	0,00	0,00	0,00	0,00

A 30 de junio de 2017, todos los bienes que forman el inmovilizado intangible, corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad y están situados en territorio español.

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

Dentro del inmovilizado intangible se encuentran totalmente amortizados unos trabajos realizados en Av. Fuentemar, 33, durante los años 2001 y 2002, por una suma total de 969.575,48 euros.

7 - ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos financieros

A 30 de junio de 2017, la compañía no mantiene contratos de arrendamiento financiero vigentes.

Arrendamientos operativos

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

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	30/06/2017	31/12/2016
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	694.000,00	715.000,00
Entre uno y cinco años	3.077.500,00	3.227.000,00
Más de cinco años	1.920.000,00	2.425.500,00
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	0,00	0,00

La descripción general de los bienes arrendados se encuentra realizada en la nota 5 de Inversiones Inmobiliarias de la presente memoria.

Los acuerdos significativos de arrendamiento operativo son los siguientes:

Avenida Fuentemar 31 (Coslada).

El contrato tiene las siguientes características:

- Intervinientes: Tarjar Xairo, S.L. (arrendadora) y Movaco, S.A. (arrendataria)
- Objeto contrato: Alquiler nave sita en Avenida Fuentemar, 31. Pol. Industrial de Coslada
- Fecha contrato: 11/03/2009
- Importe arrendamiento: 504.000 euros anuales (42.000 euros mensuales).

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

- Actualización precio: Se actualizará en función de la variación del IPC
- Duración: 10 años obligatorios para el arrendador y 5 años obligatorios para el arrendatario. Se prorrogará automáticamente por periodos de un año.
- Gastos: Serán por cuenta del arrendatario todos los gastos de luz, agua, IBI, basuras, etc.
- Fianza: 84.000 euros
- Con fecha 17/12/15 se realizó una adenda al contrato con las siguientes condiciones
 - o ampliar el plazo de alquiler por un periodo de 10 años, es decir obligatorio para el arrendador hasta el 1/5/2029 y para el arrendatario hasta el 1/1/20226
 - o ajustar el importe de la renta a 480.000 euros anuales (40.000 euros mensuales).
 - o reconocimiento de un derecho de arrendamiento del edificio sito en Fuentemar 33. El plazo de ejercicio de la opción se fija entre el 1/1/2021 y el 30/7/2021.
- Con fecha 13 de junio de 2015, el arrendador le comunico al arrendatario que la renta para el ejercicio 2015, sería de 45.859,67 euros mensuales (550.316,04 euros anuales).

Avenida Fuentemar 33 (Coslada).

El contrato tiene las siguientes características:

- Intervinientes: TARJAR XAIRO, S.L (arrendador) y AUTOCRISTAL SEVILLA, S.L. (arrendatario)
- Objeto contrato: Alquiler nave sita en Av. de Fuentemar, 33. Pol. Industrial de Coslada
- Fecha contrato: 26/05/2016
- Importe arrendamiento: 102.000 euros anuales (8.500 euros mensuales)
- Actualización precio: La renta para el segundo ejercicio será de 9.000 euros mensuales, de 9.500 euros para el tercero y de 10.000 euros para los ejercicios cuarto y quinto.
- Duración: La duración será de CINCO años a partir del 26/5/2016. Se entenderá tácitamente prorrogado por periodos de un año, a partir del 26/5/2021.
- Gastos: Serán por cuenta del arrendatario todos los gastos de luz, agua, basuras, etc. El IBI será al 50% entre el arrendador y el arrendatario.
- Fianza: 17.000 euros.

Nave Ribarroja (Valencia).

El contrato tiene las siguientes características:

- Intervinientes: UNISEIS, S.L. (arrendador) y DOCKS LOGISTICS SPAIN, S.A. (arrendatario)
- Objeto contrato: Alquiler nave sita en C/ H, 6 Pol. Industrial El Oliveral de Ribarroja de Turia (Valencia)
- Fecha contrato: 23/03/2015
- Importe arrendamiento: 66.000 euros anuales (5.500 euros mensuales)
- Actualización precio: La renta del segundo año será de 6.000 euros mensuales. Se actualizará en función de la variación del IPC
- Duración: Tres años a partir del 1/5/2015, siendo el primer ejercicio de obligado cumplimiento.
- Gastos: Serán por cuenta del arrendatario todos los gastos de luz, agua, basuras, etc. A excepción del IBI que será por cuenta del arrendador
- Fianza: 11.000 euros

Nave Calle Hierro 75 (Torrejón de Ardoz, Madrid).

El contrato tiene las siguientes características:

- Intervinientes: TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A. (arrendador) e INDAMIX FORUM, S.A. (arrendatario)
- Objeto contrato: Alquiler nave sita en C/Hierro, 75 de Torrejón de Ardoz, Madrid.
- Fecha contrato: 29/12/2016
- Importe arrendamiento: 78.000 euros anuales (6.500 euros mensuales)

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

- Actualización precio: La renta del segundo año será de 84.000 euros, la del tercero de 90.000 euros, la del cuarto de 96.000 euros y la del quinto de 102.000 euros.
- Duración: Cinco años a partir del 1 de abril de 2017.
- Gastos: Serán por cuenta del arrendatario todos los gastos de luz, agua, paso de carruajes e IBI.
- Fianza: 13.000 euros.
- Opción de compra: El arrendatario podrá ejercer una opción de compra entre el 1 de julio de 2019 y el 30 de junio del 2020 por un importe de 2.950.000 euros menos el 50% de las cuotas pagadas.

8.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Activos financieros

8.1.1 Activos financieros a largo plazo

Las inversiones financieras a largo plazo desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 30 de junio de 2017 son las siguientes:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
	— Mantenidos para negociar								
	— Otros								
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento					114.000,00	101.000,00	114.000,00	101.000,00
	Préstamos y partidas a cobrar					100.000,00	0,00	100.000,00	0,00
	Activos disponibles para la venta, del cual:								
	— Valorados a valor razonable								
	— Valorados a coste								
	Derivados de cobertura								
		TOTAL					214.000,00	101.000,00	214.000,00

Préstamos y partidas a cobrar.

La sociedad auditada concede un préstamo a favor de la entidad MARYES, S.L. por importe de 100.000 euros el día 20 de abril de 2017 y cuyo vencimiento es el día 31 de diciembre de 2017. El capital dispuesto del préstamo devengará un interés anual del 3,75%. La prestataria podrá cancelar total, o parcialmente, este préstamo en cualquier momento, mediante la devolución del capital.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Corresponden a las fianzas que la sociedad a 31 de diciembre de 2016 tiene contabilizadas en el activo no corriente del balance.

- Fianza recibida por el arrendamiento de la nave de la Av. Fuentemar, 31 por parte del arrendatario Movaco Grifols por importe de 84.000 euros que fue depositada en el IVIMA.
- Fianza recibida por el arrendamiento de la nave de la Av. Fuentemar 33, por parte del arrendatario Autocrystal Sevilla por importe de 17.000 euros que fue depositada en el IVIMA.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

- Fianza recibida por el arrendamiento de la nave de la C/Hierro 75, por parte del arrendatario Indamix por importe de 13.000 euros que fue depositada en el IVIMA.

8.1.2 Activos financieros a corto plazo

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

	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:							
	— Mantenidos para negociar							
	— Otros							
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento							
	Préstamos y partidas a cobrar							
					42.821,57	57.550,27	42.821,57	57.550,27
	Activos disponibles para la venta, del cual:							
	— Valorados a valor razonable							
	— Valorados a coste							
	Derivados de cobertura							
	TOTAL							
					42.821,57	57.550,27	42.821,57	57.550,27

Los préstamos y partidas a cobrar que figuran en el activo corriente del balance corresponden a los saldos pendientes de cobro por los alquileres.

El efectivo y otros activos equivalentes ascendían a 30 de junio de 2017 a 912.877,04 euros (999.441,88 euros en el 2016). La totalidad del efectivo se encuentra denominado en euros.

8.2 Pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 30 de junio de 2017 se muestra a continuación:

	Instr. Financieros a l/p				Instr. Financieros a c/p				Total	
	Deudas con ent. credito		Otros		Deudas con ent. credito		Otros		Saldo a 30/06/17	Saldo a 31/12/16
	Saldo a 30/06/17	Saldo a 31/12/16	Saldo a 30/06/17	Saldo a 31/12/16	Saldo a 30/06/17	Saldo a 31/12/16	Saldo a 30/06/17	Saldo a 31/12/16		
Debitos y partidas a pagar	1.815.943,78	1.901.227,16	125.000,00	112.000,00	169.993,37	98.772,84	101.930,74	114.278,26	2.208.936,28	2.222.541,99
	1.815.943,78	1.901.227,16	125.000,00	112.000,00	169.993,37	98.772,84	97.999,13	110.541,99	2.208.936,28	2.222.541,99

Las deudas con entidades de crédito a 30 de junio corresponden a un préstamo con garantía hipotecaria con las siguientes características:

- Fecha concesión: 11/4/2016
- Entidad bancaria: Caixabank, S.A.
- Garantías prestadas:
 - ✓ Finca hipotecada: Nave en Av. Fuentemar 31. Pol. Industrial Coslada
 - ✓ Pignoración de los derechos de cobro del contrato de alquiler de C/ Fuentemar 31 firmado con Grifols Movaco, S.A.
- Importe préstamo: 2.000.000,00 euros

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

- Fecha vencimiento: 1/05/2028
- Forma devolución: Hasta 1/6/2017 solo intereses. El resto en 132 cuotas mensuales, pagándose la primera el 1/6/2017
- Intereses: Variable con carácter anual y revisable en el mes de abril. El tipo de interés del primer periodo será el 1,35%. El resto de periodos será el EURIBOR a un año más un diferencial del 1,35%.

Las deudas con entidades de crédito que la compañía mantenía a 31 de diciembre de 2015, fueron canceladas durante el ejercicio 2016.

La información del préstamo con entidades de crédito que la compañía mantiene vigente a 30-06-17 por vencimientos es la siguiente:

Entidad	Hasta un año	Entre 2 y 5 años				Mas de 5 años
	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	>> 2023
La Caixa	169.993,37	172.302,53	174.643,06	177.015,39	179.419,94	1.112.562,85

La información del préstamo con entidades de crédito que la compañía mantenía vigente a 31 de diciembre de 2016 por vencimientos es la siguiente:

Entidad	Hasta un año	Entre 2 y 5 años				Mas de 5 años
	2016	2017	2018	2019	2020	>> 2021
Banco Santander	107.142,84	107.142,84	107.142,84	35.714,40	0,00	0,00
Leasing Banco Santander	70.305,87	54.631,02	56.817,12	59.090,69	61.455,25	176.250,17

Los otros pasivos financieros a largo plazo que figuraban a 30 de junio de 2017 corresponden a las fianzas recibidas por los alquileres de las naves propiedad de la compañía.

Cliente	Fecha contrato	Fecha fin contrato	Imp. Fianza 31/12/16	Imp. Fianza 30/06/2017
Movaco, S.A.	11-03-09	01/05/2029	84.000,00	84.000,00
Docks Logistics	01-05-15	01/05/2018	11.000,00	11.000,00
Autocristal Sevilla, S.L.	26-05-16	26/04/2021	17.000,00	17.000,00
INDAMIX FORUM, S.A.	29-12-16	01/04/2022	0,00	13.000,00
Total			112.000,00	125.000,00

Los otros pasivos financieros a corto plazo se corresponden al siguiente detalle:

Cliente	Saldo a 30/06/17	Saldo a 31/12/16
Acreeedores prestacion de servicios	97.962,35	110.533,49
Personal	36,78	8,50
Cta. Corriente con socios	3.931,61	3.736,27
	101.930,74	114.278,26

8.3.- Fondos propios

Los movimientos de las distintas cuentas que componen este epígrafe hasta el 30 de junio de 2017 han sido los siguientes:

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

	Saldo contable 31.12.16	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo contable 30.06.17
Capital suscrito	5.002.157,25				5.002.157,25
Prima de Emisión	0,00				0,00
Reserva Legal	102.815,75			24.224,53	127.040,28
Reservas Voluntarias	0,00		-174.416,58	218.020,73	43.604,15
Reservas Fusión	-477.586,39				-477.586,39
Total Reservas	-374.770,64	0,00	-174.416,58	242.245,26	-306.941,96
Aportación socio	350.000,00		-43.000,00		307.000,00
Resultados Ejercicio	242.245,26	170.737,34		-242.245,26	170.737,34
TOTALES	5.219.631,87	170.737,34	-217.416,58	0,00	5.172.952,63

Capital social

Según escritura de fusión de sociedades realizada de fecha 23.07.15 (Nota 1), y conforme a las operaciones de canje establecidas para la fusión, se aumentó el Capital Social de la Sociedad por importe de 4.228.035,00 €, emitiendo 70.350 participaciones nuevas e iguales, con un valor nominal de 60,10 euros cada una y con una prima de emisión de 5.771.965,00 €.

El tipo de canje de las participaciones fue calculado sobre la base del valor real del patrimonio de las sociedades intervinientes en la fusión, según resulta de los balances de fusión y la valoración real y actualizada de los activos inmobiliarios de cada una.

Precisamente la posterior tasación de los activos mencionados, genera una diferencia positiva sobre el cálculo inicial a efectos de la fusión. Estos resultados se han abonado en cuenta de reservas, así como otras diferencias y ajustes de origen fiscal.

Por otra parte, como consecuencia de un Acta de inspección fiscal de ejercicios anteriores, se ha contabilizado una provisión con cargo a Reservas por un importe de 315.556,33 Euros, que corresponde, tanto a la cuota reclamada por la inspección como a la sanción. La reclamación presentada contra este Acta está pendiente de resolución.

Según escritura de fecha 1 de diciembre de 2015, se aumenta el Capital Social en el importe de 5.769.600,00 € con cargo a reservas de la Sociedad, alcanzándose un Capital social de 10.420.438,50 €, distribuido en 173.385 participaciones de 60.10 € cada una, que están totalmente suscritas.

La sociedad, tal y como indicamos en el epígrafe C del Balance de Situación Proforma adjunto, procedió a efectuar una revalorización voluntaria de sus activos inmobiliarios por importe de 7.304.078,61 euros, en contra de lo recogido por la NRV 2.1 del Plan General de Contabilidad. La dirección de la sociedad durante el primer semestre del 2016, ha procedido a la regularización de este error mediante un ajuste contra el patrimonio neto de la compañía, al considerarlo un error contable. Dicho ajuste ha provocado que el patrimonio neto quede por debajo del 50% de la cifra de capital, encontrándose la sociedad en lo recogido en el artículo 363.e de la Ley de Sociedades de Capital. Para corregir esta situación, la Junta General de la sociedad con fecha 12 de septiembre de 2016, ha procedido a la realización de una reducción de capital por importe de 5.418.281,25 euros mediante la disminución del valor nominal de las acciones

Reserva legal

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

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

Esta reserva sólo podrá utilizarse para cubrir pérdidas y sólo será distribuible en caso de liquidación de la Sociedad.

Reserva voluntaria

No existen circunstancias que restrinjan la disponibilidad de las reservas.

Dividendos:

La sociedad ha procedido al reparto de dividendos durante el ejercicio 2017 por importe de 174.416,58 euros procedentes de los resultados del ejercicio 2016.

Aportaciones de socios

La junta general de la sociedad decidió, con el fin de reestablece el equilibrio patrimonial de la compañía, la necesidad de realizar una aportación por parte de los socios por importe de 350.000 euros, de manera proporcional a la participación de cada uno de ellos. La aportación ha sido realizada antes del 31 de diciembre de 2016. En el año 2017 se ha devuelto un importe de 43.000 euros a los socios.

8.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito

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

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

b) Riesgo de liquidez

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

c) Riesgo de tipo de cambio

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

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

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

d) Riesgo de tipo de interés

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

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

e) Riesgo de precio

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

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

9.-SITUACIÓN FISCAL

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

Existe una Reclamación Económico Administrativa en el TEAR de Madrid pendiente de resolución presentada en abril de 2014, como consecuencia de un Acta de inspección parcial del Impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2008 y 2009, con una cuota de 196.530,87 €, paralizado su pago con garantía bancaria. Igualmente, la reclamación se extiende al expediente sancionador por importe de 119.025,46 €, cuyo pago también está paralizado. Estos importes están debidamente provisionados.

El 16 de septiembre de 2015 la Sociedad presenta la solicitud para acogerse al régimen especial previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

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

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

Los saldos de las cuentas que se mantienen con las Administraciones Públicas a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

	30/06/2017		31/12/2016	
	S. Deudor	S. Acreedor	S. Deudor	S. Acreedor
H.P. Deudor por divesos conceptos	0,00	0,00	0,00	0,00
H.P. Deudor por IVA	0,00	0,00	0,01	0,00
H.P. Deudor por IS	1.674,55	0,00	7.770,54	0,00
H.P. Acreedor por IVA	0,00	19.751,85	0,00	1.743,75
H.P. Acreedor retencion prof.	0,00	0,00	0,00	0,00
H.P. Acreedora por retenciones trabajadores	0,00	33.454,49	0,00	327,02
H.P. Acreedor por Imp. Sociedades	0,00	3.033,96	0,00	3.033,96
Organismos Seg. Social Acreedores	0,00	349,05	0,00	299,18
	1.674,55	56.589,35	7.770,55	5.403,91

Las diferencias temporarias que la sociedad tenía recogida a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son:

CTA	CONCEPTO	30/06/2017	31/12/2016
47900000	IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	49.150,72	49.150,72
47900013	LEASING NAVE	188.458,93	188.458,93
47900015	IMPUESTO DIFERIDO AMORT	56.470,94	56.470,94
		294.080,59	294.080,59

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto. La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente al ejercicio terminado el 31.12.16 con la base imponible prevista del impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	30/06/2017	2016
Beneficios del ejercicio antes de impuestos SOCIMI	0,00	0,00
Ajustes Amortización.	-6.578,39	-13.156,78
+ Amortización Leasing (UNISEIS, S.L.)	8.113,44	16.226,87
+ Amortización Leasing (TARJAR XAIRO, S.L.)	18.165,59	36.331,18
- Cuota Leasing (TARJAR XAIRO, S.L.)	0,00	-9.144,04
+ Otros gastos no deducibles	0,00	738,93
Base imponible (= Resultado fiscal)	19.700,64	30.996,16
Cuota íntegra (25%) -1.306,98.-€	4.925,16	7.749,04
Deducciones fiscales aplicadas		
Cuota líquida	4.925,16	7.749,04
Retenciones y pagos a cuenta	1.674,55	-4.715,08
Hacienda Pública Deudora por Impuesto sobre Sociedades	3.250,61	3.033,96

10.- GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

La administración de la Sociedad estima que los pasivos no previstos al 30.06.17 si los hubiera, que pudieran originarse por los avales y garantías prestados, no serían, en ningún caso, significativos.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

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

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

Descripción	30/06/2017
a) Reservas procedentes de ejercicio anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido a la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre.	88.348,78
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley: <ul style="list-style-type: none"> • 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% 	<p>2015</p> <p>14.466,97 (tipo general)</p> <p>2016</p> <p>Legal 24.224,53 (tipo 0%)</p> <p>Voluntarias 43.604,15 (tipo 0%)</p>
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley: <ul style="list-style-type: none"> • 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% 	<p>2015</p> <p>115.735,74 (tipo 0%)</p> <p>2016</p> <p>174.416,58 (tipo 0%)</p>
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas: <ul style="list-style-type: none"> • 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% 	0,00
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	<p>2015</p> <p>10/06/2016</p> <p>2016</p>

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

	28/04/2017
f) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta ley	No hay
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	No hay
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Nave Av. Fuentemar, 31 (Coslada) Nave Av. Fuentemar, 33 (Coslada) Nave C/H6 PG El Olivera (Ribarroja del Turia) Nave C/ Hierro, 75 (Torrejón de Ardoz)
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.	0,00

12.- INGRESOS Y GASTOS

Gastos de aprovisionamientos.

La sociedad ha soportado gastos de aprovisionamientos durante el ejercicio 2017 por 63,56 euros, todos de origen nacional. En el 2016, fueron 22,72 euros.

Otros gastos sociales

Los gastos sociales soportados por la compañía corresponden al último trimestre del ejercicio y la composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

	Saldo a 31/06/17	Saldo a 31/12/16
Sueldos y salarios	4.819,14	10.441,47
Cargas sociales	1.599,50	3.309,06
	6.418,64	13.750,53

Al 30 de junio de 2017 la sociedad sólo tiene un trabajador en plantilla.

Otros resultados.

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

Tipo	Concepto	Saldo a 30/06/17	Saldo a 31/12/16
Gastos excepcionales	Pago nominas		17,00
	Regularizacion saldos		-299,18
	Sanciones		-456,75
	Seguridad electrónica y alarmas	-93,80	
Ingresos excepcionales	Consortio de compensacion de seguros		3.079,23
	Regularizacion saldos	3.480,00	
	Gestión del alquiler	320,00	
		3.706,20	2.340,30

13.- INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

14.- HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores de importancia con posterioridad al 30 de junio de 2017.

15.- OTRA INFORMACIÓN

La sociedad ha mantenido un único trabajador durante los ejercicios 2016 y 2017, el cual no sufre ningún tipo de minusvalía.

16.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las provisiones recogidas por la sociedad en el pasivo a largo plazo del balance, corresponde a las actuaciones de comprobación e investigación del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2008 y 2009 notificada por la Agencia Tributaria con fecha 14 de febrero de 2013.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

Como consecuencia de la inspección, se dictó acuerdo de Liquidación por el concepto y periodo objeto de comprobación, en el que se le impusieron las siguientes sanciones:

- Con fecha 28 de enero, acuerdo de liquidación por importe de 196.530,87 euros
- Con fecha 8 de noviembre de 2013, se notificó liquidación derivada del expediente anterior por importe de 119.024,46 euros.

	Importe
Expediente de fecha 28/01/2013	196.530,87
Expediente de fecha 8/11/2013	119.025,46
Suma...	315.556,33

Con fecha 24 de marzo de 2014, se presentó la reclamación 28/04740/2014 ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid. Durante el ejercicio 2015, la compañía procedió a dotar la oportuna provisión.

17.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

No existen importes devengados durante el ejercicio 2017 por el Administrador Único, tampoco existe personal de alta dirección en la Sociedad, estas funciones son ejercidas por otras sociedades con las que la sociedad mantiene contratos de servicios profesionales.

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

17.2 Situación de conflicto de interés con los administradores

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

17.3 Operaciones vinculadas

Durante el ejercicio 2016 se realizaron diversas operaciones con la compañía GESTION DE ALQUILERES MARCO SL con NIF B85810455. Por una parte, se cancelaron dos préstamos más sus correspondientes intereses, y que se había concedidos por la compañía absorbida TARJAR XAIRO SL. Uno de ellos con un principal de 125.000 euros, concedido el 9 de mayo de 2014 y otro de 50.000 euros concedido el 19 de enero de 2015. La suma total de capital e intereses de ambos préstamos ascendía a 190.966,15 euros.

De la cantidad mencionada anteriormente (190.966,15.-€) se cede el importe de 84.460 euros a la compañía ALBARRACIN 27 SL, cantidad esta última correspondiente a una deuda que la compañía TARJAR XAIRO SL había contraído con dicha entidad. Dicha operación se encuentra recogida en

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

escritura pública de dación en pago de deuda y cesión de crédito otorgada por el notario de Madrid D. José María Rivas con fecha 1 de marzo de 2016 y número de protocolo 362.

Con fecha 11 de abril de 2016 se adquirió a la compañía GESTION DE ALQUILERES MARCO SL una nave sita en la calle Hierro del término municipal de Torrejón de Ardoz. Dicha adquisición se realizó ante el notario de Madrid D. Antonio Luis Reina Gutiérrez y por un importe de 1.350.000 euros, minorándose del mismo los 106.506,14 euros de préstamo pendiente entre ambas compañías tras la ~~dación en pago descrita en el párrafo anterior.~~ Con posterioridad se realizó el resto de pagos a excepción de 158.320 euros que quedaron retenidos por la compradora a consentimiento de la parte vendedora para sufragar una serie de obras.

Que la compradora consecuencia de su actividad sólo tiene previsto destinar a obras de acondicionamiento y modificación de la nave la cantidad de 108.320 euros, esto es 50.000 euros menos de la cantidad inicialmente prevista, pero igualmente retenida, por lo que con fecha 27 de marzo de 2017 suscriben ambas partes documento de novación modificativa de contrato de compraventa, minorando el precio de adquisición en los 108.320 euros mencionados.

18.- INFORMACION SOBRE DERECHOS DE EMISION DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

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

Por este motivo no se revela ninguna información al respecto en la presente memoria de Estados Financieros intermedios correspondientes al 30 de junio de 2017.

19.- INFORMACION SEGMENTADA

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias corresponde al 89,67% por arrendamiento de naves y el 10,33% por la producción de energía eléctrica para el ejercicio 2017 y 91,03% y 8,97% respectivamente en el 2016.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 1 DE ENERO A 30 DE JUNIO DE 2017

I. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A. ("TARJAR XAIRO" o la "Sociedad"), acordó su transformación en SOCIMI con fecha de 30 de noviembre *de 2015*, habiendo sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha de 10 de febrero de 2016, en la hoja M-00030071, tomo 33912, folio 204, todo ello mediante Escritura autorizada con fecha de 23 de diciembre *de 2015*, por el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias.

Durante el ejercicio 2016, la sociedad continuó su proceso de adaptación para la incorporación al MAB, segmento de SOCIMI, régimen al que se acogió por medio de solicitud presentada ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), en fecha de 16 de septiembre de 2015 y con efectos desde el 1 de enero de 2015.

II. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, la Sociedad ha continuado con la explotación en arrendamiento de sus activos y ha realizado inversión en un nuevo activo, conforme se describe a continuación.

La estrategia de la Sociedad está centrada principalmente en la gestión y mantenimiento de su cartera actual de activos para dedicarlos a su mejor y más rentable uso en cada momento. La Sociedad persigue la satisfacción y retención de sus inquilinos, intentando en la medida de lo posible firmar contratos de arrendamiento a largo plazo.

Actualmente TARJAR XAIRO figura activa en el mercado inmobiliario, estudiando la adquisición de activos en el segmento principal de sus bienes, es decir, el mercado de oficinas y naves industriales corporativas, con características similares a los que ya posee (principalmente, localización en polígonos industriales de extrarradio de ciudades importantes nacionales con actividad industrial y mono inquilinos).

El 22 de junio de 2017, ha sido adquirido un solar adscrito a una Junta de Compensación denominada "El Triángulo" sito en San Fernando de Henares (Madrid). El objetivo de esta adquisición es realizar una promoción para su posterior explotación en arrendamiento.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

En el mes de abril se inició la emisión de las facturas por arrendamiento a la compañía INDAMIX FORUM SA. El importe de esta cuota de arrendamiento fue devuelto y la sociedad abandonó esta nave en el siguiente mes.

La cifra de negocios en estos primeros seis meses de 2017 ascendió a 429.021,47.-€. El beneficio de este período asciende a 170.737,34.-€

III.- EXPOSICION FIEL DEL NEGOCIO.

a. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros contabilizados y en el plazo establecido. Los Administradores han realizado el pertinente análisis considerando que el riesgo de crédito no es significativo tras la valoración realizada de los instrumentos financieros.

b. Actividades Operativas

Los cobros de las rentas se realizan por anticipado con periodicidad mensual, según contrato. A 30 de junio de 2017 no existen retrasos en los cobros de las rentas.

c. Actividades de Inversión.

El epígrafe "*Otros activos financieros*" del activo no corriente está compuesto por las fianzas de arrendamiento entregadas al organismo autonómico correspondiente y cuya devolución procederá conforme a contrato y a su extinción.

d. Riesgo de Mercado y Tipos de Interés.

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debido a cambios en los tipos de interés del mercado. La exposición de la sociedad al riesgo de cambio en los tipos de interés se debe principalmente al préstamo recibido a largo plazo y tipo variable.

e. Riesgo de Liquidez.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

Los pasivos corrientes de la sociedad a 30 de junio de 2017 están totalmente cubiertos por el efectivo y otros equivalentes de efectivo, por lo que la Sociedad no presenta riesgos de liquidez inmediata.

f. Investigación y desarrollo.

No se han producido en el ejercicio gastos de investigación y desarrollo ni ha habido cambios en la actividad llevada a cabo durante el año.

g. Acciones propias.

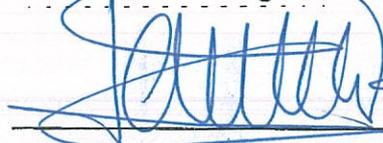
La sociedad no ha realizado, desde su constitución, negocio alguno sobre las acciones propias.

h. Período medio de pago.

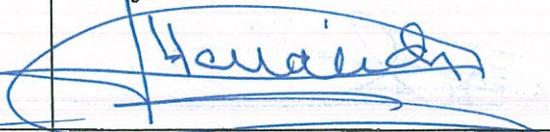
El período medio de pago a proveedores ha sido de quince (15) días.

El Consejo de Administración de TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A. elaboró el presente informe de gestión de conformidad con lo previsto en el artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital y lo aprobó en fecha de 29 de septiembre de 2017, suscribiéndolo a continuación todos los Administradores.

Presidente: D. Santiago Marco Escribano



Consejero : D. Juan F. Hernández Villa



Consejero : D. Francisco J. Echenique Gordillo



Consejero: D. Alfredo de la Torre Prados



Consejero: D. César Marco Escribano

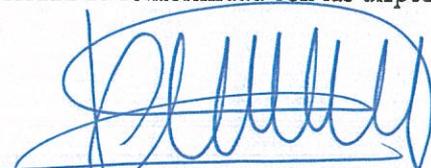


TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.

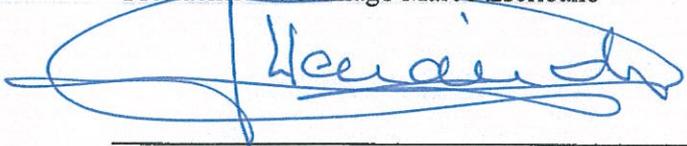
Madrid, a 29 de septiembre de 2017

Los Administradores de la Sociedad TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A., firman estos Estados Financieros Intermedios correspondientes a 30 de junio de 2017, formando todo ello un bloque de 37 páginas numeradas de la página 1 a la 37, inclusive.

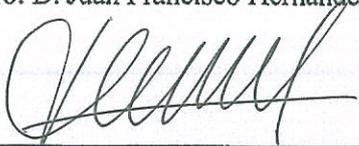
Así mismo, los abajo firmantes se responsabilizan de que los Estados Financieros intermedios a 30 de junio de 2017 muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad de conformidad con las disposiciones legales.



Presidente: D. Santiago Marco Escribano



Consejero: D. Juan Francisco Hernández Villa



Consejero: D. Fco. Javier Echenique Gordillo



Consejero: D. Alfredo de la Torre Prados



Consejero: D. Cesar Marco Escribano

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

Euros	30/06/2017 real(*)	2017 estimado(**)	Grado de cumplimiento (%)
Importe neto cifra de negocios	429.021	994.720	43%
Aprovisionamientos	-64	-	-
Gastos de personal	-6.419	-14.800	43%
Otros gastos de explotación	-125.458	-324.118	39%
Amortización del inmovilizado material	-111.713	-210.000	53%
Otros resultados	3.706	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	189.074	445.802	42%
Resultado financiero	-18.337	-30.000	61%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	170.737	415.802	41%
Impuestos sobre beneficios	-	-7.565	
RESULTADO DEL EJERCICIO	170.737	408.237	42%

(*)Cifras sujetas a Revisión Limitada

(**)Cifras incluidas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB (febrero 2017)

La Sociedad ha alcanzado a 30 de junio de 2017 un grado de cumplimiento a nivel de ingresos del 43%. Durante el periodo analizado, la única variación reseñable de la cartera inmobiliaria fue la del inquilino de la nave industrial de la calle Hierro, 75, que en mayo de 2017 comunicó la resolución unilateral del contrato arrendamiento. Dado el limitado impacto de dicho alquiler durante el primer semestre de 2017 (sólo tres meses de alquiler de los que dos están cubiertos con la fianza otorgada) y durante el ejercicio 2017 (nueve meses de alquiler por un importe total de 58.500 euros), y las gestiones que se están realizando para la comercialización del activo, La Sociedad no considera necesario actualizar las previsiones incluidas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB (DIIM).

A nivel del resultado de explotación y resultado del ejercicio a 30 de junio de 2017, el grado de cumplimiento de la Sociedad ascendió al 42%. Resaltar que los gastos de explotación no han experimentado variaciones relevantes, presentando una evolución estrechamente vinculada a la actividad de la Sociedad. Adicionalmente, destacar la evolución de la dotación a la amortización en línea con lo estimado para el periodo.

Por todo, ello en línea con lo publicado en el DIIM, la Sociedad no considera necesario la actualización de las proyecciones para el ejercicio 2017.