DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

IDA1

(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Forma jurídica: SA: 01011 [X] SL: 01012 [ ] Otras: 01013 [ ]

NIF: 01010 A85527596

LEI: 01009 [ ] Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social: 01020 INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.

Domicilio social: 01022 JOSE ORTEGA Y GASSET 29

Municipio: 01023 MADRID Provincia: 01025 MADRID

Código postal: 01024 28006 Teléfono: 01031 914.847.071

Dirección de *e-mail* de contacto de la empresa 01037 jotero@bancopopular.es

Pertenencia a un grupo de sociedades:		DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF
Sociedad dominante directa:	01041	ALISEDA, S.A.	01040	A28335388
Sociedad dominante última del grupo:	01061	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	01060	A28000727

ACTIVIDAD

Actividad principal: 02009 Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia (1)

Código CNAE: 02001 6820 (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

		EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
FIJO (4):	04001	1,00	1,00
NO FIJO (5):	04002	0	0

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

	04010		

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2016 (2)				EJERCICIO 2015 (3)			
	HOMBRES		MUJERES		HOMBRES		MUJERES	
FIJO:	04120	1	04121	0	1		0	
NO FIJO:	04122	0	04123	0	0		0	

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

		EJERCICIO 2016 (2)			EJERCICIO 2015 (3)		
		AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2.016	1	1	2.015	1	1
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2.016	12	31	2.015	12	31

Número de páginas presentadas al depósito: 01901 41

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

01903 [ ]

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros: 09001 [X]

Miles de euros: 09002 [ ]

Millones de euros: 09003 [ ]

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.
(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.
(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

IDA2

(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Base de reparto		EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	**91000**		
Remanente	**91001**		
Reservas voluntarias	**91002**		
Otras reservas de libre disposición	**91003**		
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	**91004**		

Aplicación a		EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
Reserva legal	**91005**		
Reserva por fondo de comercio	**91006**		
Reservas especiales	**91007**		
Reservas voluntarias	**91008**		
Dividendos	**91009**		
Remanente y otros	**91010**		
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	**91011**		
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	**91012**		

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

		EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	**94705**		

(1) Artículos 253.1 y 273.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010 de 2 de julio).
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.
(4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF: A85527596

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

UNIDAD (1)

Euros:	09001	X
Miles:	09002	
Millones:	09003	

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (2)	EJERCICIO 2015 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		877.800,01	1.254.890,94
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200			
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500			48.890,93
VI. Activos por impuesto diferido	11600		877.800,01	1.206.000,01
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		15.746.983,18	17.840.522,27
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200		8.809,61	93.973,05
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		75.074,09	16.091.403,25
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380		1.391,14	109.499,93
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			109.499,93
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		1.391,14	
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390		73.682,95	15.981.903,32
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		116,64	750,73
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		15.662.982,84	1.654.395,24
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		16.624.783,19	19.095.413,21

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF: A85527596

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
A) PATRIMONIO NETO	**20000**		-10.452.725,92	-10.577.254,92
A-1) Fondos propios	**21000**		-10.452.725,92	-10.577.254,92
I. Capital	**21100**		60.000,00	60.000,00
1. Capital escriturado	**21110**		60.000,00	60.000,00
2. (Capital no exigido)	**21120**			
II. Prima de emisión	**21200**			
III. Reservas	**21300**		4.810,97	4.810,97
1. Reserva de capitalización	**21350**			
2. Otras reservas	**21360**		4.810,97	4.810,97
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	**21400**			
V. Resultados de ejercicios anteriores	**21500**		-10.642.065,89	-11.569.793,15
VI. Otras aportaciones de socios	**21600**			
VII. Resultado del ejercicio	**21700**		124.529,00	927.727,26
VIII. (Dividendo a cuenta)	**21800**			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	**21900**			
A-2) Ajustes por cambios de valor	**22000**			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**23000**			
B) PASIVO NO CORRIENTE	**31000**		27.072.916,60	28.790.300,52
I. Provisiones a largo plazo	**31100**			
II. Deudas a largo plazo	**31200**			50.717,24
1. Deudas con entidades de crédito	**31220**			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	**31230**			
3. Otras deudas a largo plazo	**31290**			50.717,24
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**31300**		27.072.916,60	28.739.583,28
IV. Pasivos por impuesto diferido	**31400**			
V. Periodificaciones a largo plazo	**31500**			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	**31600**			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	**31700**			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO BA2.2

NIF: A85527596

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	**32000**		4.592,51	882.367,61
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**32100**			
II. Provisiones a corto plazo	**32200**			
III. Deudas a corto plazo	**32300**			-4.974,46
1. Deudas con entidades de crédito	**32320**			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	**32330**			
3. Otras deudas a corto plazo	**32390**			-4.974,46
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**32400**			8.710,40
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**32500**		4.592,51	878.631,67
1. Proveedores	**32580**		536,30	
a) Proveedores a largo plazo	**32581**			
b) Proveedores a corto plazo	**32582**		536,30	
2. Otros acreedores	**32590**		4.056,21	878.631,67
VI. Periodificaciones a corto plazo	**32600**			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	**32700**			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	**30000**		16.624.783,19	19.095.413,21

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: A85527596

DENOMINACIÓN SOCIAL:

INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2016 (1)	EJERCICIO 2015 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	**40100**			322.359,40
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	**40200**			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	**40300**			
4. Aprovisionamientos	**40400**		-79.286,51	
5. Otros ingresos de explotación	**40500**		22,89	
6. Gastos de personal	**40600**		-23.382,42	-19.926,48
7. Otros gastos de explotación	**40700**		-191.086,30	-660.723,28
8. Amortización del inmovilizado	**40800**			-127.754,45
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	**40900**			
10. Excesos de provisiones	**41000**			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**41100**		-70.040,40	2.482.487,27
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	**41200**			
13. Otros resultados	**41300**			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	**49100**		-363.772,74	1.996.442,46
14. Ingresos financieros	**41400**		296,77	13.998,08
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	**41430**			
b) Otros ingresos financieros	**41490**		296,77	13.998,08
15. Gastos financieros	**41500**			-143.741,34
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	**41600**			
17. Diferencias de cambio	**41700**			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**41800**			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	**42100**			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	**42110**			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	**42120**			
c) Resto de ingresos y gastos	**42130**			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	**49200**		296,77	-129.743,26
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	**49300**		-363.475,97	1.866.699,20
20. Impuestos sobre beneficios	**41900**		488.004,97	-938.971,94
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	**49500**		124.529,00	927.727,26

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

Memoria Anual.

Ejercicio 2016

Memoria Anual. Ejercicio 2016

Nota 1

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El domicilio social de INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A. es José Ortega y Gasset, 29 - 28006 MADRID. Su número de Identificación Fiscal es A85527596.

La Sociedad se constituyó el 19 de Septiembre de 2008.

Posteriormente, con fecha 27 de Mayo de 2013 la Sociedad se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima, quedando inscrita en el Registro Mercantil de MADRID, Tomo 25.962, Folio 222, Sección 8, Hoja M-468009 Inscripción 13, el 22 de Julio de 2013.

La actividad fundamental de la Sociedad, dentro de su objeto social, es Inversión inmobiliaria mediante la compraventa de inmuebles, tanto rústicos como urbanos, urbanización y parcelación, la edificación de inmuebles, explotación en forma de arrendamiento y la enajenación de lo adquirido, así como la tenencia, compra y venta de valores mobiliarios de otras sociedades, y la gestión de toda clase de bienes muebles o inmuebles.

Esta Sociedad consolida sus estados financieros con los del Banco Popular Español a cuyo Grupo pertenece, por lo que la citada entidad financiera dominante presenta las cuentas anuales consolidadas y la información complementaria preceptiva.

Los ejercicios sociales tienen una duración de doce meses coincidiendo con el año natural; comienzan el 1 de enero y finalizan el 31 de diciembre.

Nota 2

BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad opina que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

Las cifras de la presente Memoria están expresadas en euros salvo mención en contrario.

PRINCIPIOS CONTABLES

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

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

ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

No hay supuestos claves, ni datos sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que lleven asociado un riesgo importante, o puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos.

No hay cambios en estimaciones contables que sean significativos y afecten al ejercicio actual o se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

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

2. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

No hay causas que impidan la comparación de las Cuentas Anuales del Ejercicio con las del precedente.

3. AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

No hay desglose de partidas que hayan sido objeto de agrupación en el Balance o en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

4. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

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

5. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

No se han producido ajustes por cambios en los criterios contables durante el ejercicio.

6. CORRECIÓN DE ERRORES

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

Nota 3

APLICACIÓN DE RESULTADOS

De acuerdo con lo previsto en el T.R.L.S.C., se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio de 2016, a la Junta General Ordinaria:

Bases de reparto:	**Importe**
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.....	124.529,00
Total	**124.529,00**

Aplicación:	**Importe**
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	124.529,00
Total	**124.529,00**

El resultado del Ejercicio es neto de impuestos.

Nota 4

NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Principio de empresa en funcionamiento y principio de devengo.

Estas cuentas anuales del ejercicio 2016 se elaboran bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento considerando que la gestión de la Sociedad continuará en el futuro, por lo que las normas contables no se han aplicado con el objetivo de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial ni para una hipotética liquidación.

Estas cuentas anuales reconocen los ingresos y gastos en función de su fecha de devengo y no conforme a su fecha de cobro o pago.

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

4.1. Inmovilizado intangible

Los elementos patrimoniales contenidos en esta categoría son de carácter intangible y se valoran a su precio de adquisición si se han comprado al exterior, o por su coste de producción si han sido generados en el seno de la propia Sociedad.

Las eventuales adquisiciones a título gratuito se activan a su valor venal.

Se deducen las depreciaciones duraderas irreversibles debidas al uso del inmovilizado intangible, aplicando amortizaciones con criterio sistemático, y según el ciclo de vida útil del producto, atendiendo a la depreciación que sufran por funcionamiento, uso u obsolescencia.

En la fecha de cada Balance de Situación, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) 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 (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

Las partidas que hayan perdido, de forma irreversible, todo su valor, se sanean completamente haciéndolas desaparecer del activo.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de entre tres y cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

4.2. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la Sociedad para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Se aplica el criterio de amortizar de forma lineal a todo a lo largo de la vida útil del producto. Si se producen correcciones valorativas por deterioro de carácter reversible se realiza el correspondiente apunte a las cuentas de deterioro y se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Las pérdidas de valor experimentadas por los elementos del inmovilizado material se corrigen mediante las cuentas de Amortizaciones. Se dota anualmente en función de los años de vida útil según método lineal.

Si por alguna circunstancia se observa que el valor contable de un elemento del inmovilizado material es superior a su importe recuperable en el momento de cierre del ejercicio se reconoce contablemente el correspondiente deterioro.

4.3. Inversiones inmobiliarias

Los criterios contenidos en el apartado relativo al inmovilizado material, se aplican a las inversiones inmobiliarias.

4.4. Costes financieros

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

4.5. Pérdidas por deterioro en activos no financieros

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

revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

4.6. Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

b) *Activos financieros disponibles para la venta*

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna otra categoría de activos financieros. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por su valor razonable, registrando los cambios que se produzcan directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o deteriore, momento en que las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que sea posible determinar el mencionado valor razonable. En caso contrario, se registran por su coste menos pérdidas por deterioro del valor.

En el caso de los activos financieros disponibles para la venta, se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, en el caso de instrumentos de deuda adquiridos, o por la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio. La corrección valorativa es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poder determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas.

Si existe evidencia objetiva de deterioro, la Sociedad reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto por disminución del valor razonable. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias por instrumentos de patrimonio no se revierten a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no tenía contabilizadas activos financieros en esta categoría.

c) *Baja de los activos*

Los activos se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencias y de mora.

d) *Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas*

Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del Grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre dicho valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

4.7. Existencias

Las existencias se valoran al menor valor entre el coste o su valor neto realizable. El coste se determina por el coste de adquisición, el cual comprende el precio de compra más los impuestos no recuperables, así como cualquier otro coste directamente atribuible a la adquisición de materiales, obras y servicios, y cualquier otro en que se incurra para disponer de las existencias en su condición y ubicación actuales. El coste de adquisición incluye la capitalización de los costes por intereses de préstamos solicitados para la construcción de las existencias. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables.

En el ejercicio 2016 se ha procedido a revisar los procedimientos utilizados para el cálculo del deterioro de las existencias y de las inversiones inmobiliarias por medio de la implantación de modelos internos de estimación de deterioro. Este modelo se basa en la segmentación de activos, observación de la experiencia en ventas de los mismos y en costes asociados a éstas, así como en la utilización de períodos medios en la desinversión de dichos activos con el objetivo de obtener descuentos de valor sobre las valoraciones obtenidas en los procesos de retasación de dichos activos. Las tasaciones son realizadas por sociedades de tasación homologadas por el Banco de España. La tasación deberá cumplir con la metodología ECO a valor de mercado, asesoramiento para compraventa o adjudicación de subasta. En el cálculo de la valoración posterior, la Sociedad aplica el porcentaje de descuento obtenido a través de metodologías internas de cálculo. El modelo de inmuebles se segmenta por tipología de activo y zona geográfica. Este modelo determina, a través de los porcentajes de descuento calculados, junto con la aplicación del modelo de valoración del colateral, las dotaciones a realizar en los activos.

Los terrenos e inmuebles (normalmente en construcción) se clasifican como existencias si la intención de la Sociedad es su venta en el transcurso ordinario de los negocios. Si posteriormente, en lugar de proceder a su venta el inmueble se alquila a terceros, se realiza una reclasificación de existencias a inversiones inmobiliarias.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes

estimados de terminación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra.

4.8. Patrimonio neto

El Capital Social está representado por acciones ordinarias.

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no mantiene acciones propias en cartera.

4.9 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

Clasificación de deudas entre corrientes y no corrientes

En el balance de situación adjunto las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquéllas con vencimiento igual o anterior a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento posterior a dicho período.

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

4.10. Impuestos corrientes y diferidos

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

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

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporales. En cada ejercicio se evalúa su recuperación y se vuelve a evaluar la recuperación de aquellos que no se han activado.

El 17 de febrero de 2016 entró en vigor la Resolución de 9 de febrero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por la que se desarrollan las normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para la contabilización del Impuesto sobre Beneficios, que en su disposición final única establece que será de aplicación a las cuentas anuales de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2015. De acuerdo con ello, para la formulación de las Cuentas Anuales de los ejercicios 2015 y 2016 se aplicaron las disposiciones de dicha Resolución.

4.11. Provisiones y contingencias

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier naturaleza, con origen en litigios en curso, reclamaciones, avales, garantías, indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, se provisionan contra los resultados del ejercicio de acuerdo con una estimación razonable de su cuantía en su caso.

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

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

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

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

4.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

A estos efectos, el ingreso se produce en el momento en que se entienden cedidos los riesgos y beneficios.

Ingresos ordinarios: Se reconocen como sigue:

a) Ingresos por ventas de promociones inmobiliarias y terrenos

Las ventas de promociones inmobiliarias y terrenos se reconocen cuando:

- Se han transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes;
- La Sociedad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado normalmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad;
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

La Sociedad considera que los criterios especificados anteriormente se cumplen, generalmente, cuando la transferencia de la propiedad ha sido legalmente formalizada en documento público.

Al reconocer el ingreso se estiman los costes pendientes de incurrir, registrándose en proveedores y otras cuentas a pagar.

b) Ingresos por alquileres

Los ingresos procedentes de los alquileres de inmuebles se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluida la baja de valor por deterioro, se reconocen como gasto. Dichos inmuebles arrendados a terceros, todos los cuales se realizan bajo un arrendamiento operativo, se incluyen en la línea de “Inversiones inmobiliarias” en el balance.

4.13. Transacciones entre partes vinculadas

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

4.14. Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato se reconoce como una partida a cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Nota 5

INMOVILIZADO MATERIAL

No existen elementos de esta naturaleza.

Nota 6

INVERSIONES INMOBILIARIAS

No existen elementos de esta naturaleza.

Nota 7

INMOVILIZADO INTANGIBLE

No existen elementos de esta naturaleza.

Nota 8

ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

No existen elementos de esta naturaleza.

Nota 9

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

• **Activos financieros**

(Datos en miles de Euros)

Clases / Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo						Instrumentos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Préstamos y partidas a cobrar			0	0	0	49	0	0	0	0	12	16.092	**12**	**16.141**
Total			**0**	**0**	**0**	**49**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12**	**16.092**	**12**	**16.141**

El detalle del saldo de los Préstamos y partidas a cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Denominación	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo	**0**	**48.890,93**
Otros activos financieros	0	48.890,93
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	**12.047,94**	**16.092.332,68**
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.391,14	109.499,93
Deudores varios	10.540,16	15.982.082,02
Créditos a empresas del grupo y asociadas	116,64	750,73
TOTAL	**12.047,94**	**16.141.223,61**

• **Pasivos financieros**

(Datos en miles de Euros)

Clases / Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo						Instrumentos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Deudas con entidades cdto		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		Deudas con entidades cdto		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Débitos y partidas a pagar					27.073	28.790		9			3	-4	27.076	28.795
Total					27.073	28.790		9			3	-4	27.076	28.795

Nota 10

EXISTENCIAS

El saldo del epígrafe de Existencias al cierre del ejercicio 2016 corresponde a Anticipos a Proveedores, por importe de 8.809,61 euros (93.973,05 euros en 2015).

Nota 11

FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios" en el ejercicio 2016 y 2015 ha sido el

siguiente:

	Capital Escriturado	Reservas	Rsult. Ejercicios anteriores	Result. Del ejercicio	Total
A. Saldo final año 2015	**60.000,00**	**4.810,97**	**-11.569.793,15**	**927.727,26**	**-10.577.254,92**
I. Ajustes por cambios de criterio 2008	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
II. Ajustes por errores año 2008	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
B. SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2016	**60.000,00**	**4.810,97**	**-11.569.793,15**	**927.727,26**	**-10.577.254,92**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	124.529,00	**124.529,00**
III Otras variaciones del Patrimonio neto	0,00	0,00	927.727,26	-927.727,26	**0,00**
C. SALDO FINAL AÑO 2016	**60.000,00**	**4.810,97**	**-10.642.065,89**	**124.529,00**	**-10.452.725,92**

	Capital Escriturado	Reservas	Rsult. Ejercicios anteriores	Result. Del ejercicio	Total
A. Saldo final año 2014	**60.000,00**	**4.810,97**	**-9.677.725,53**	**-1.892.067,62**	**-11.504.982,18**
I. Ajustes por cambios de criterio 2008	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
II. Ajustes por errores año 2008	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
B. SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2015	**60.000,00**	**4.810,97**	**-9.677.725,53**	**-1.892.067,62**	**-11.504.982,18**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	927.727,26	**927.727,26**
III Otras variaciones del Patrimonio neto	0,00	0,00	-1.892.067,62	1.892.067,62	**0,00**
C. SALDO FINAL AÑO 2015	**60.000,00**	**4.810,97**	**-11.569.793,15**	**927.727,26**	**-10.577.254,92**

El capital social de la Sociedad queda fijado al 31 de diciembre de 2016 en 60.000,00 euros, representado por 10.000 acciones nominativas de 6 euros nominales cada una, pertenecientes todas a una única clase y serie e íntegramente desembolsadas

La sociedad no tiene en su cartera acciones propias.

Durante el ejercicio 2016 y 2015, la Sociedad no ha efectuado ningún negocio sobres sus propias acciones o las de su sociedad dominante.

Los dos únicos accionistas de la Sociedad a fin de ejercicio son: ALISEDA, S.A.U., titular de 9.780 acciones, con una participación igual a 97,80%, y Gestora Popular, S.A, titular de 220 acciones, con una participación del 2,20%.

Todas las acciones constitutivas del Capital Social gozan de los mismos derechos y no están admitidas a cotización.

La Sociedad presenta un patrimonio neto contable negativo por importe de 10.452.725,92 euros al 31 de diciembre de 2016 (asimismo negativo por importe de 10.577.254,92 euros al 31 de diciembre de 2015).

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad cuenta con dos préstamos participativos por importe total de 27.072.916,60 euros (28.739.583,28 euros en 2015), uno de ellos otorgado por Banco Popular Español, S.A. a la Sociedad por importe de 15.500.000,00 euros al 31 de diciembre de 2016 (15.500.000,00 euros en 2015), y el otro otorgado por Aliseda, S.A. por importe de 11.572.916,60 euros al 31 de diciembre de 2016 (13.239.583,28 euros en 2015).

Por tanto, el cómputo del patrimonio neto a efectos mercantiles (incluidos los citados préstamos participativos) asciende a un importe positivo de 16.620.190,68 euros al 31 de diciembre de 2016 (también positivo, por importe de 18.162.328,36 euros en 2015).

Nota 12

SITUACIÓN FISCAL

A partir del 1 de enero de 2008, en lo concerniente al Impuesto de Sociedades y de acuerdo con la normativa fiscal aplicable, la Sociedad comenzó a tributar en el régimen de consolidación fiscal con su sociedad matriz, Banco Popular Español S.A., y con las demás entidades del Grupo Banco Popular que cumplen los requisitos exigidos para ello.

El tipo impositivo del Impuesto de Sociedades aplicable a la Sociedad en 2016 y 2015 es el 30%.

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios de los ejercicios 2016 y 2015 es la siguiente:

Ejercicio 2016:							
Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	124.529,00		0,00		0,00		124.529,00
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre sociedades	—	-488.004,97	—	—	—	—	-488.004,97
Diferencias permanentes	—	—	—	—	—	—	0,00
Diferencias temporarias:							
- Con origen en el ejercicio	—	—	—	—	—	—	0,00
- Con origen en ejercicios anteriores	—	—	—	—	—	—	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	—		—		—		0,00
Base imponible (resultado fiscal)	-363.475,97		0,00		0,00		-363.475,97

Ejercicio 2015:							
Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	927.727,26		0,00		0,00		927.727,26
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre sociedades	938.971,94		---	---	---	---	938.971,94
Diferencias permanentes	---	---	---	---	---	---	0,00
Diferencias temporarias:							
- Con origen en el ejercicio	---	-114.780,07	---	---	---	---	-114.780,07
- Con origen en ejercicios anteriores	---	---	---	---	---	---	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-71.000,00		---		---		-71.000,00
Base imponible (resultado fiscal)	1.680.919,13		0,00		0,00		1.680.919,13

La base imponible del ejercicio 2015 que figura en la tabla anterior no es la que finalmente se declaró en la liquidación del impuesto de Sociedades de 2015 presentada en julio de 2016. La corrección de dicha base realizada en julio de 2016 hizo que fuera necesario contabilizar en julio 2016 un ajuste al gasto por impuesto de 2015 por importe de 378.962,18 euros (ingreso).

El gasto por impuesto contabilizado en 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016	2015
(Gasto) / Ingreso por impuesto del ejercicio	109.042,79	-938.971,94
Ajuste al gasto por impuesto de 2015: Ingreso	378.962,18	---
Total (Gasto) / Ingreso por impuesto	488.004,97	-938.971,94

Nota 13

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos de la Sociedad durante el ejercicio se desglosan en los conceptos siguientes:

	2016		2015	
Denominación	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Importe neto de la cifra de negocios			322.359,40	
Otros ingresos de explotación (Ingresos excepcionales)	22,89			
Aprovisionamientos		-79.286,51		
Gastos de personal		-23.382,42		-19.926,48
Servicios exteriores		-49.852,70		-267.987,29
Tributos		-33.851,92		-41.972,53
Gastos excepcionales				-350.763,46
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por oper. comerciales		-107.381,68		
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		-70.040,40	2.482.487,27	
Amortización del Inmovilizado				-127.754,45
Ingresos financieros (Intereses de cuenta bancaria)	296,77		13.998,08	
Gastos financieros				-143.741,34
Impuesto sobre sociedades	488.004,97			-938.971,94
Resultado del ejercicio		**124.529,00**		**927.727,26**

El saldo del epígrafe de "Aprovisionamientos" en 2016, por 79.286,51 euros, corresponde a la dotación por deterioro de Anticipos a proveedores contabilizada en el ejercicio.

El saldo del epígrafe de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en 2016, por 107.381,68 euros, corresponde a la dotación por deterioro de saldos de Clientes contabilizada en el ejercicio.

El saldo del epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" en 2016, por 70.040,40 euros, corresponde principalmente al impuesto de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana pagado en 2016 correspondiente a ventas de inmuebles efectuadas en 2015.

Gastos de personal

El desglose del epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias "Gastos de personal" es el siguiente:

	2016	2015
Sueldos y salarios	18.834,98	15.439,48
Seguridad Social a cargo de la empresa	4.547,44	4.487,00
TOTAL	**23.382,42**	**19.926,48**

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2016 ha sido de una persona (igual que en el ejercicio 2015).

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 el detalle del personal de la Sociedad, expresado por categorías y sexos es el siguiente:

Número medio de empleados por categoría	2016		2015	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	0	0	0	0
Altos Directivos	0	0	0	0
Titulados y Técnicos	1	0	1	0
Administrativos	0	0	0	0
TOTAL	**1**	**0**	**1**	**0**

Nota 14

PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

No existen.

Nota 15

INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

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

Nota 16

SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

No existen.

Nota 17

NEGOCIOS CONJUNTOS

No existen negocios conjuntos.

Nota 18

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos posteriores que pongan de manifiesto circunstancias que ya existían en la fecha de cierre del ejercicio que hayan supuesto, de acuerdo con su naturaleza, la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en las cuentas anuales o que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Nota 19

OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las transacciones efectuadas con empresas del Grupo en 2016 han sido las siguientes:

Denominación	Saldo 31/12/16
Otros gastos (Servicios comunes) Bco.Popular Español, S.A.	12.209,55
Ingresos financieros (intereses cta.con Banco Popular Español)	296,77

Los saldos mantenidos con empresas del Grupo al cierre de 2016 son los siguientes:

Denominación	Saldo 31/12/16
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00
Préstamo participativo con Banco Popular Español, S.A.	15.500.000,00
Préstamo participativo con Aliseda, S.A.	11.572.916,60
TOTAL	27.072.916,60

Nota 20

OTRA INFORMACIÓN

La Sociedad se encuentra regida por Administradores Solidarios, que estatutariamente no tienen fijada remuneración, ni perciben retribución alguna, no se tiene contraído ningún tipo de obligación con ellos, ni con sus antecesores en el cargo. Tampoco existen anticipos o créditos concedidos a los mismos.

Durante el ejercicio los administradores han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, no han existido situaciones de conflicto de intereses, directos o indirectos con el interés de la Sociedad, incluidos aquellos supuestos previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

A1

SOCIEDAD	NIF
INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.	A85527596

DOMICILIO SOCIAL
JOSE ORTEGA Y GASSET 29

MUNICIPIO	PROVINCIA	EJERCICIO
MADRID	MADRID	2016

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias ☒
(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)

Saldo al cierre del ejercicio precedente: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

Saldo al cierre del ejercicio: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

Fecha	Concepto (1)	Fecha de acuerdo de junta general	N.º de acciones o participaciones	Nominal	Capital social Porcentaje	Precio o contraprestación	Saldo después de la operación

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

(1) AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participacione de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia nanciera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD		NIF
INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.		A85527596
DOMICILIO SOCIAL		
JOSE ORTEGA Y GASSET 29		
MUNICIPIO	PROVINCIA	EJERCICIO
MADRID	MADRID	2016

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.

☒

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.

☐

FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES