

# **INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S. A.**

**Cuentas Anuales  
Ejercicio 2018**

**INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.**

Cuentas Anuales. Ejercicio 2018

**INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.**

<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>13.015.381,50</b>	<b>13.951.684,44</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>	<b>231,86</b>
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>0,00</b>	<b>231,86</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>13.015.381,50</b>	<b>13.951.452,58</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>565,91</b>	<b>0,00</b>
6. Otros créditos con las Adm. Públicas. (Nota 9).	565,91	0,00
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente</b>	<b>13.014.815,59</b>	<b>13.951.452,58</b>
1. Tesorería	13.014.815,59	13.951.452,58
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>13.015.381,50</b>	<b>13.951.684,44</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>-11.481.897,23</b>	<b>-11.456.466,95</b>
<b>A-1) Fondos propios. (Nota 11).</b>	<b>-11.481.897,23</b>	<b>-11.456.466,95</b>
I. Capital	60.000,00	60.000,00
1. Capital escriturado	60.000,00	60.000,00
III. Reservas	4.810,97	4.810,97
1. Legal y estatutarias	601,20	601,20
2. Otras reservas	4.209,77	4.209,77
V. Resultados de ejercicios anteriores	-11.521.277,92	-10.517.536,89
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-10.517.536,89	-10.642.065,89
3. Resultado del ej. anterior pendiente aplicación	-1.003.741,03	124.529,00
VII. Resultado del ejercicio	-25.430,28	-1.003.741,03
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>24.497.278,73</b>	<b>25.406.249,92</b>
<b>III. Deudas con emp. del grupo y asociadas a l.p. (Nota 9).</b>	<b>24.496.372,30</b>	<b>25.406.249,92</b>
2. Prestamos participativos	24.496.372,30	25.406.249,92
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>906,43</b>	<b>1.901,47</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 9).</b>	<b>906,43</b>	<b>1.901,47</b>
3. Acreedores varios	888,20	0,00
6. Otras deudas con las Admin. públicas	18,23	1.901,47

# INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.

Cuentas Anuales. Ejercicio 2018

## INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-25.430,28</b>	<b>-1.003.741,03</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-25.430,28</b>	<b>-1.003.741,03</b>
<b>4. Aprovisionamientos (Nota 13).</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.684,08</b>
d) Deterioro de merc., mat. primas y otros aprov.	0,00	-8.684,08
<b>6. Gastos de personal (Nota 13).</b>	<b>-12.947,31</b>	<b>-24.248,76</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-10.580,55	-19.515,24
b) Cargas sociales	-2.366,76	-4.733,52
<b>7. Otros gastos de explotación (Nota 13).</b>	<b>-12.482,97</b>	<b>-33.840,04</b>
a) Servicios exteriores	-11.903,55	-22.023,70
b) Tributos	-529,42	-251,92
e) Gastos excepcionales	-50,00	-11.564,42
<b>[A.1] RESULT. EXPLOT.. (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)]</b>	<b>-25.430,28</b>	<b>-66.772,88</b>
<b>13. Gastos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
<b>[A.2] RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)]</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>[A.3] RESULTADO ANTES DE IM PUESTOS (A.1+A.2)]</b>	<b>-25.430,28</b>	<b>-66.772,88</b>
<b>[Impuesto sobre beneficios]</b>	<b>0,00</b>	<b>-936.968,15</b>
<b>[A.4] RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)]</b>	<b>-25.430,28</b>	<b>-1.003.741,03</b>
<b>[A.5] RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)]</b>	<b>-25.430,28</b>	<b>-1.003.741,03</b>

# **Memoria Anual Ejercicio 2018**

## Memoria Anual. Ejercicio 2018

### Nota 1

#### ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El domicilio social de INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A. es calle Juan Ignacio Luca de Tena, 11 - 28027 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.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad pertenece al Grupo Banco Santander, en el que la Sociedad Dominante es Banco Santander, S.A., después de que Banco Popular Español S.A. (anterior sociedad dominante) fuese adquirido en junio de 2017 por Banco Santander, S.A. Así pues, al 31 de diciembre de 2018 esta última entidad posee el 100% de las acciones de la Sociedad.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Santander, al que pertenece la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2018 han sido formuladas por los Administradores del mismo en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 28 de febrero de 2019. Dichas cuentas anuales consolidadas se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Santander.

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. CORRECCIÓN 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 2018, a la Junta General Ordinaria:

<b>Bases de reparto:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(25.430,28)	(1.003.741,03)
<b>Total</b>	<b>(25.430,28)</b>	<b>(1.003.741,03)</b>
<b>Aplicación:</b>		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(25.430,28)	(1.003.741,03)
<b>Total</b>	<b>(25.430,28)</b>	<b>(1.003.741,03)</b>

## Nota 4

### NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

#### Principio de empresa en funcionamiento y principio de devengo.

Estas cuentas anuales del ejercicio 2018 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 2018 y 2017, 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 procedió 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 2018 y 2017, la Sociedad no tiene contabilizados elementos de esta naturaleza.

#### **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 2018 y 2017, 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 2017 y 2018 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**Quando la Sociedad es el arrendador

Quando 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.

Quando 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**

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades cdto		Valores representativos de deuda		Créditos	Derivados
	2018	2017	2018	2017	Otros	Otros
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades cdto		Valores representativos de deuda		Créditos	Derivados
	2018	2017	2018	2017	Otros	Otros
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	565,91	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>565,91</b>	<b>0,00</b>

El detalle del saldo de los Préstamos y partidas a cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Denominación	Saldo	Saldo
	31/12/2018	31/12/2017
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo	0,00	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo</b>	<b>565,91</b>	<b>0,00</b>
Créditos con las Adm.Públicas	565,91	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>565,91</b>	<b>0,00</b>

**• Pasivos financieros**

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades cdto		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	24.496.372,30	25.406.249,92
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.496.372,30</b>	<b>25.406.249,92</b>

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades cdto		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	906,43	1.901,47
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>906,43</b>	<b>1.901,47</b>

El detalle del saldo de los Débitos y partidas a pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Denominación	Saldo	Saldo
	31/12/2018	31/12/2017
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>	<b>24.496.372,30</b>	<b>25.406.249,92</b>
Préstamos Participativos	24.496.372,30	25.406.249,92
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>	<b>906,43</b>	<b>1.901,47</b>
Acreeedores	888,20	0,00
Otras deudas con las Adm.Públicas	18,23	1.901,47
<b>TOTAL</b>	<b>24.497.278,73</b>	<b>25.408.151,39</b>

## Nota 10

### EXISTENCIAS

No existen elementos de esta naturaleza.

## Nota 11

### FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios" en el ejercicio 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

<b>ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>					
	Capital	Reservas	Rslt. Ejercicios anteriores	Result. Del ejercicio	Total
	Escriturado				
<b>A. Saldo final año 2017</b>	<b>60.000,00</b>	<b>4.810,97</b>	<b>-10.517.536,89</b>	<b>-1.003.741,03</b>	<b>-11.456.466,95</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores año 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2017</b>	<b>60.000,00</b>	<b>4.810,97</b>	<b>-10.517.536,89</b>	<b>-1.003.741,03</b>	<b>-11.456.466,95</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-25.430,28	-25.430,28
III Otras variaciones del Patrimonio neto	0,00	0,00	-1.003.741,03	1.003.741,03	0,00
<b>C. SALDO FINAL AÑO 2018</b>	<b>60.000,00</b>	<b>4.810,97</b>	<b>-11.521.277,92</b>	<b>-25.430,28</b>	<b>-11.481.897,23</b>
	Capital	Reservas	Rslt. Ejercicios anteriores	Result. Del ejercicio	Total
	Escriturado				
<b>A. Saldo final año 2016</b>	<b>60.000,00</b>	<b>4.810,97</b>	<b>-10.642.065,89</b>	<b>124.529,00</b>	<b>-10.452.725,92</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores año 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2016</b>	<b>60.000,00</b>	<b>4.810,97</b>	<b>-10.642.065,89</b>	<b>124.529,00</b>	<b>-10.452.725,92</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-1.003.741,03	-1.003.741,03
III Otras variaciones del Patrimonio neto	0,00	0,00	124.529,00	-124.529,00	0,00
<b>C. SALDO FINAL AÑO 2017</b>	<b>60.000,00</b>	<b>4.810,97</b>	<b>-10.517.536,89</b>	<b>-1.003.741,03</b>	<b>-11.456.466,95</b>

El capital social de la Sociedad está fijado al 31 de diciembre de 2018 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 2018 y 2017, la Sociedad no ha efectuado ningún negocio sobre sus propias acciones o las de su sociedad dominante.

Los dos únicos accionistas de la Sociedad a fin de ejercicio son: Banco Santander, S.A., 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 11.481.897,23 euros al 31 de diciembre de 2018 (asimismo negativo por importe de 11.456.466,95 euros al 31 de diciembre de 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad cuenta con tres préstamos participativos por importe total de 24.496.372,30 euros (25.406.249,92 euros en 2017), el primero 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 2018 (15.500.000,00 euros en 2017), el segundo otorgado por Banco Popular Español, S.A. por importe de 6.041.826,90 euros al 31 de diciembre de 2017 (6.656.250,00 euros en 2017), y el tercero otorgado también por el banco por importe de 2.954.545,40 euros (3.249.999,92 euros en 2016).

Por tanto, el cómputo del patrimonio neto a efectos mercantiles (incluidos los citados préstamos participativos) asciende a un importe positivo de 13.015.381,50 euros al 31 de diciembre de 2017 (también positivo, por importe de 13.949.782,97 euros en 2016).

## Nota 12

### SITUACIÓN FISCAL

En lo concerniente al Impuesto de Sociedades y de acuerdo con la normativa fiscal aplicable, la Sociedad tributa en el régimen de consolidación fiscal con su sociedad matriz, Banco Santander S.A., y con las demás entidades del Grupo Santander que cumplen los requisitos exigidos para ello.

El tipo impositivo del Impuesto de Sociedades aplicable a la Sociedad en 2018 y 2017 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 2018 y 2017 es la siguiente:

Ejercicio 2018:							
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
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-25.430,28		0,00		0,00		-25.430,28
Impuesto sobre sociedades	—	—	—	—	—	—	0,00
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)	-25.430,28		0,00		0,00		-25.430,28

Ejercicio 2017:							
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
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-1.003.741,03		0,00		0,00		-1.003.741,03
Impuesto sobre sociedades	—	870.968,15	—	—	—	—	870.968,15
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	66.000,00		—		—		66.000,00
Base imponible (resultado fiscal)	-66.772,88		0,00		0,00		-66.772,88

En el ajuste de consolidación fiscal del Grupo para el reparto de Bases Imponibles Negativas del ejercicio 2018 resultó un débito frente a Banco Santander, S.A. 3.285,00 de euros que se encuentra reflejado a 31 de enero de 2019.

## Nota 13

### INGRESOS Y GASTOS

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

**INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A.**

Cuentas Anuales. Ejercicio 2018

Hoja 19

Denominación	2018		2017	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Aprovisionamientos	--	--	--	-8.684,08
Gastos de personal	--	-12.947,31	--	-24.248,76
Servicios exteriores	--	-11.903,55	--	-22.023,70
Tributos	--	-529,42	--	-251,92
Gastos excepcionales	--	-50,00	--	-11.564,42
Impuesto sobre sociedades	--	--	--	-936.968,15
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>-25.430,28</b>		<b>-1.003.741,03</b>

El saldo del epígrafe de "Aprovisionamientos" en 2017, por 8.684,08 euros, corresponde a la dotación por deterioro de Anticipos a proveedores contabilizada en el ejercicio.

Gastos de personal

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y salarios	10.580,55	19.515,24
Seguridad Social a cargo de la empresa	2.366,76	4.733,52
<b>TOTAL</b>	<b><u>12.947,31</u></b>	<b><u>24.248,76</u></b>

El número medio de personas empleadas en el ejercicio 2018 ha sido de una persona (igual que en el ejercicio 2017).

Al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 el detalle del personal de la Sociedad, expresado por categorías y sexos es el siguiente:

Número medio de empleados por categoría	2018		2017	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	0	0	0	0
Altos Directivos	0	0	0	0
Titulados y Técnicos	0	1	0	1
Administrativos	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

El desglose del epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias "Servicios Exteriores" es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparaciones y conservacion	0,00	4.021,81
Servicios de profesionales independientes	1.335,90	1.016,39
Transportes	0,00	31,73
Servicios bancarios y similares	5.580,33	7.213,86
Suministros	0,00	72,75
Otros servicios	4.987,32	9.667,16
<b>TOTAL</b>	<b>11.903,55</b>	<b>22.023,70</b>

## **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 2018 y 2017 han sido las siguientes:

Denominación	Saldo	Saldo
	31/12/2018	31/12/2017
Gastos por servicios bancarios y similares	5.580,33	0,00
Otros gastos (Servicios comunes) Bco.Santander, S.A.	4.987,32	9.356,65
Ingresos financieros (intereses cta.con Banco Santander)	0,00	296,77

Los saldos mantenidos con empresas del Grupo al cierre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Denominación	Saldo	Saldo
	31/12/2018	31/12/2017
Préstamo participativo con Banco Santander, S.A.	24.496.372,30	25.406.249,92
<b>TOTAL</b>	<b>24.496.372,30</b>	<b>25.406.249,92</b>

## Nota 20

### OTRA INFORMACIÓN

La Sociedad se encuentra regida por un Administrador Único, que estatutariamente no tiene fijada remuneración, ni percibe retribución alguna, no se tiene contraído ningún tipo de obligación con él, 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.

## APROBACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El Administrador Único de INVERSIONES INMOBILIARIAS GERCEBIO, S.A., en esta fecha, ha aprobado la formulación de las Cuentas Anuales y la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio 2018, para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Socios.

Madrid, 29 de Marzo de 2019

---

El Administrador Único  
Gesban Servicios Administrativos Globales, S.L.  
*Valentín Valencia Yelmo*