

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 15 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 15 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 15 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2016, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre el trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016 y su contenido y presentación es conforme a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

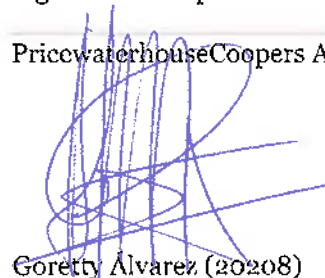
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Goretty Álvarez (20208)

16 de enero de 2017

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2017 01/17/00049
Año Nº 96,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:

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

**OLIMPO REAL ESTATE
SOCIMI, S.A.
Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2016**

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016 (Expresado en euros)**

ACTIVO	Nota	2016
ACTIVO CORRIENTE		194.986.750
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	403.800
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	403.800
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	194.582.950
		194.986.750
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO	Nota	2016
Fondos propios		194.744.285
Capital	8	196.695.211
Reservas	9	(1.763.282)
Resultado del ejercicio	10	(187.644)
PASIVO CORRIENTE		242.465
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	242.465
Acreedores comerciales	5	240.300
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	2.165
		194.986.750

La memoria (notas 1 a 19) adjunta es parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2016.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresada en euros)

	Nota	2016
OPERACIONES CONTINUADAS		
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	12	(187.644)
		(187.644)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(187.644)
Impuestos sobre beneficios	13	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	10	(187.644)

La memoria (notas 1 a 19) adjunta es parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias para el periodo de 17 días finalizado a 31 de diciembre de 2016.



OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en euros)

	Nota	2016
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	10	(187.644)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(187.644)

La memoria (notas 1 a 19) adjunta es parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos para el periodo de 17 días finalizado a 31 de diciembre de 2016.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en euros)

	Capital (Nota 8)	Reservas (Nota 9)	Resultado del ejercicio (Nota 10)	TOTAL
SALDO, FINAL EJERCICIO 2015	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-		(187.644)	(187.644)
Operaciones con socios o propietarios:				
- Constitución	60.000	-	-	60.000
- Aumentos de capital	196.635.211	(1.763.282)	-	194.871.929
SALDO, FINAL EJERCICIO 2016	196.695.211	(1.763.282)	(187.644)	194.744.285

La memoria (notas 1 a 19) adjunta es parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto total para el periodo de 17 días finalizado a 31 de diciembre de 2016.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en euros)

	Notas	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	10	(187.644)
Ajustes al resultado		-
Cambios en el capital corriente		(161.336)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	13	(403.800)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	11	242.464
		<u>(348.980)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
- Emisión de instrumentos de patrimonio	11	194.931.930
		<u>194.931.930</u>
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		<u>194.582.950</u>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	7	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	7	194.582.950

La memoria (notas 1 a 19) adjunta es parte integrante del estado de flujos de efectivo para el periodo de 17 días finalizado a 31 de diciembre de 2016.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

MEMORIA

(Expresada en Euros)

1. Información general

Olimpo Real Estate Socimi, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó en 15 de diciembre de 2016 como sociedad anónima y tiene su domicilio social y fiscal en calle Goya 22, 3ª planta Madrid. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 35.422 folio 11, sección 8ª, Hoja M-636739.

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos sociales y consiste en el ejercicio de las siguientes actividades:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

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

Estas cuentas anuales han sido formuladas por el Consejo de Administración el 13 de enero de 2017.

Régimen regulatorio

La Sociedad está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad tiene intención de comunicar con anterioridad al 30 de septiembre de 2017 a la Agencia Tributaria su adhesión al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

(a) Deben tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

(b) Al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.



(c) Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

2. Bases de presentación

a) Marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad

Estos estados financieros para el periodo de 17 días finalizado el 31 de diciembre de 2016 han sido formalmente preparados por el Consejo de Administración de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

- (a) El Código de Comercio español y todas las demás leyes societarias en España.
- (b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y la adaptación sectorial para compañías del sector inmobiliario y las modificaciones del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, publicado el 17 de diciembre de 2016.
- (c) Las normas obligatorias aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con vistas a implantar el Plan General de Contabilidad y la legislación secundaria relevante.
- (d) Todas las demás leyes aplicables en materia de contabilidad en España.

b) 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 aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Al preparar los estados financieros correspondientes al periodo de 17 días finalizado el 31 de diciembre de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad elaboró estimaciones con el fin de valorar determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones en ellos declarados. Las estimaciones fundamentalmente guardan relación con los gastos contraídos por la Sociedad desde su constitución. Si bien estas estimaciones se elaboraron sobre la base de la mejor información disponible al término del periodo de 17 días finalizado el 31 de diciembre de 2016, cabe la posibilidad de que acontecimientos futuros conlleven una modificación de estas estimaciones (al alza o a la baja) en el futuro. Los cambios en las estimaciones contables se aplicarán prospectivamente.

d) Comparación de la información

La Sociedad se constituyó el 15 de diciembre de 2016. En consecuencia, no se dispone de información a efectos comparativos.



e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, reuniéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3. Criterios contables

Las principales políticas contables empleadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros correspondientes al periodo de 17 días finalizado el 31 de diciembre de 2016, conforme al Plan General de Contabilidad, fueron las siguientes:

3.1 Instrumentos financieros

(a) Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican en las categorías siguientes:

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

Reconocimiento inicial

En términos generales, los activos financieros, incluidas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento, se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada, más cualesquiera costes de transacción directamente atribuibles.

Valoración posterior

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

Como mínimo en cada fecha de cierre, la Sociedad comprueba la existencia de deterioro en todos sus activos financieros. Se considera que existen pruebas objetivas de deterioro cuando el valor recuperable del activo financiero (incluyéndose las garantías y depósitos facilitados por el deudor) es inferior a su valor contable. Cuando esto sucede, se reconoce una pérdida por deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad determina la existencia de pruebas objetivas de deterioro, en el caso de préstamos y partidas a cobrar, teniendo en cuenta las dificultades financieras del deudor y cualquier incumplimiento de las cláusulas contractuales, si bien también tiene en cuenta otras pruebas objetivas de deterioro, tales como, entre otras, retrasos en el pago.

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando vencen o se transfieren los derechos sobre los flujos de efectivo ligados al activo financiero, así como la totalidad de los riesgos y recompensas inherentes a la titularidad del activo financiero.

No obstante, la Sociedad no da de baja en cuentas los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por importe equivalente a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que conserva sustancialmente la totalidad de los riesgos y recompensas inherentes a la titularidad.

(b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros engloban las cuentas a pagar por la Sociedad, originadas en la compra de bienes o servicios en el curso normal de operaciones y las que, no teniendo un origen comercial, no pueden clasificarse como instrumentos financieros derivados.

Las cuentas a pagar se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, corregida en función de los costes de transacción directamente atribuibles. Estos pasivos se valoran posteriormente al coste amortizado.

La Sociedad da de baja en cuentas a los pasivos financieros en el momento en que dejan de existir las obligaciones que los generan.

3.2 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan 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.

3.3 Impuestos corrientes

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.

Régimen Socimi:

Hasta la fecha en que la Sociedad decida aplicar el régimen fiscal de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), estará sujeta al régimen general del impuesto sobre sociedades.

Cuando se le aplique el régimen especial correspondiente a las SOCIMI, la Sociedad estará sujeta a un tipo de gravamen del 0%.

La Sociedad tiene intención de comunicar con anterioridad al 30 de septiembre de 2017 a la Agencia Tributaria su adhesión al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes). Sin embargo, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquéllas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

3.4 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean 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.

3.5. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se reconocen según el principio de devengo, es decir, cuando se produce el flujo real de los bienes y servicios relacionados, independientemente de cuando se generan los flujos monetarios o financieros resultantes. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida, neta de descuentos e impuestos.

Los ingresos procedentes de ventas se reconocen cuando se transfieren al comprador los riesgos y recompensas significativos inherentes a la titularidad de los bienes vendidos, y la Sociedad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado habitualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.

Los ingresos por alquileres se reconocen según el principio de devengo, y los ingresos ligados a incentivos y los costes iniciales y carencias de arrendamientos se reconocen en pérdidas y ganancias según el método lineal.



Los ingresos por intereses procedentes de activos financieros se reconocen aplicando el método del interés efectivo, y los ingresos por dividendos se reconocen cuando se declara el derecho del socio a recibir pagos.

3.6 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.

No obstante, lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

La Sociedad desarrolla todas sus operaciones vinculadas a condiciones de mercado y de conformidad con los pactos y condiciones recogidos en los contratos.

3.7 Activos y pasivos medioambientales

Los activos medioambientales se consideran activos utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Dadas las actividades que la Sociedad va a desarrollar, no registra pasivos, gastos, activos, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que puedan ser materiales para su patrimonio neto, situación financiera o resultados. Por consiguiente, la presente memoria de los estados financieros no incluye desgloses específicos ligados a temas medioambientales.

4. Gestión del riesgo financiero

La gestión de riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en su equipo directivo, que ha creado los mecanismos necesarios para controlar la exposición a variaciones en los tipos de interés y los riesgos de crédito, liquidez y por divisas.

4.1 Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés:

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables. A 31 de diciembre de 2016, la sociedad no tiene deuda financiera, por lo que a fecha, la exposición de la Sociedad a este riesgo es nula.

4.2 Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose como el impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallido de las cuentas por cobrar. La empresa tiene políticas que aseguran que las ventas y los arrendamientos son efectuadas a clientes con un histórico de crédito apropiado.

4.3 Riesgo de liquidez

La Dirección financiera de la Sociedad es responsable de gestionar el riesgo de liquidez para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 se muestra en la Nota 5.

5. Instrumentos financieros

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente:

	Euros	
	Pasivos financieros a corto plazo	
	Otros	Total
	2016	2016
Débitos y partidas a pagar (Nota 11)	240.300	240.300
	240.300	240.300

b) Clasificación por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2016, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Euros						
	Pasivos financieros					Años posteriores	Total
	2017	2018	2019	2020	2021		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
- Proveedores (Nota 11)	240.300	-	-	-	-	-	240.300
	240.300	-	-	-	-	-	240.300

6. Préstamos y partidas a cobrar

El saldo de dicho epígrafe se corresponde con el IVA soportado devengado pendiente de liquidación (Nota 13).



7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

	Euros
	2016
Tesorería	194.582.950
	194.582.950

8. Capital y prima de emisión

a) Capital

	Euros
	2016
Capital escriturado	196.695.211
	196.695.211

El capital social es de 196.695.211 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida con fecha 29 de diciembre de 2016 acordó aumentar el capital social en 196.635.211 euros mediante la emisión de 196.635.211 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal. Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de 1 euro cada una por lo que el importe total desembolsado asciende a la cantidad de 196.635.211 euros.

La escritura de ampliación de capital ha sido presentada en el Registro Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2016, no hay sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10%.

9. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

a) Reservas

	Euros
	2016
Legal y estatutarias:	-
Otras reservas:	
- Otras reservas	(1.763.282)
	(1.763.282)

Reserva legal:

La reserva legal debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.



Mientras no supere el límite indicado sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

Otras reservas:

Esta partida está compuesta por el registro de los honorarios y gastos por la constitución y ampliación de capital de la sociedad. La Sociedad acordó con la entidad Bankinter, S.A., en contrato de fecha 15 de diciembre de 2016, la prestación de servicios de colocación de la ampliación de capital referida en la Nota 8 anterior. Dicho acuerdo contempla una comisión de 1% calculado sobre el importe finalmente suscrito de capital social y primas desembolsados, sin incluir el valor de la participación que el Gestor Socimi (Bankinter, S.A.) y la empresa del grupo del gestor inmobiliario (Sierra Investments Holdings, B.V), tomen en el capital social de la Sociedad neto de impuestos, comisiones y otros gastos y costes de adquisición; el importe de esta comisión asciende a 1.745.670€

10. Resultado del ejercicio

a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Euros</u>
	<u>2016</u>
<u>Base de reparto</u>	
Resultado del ejercicio	(187.644)
	<u>(187.644)</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(187.644)
	<u>(187.644)</u>

b) Política de distribución de dividendos

Cuando haya adoptado el régimen fiscal aplicable a las SOCIMI, la Sociedad estará sujeta al régimen de distribución de beneficios estipulado en el artículo 6 de la Ley 11/2009. La Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, como sigue:

(a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

(b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de las transmisiones de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento del objeto social principal de la Sociedad. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

(c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo referido más arriba.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

11. Débitos y partidas a pagar

	Euros
	2016
Corriente:	
- Acreedores varios	235.258
- Proveedores, partes vinculadas y asociadas (Nota 16)	5.042
- Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 13)	2.165
	242.465

El valor contable de las deudas corrientes se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

Información sobre periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional 3ª. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Dado la reciente constitución de la Sociedad, no consideramos relevante desglosar esta información. En el periodo de 17 días terminado a 31 de diciembre de 2016, sólo se ha pagado la factura relativa a la prestación de servicios de colocación de la ampliación de capital (Nota 9).

12. Ingresos y gastos

El epígrafe "Servicios exteriores" incluye los siguientes conceptos:

	Euros
Servicios exteriores	2016
Servicios profesionales independientes	(183.478)
Otros servicios (Nota 16)	(4.166)
Total	(187.644)



13. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	(187.644)	(187.644)	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-	(1.763.282)	(1.763.282)
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			(187.644)			(1.763.282)

Las diferencias permanentes se corresponden con los gastos de constitución y ampliación de capital registrados en el patrimonio neto (Nota 9).

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25% sobre la base imponible. No se han aplicado deducciones a la cuota y no hay retenciones e ingresos a cuenta.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

A 31 de diciembre de 2016, el detalle de derechos de cobro y obligaciones de pago de la Sociedad con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros
	2016
Derechos de cobro	
Hacienda Pública, deudora por IVA (Nota 6)	403.800
	403.800
Obligaciones de pago	
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas (Nota 11)	2.165
	2.165

14. Compromisos

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene compromisos de ningún tipo.

15. Consejo de Administración y alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2016, los miembros del Consejo de Administración no han devengado retribución alguna en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones.

Durante el ejercicio 2016, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.



Por lo que se refiere al pago de primas de seguros de vida, la Sociedad no tiene suscritas pólizas de seguro en cobertura del riesgo de fallecimiento.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

La Sociedad no cuenta con personal que ejerza rol de alta dirección.

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

16. Otras operaciones con partes vinculadas y asociadas

A continuación desglosamos las operaciones con partes vinculadas y asociadas a 31 de diciembre de 2016:

	Euros
Gastos imputados a patrimonio neto	2016
Prestación de servicios de colocación de capital	
- Bankinter, S.A.	(1.745.670)
Total	(1.745.670)

	Euros
Gastos imputados al resultado del ejercicio	2016
Prestación de servicios de gestión administrativa	
- Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U.	(4.166)
Total	(4.166)

	Euros
Proveedores, partes vinculadas y asociadas	2016
Prestación de servicios de gestión administrativa	
- Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U.	(5.042)
Total	(5.042)

Se entiende que estas sociedades son vinculadas por su participación accionarial minoritaria y por estar representadas en el Consejo de Administración.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad ha firmado contrato de Dirección y Gestión Estratégica con Bankinter, el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad ha firmado un contrato de prestación de Servicios de Gestión Inmobiliaria con Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad ha firmado un contrato de prestación de Servicios de Gestión Administrativa con Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social.

17. Información sobre medio ambiente

Los gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medio ambiente no son significativos al 31 de diciembre de 2016.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el ejercicio 2016.

18. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos significativos posteriores a la fecha de cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros.

19. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas y por otros servicios de verificación ascendieron a 10.000 euros.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión

Exposición fiel del negocio

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A., es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), con C.I.F. A-87709655, con domicilio social situado en la calle Goya, 22, 3ª planta, Madrid (España) y constituida por tiempo indefinido, en virtud de escritura pública autorizada.

La Sociedad está gestionada por Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U. ("Sonae Sierra"), que cuenta con más de 25 años de experiencia en el sector. Sonae Sierra gestiona más de 30 centros comerciales para terceros, con una ocupación media del 95%. Además, es propietaria de 45 centros comerciales distribuidos entre más de 25 países en Europa y Sudamérica, con un valor aproximado de 6.000 millones de euros.

Información en materia de pago a proveedores

La reciente constitución de la sociedad, con fecha 15 de diciembre de 2016, y la escasa actividad generada supone que todas las operaciones se hayan realizado cumpliendo lo establecido en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Evolución previsible

La Sociedad tiene previsto solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones de la Sociedad al Mercado Alternativo Bursátil – Segmento SOCIMI en Desarrollo ("MAB – SOCIMI") durante el año 2017.

La Sociedad tendrá como su principal actividad la adquisición de inmuebles que sean aptos para su alquiler, se puedan destinar a la explotación comercial, requieran una gestión activa, encajen en el propósito de la Sociedad de crear una cartera de inmuebles que permita el pago de dividendos de conformidad con lo establecido en el régimen SOCIMI y maximicen el valor de la Sociedad. La Sociedad tiene como finalidad celebrar contratos de alquiler a largo plazo, en condiciones de mercado y con operadores de reconocida trayectoria.

Investigación y Desarrollo

La Sociedad no realiza proyectos de investigación y desarrollo.

Acontecimientos significativos posteriores al cierre

Nada a reseñar

Adquisición de acciones propias

No se poseen acciones propias.

Uso de instrumentos financieros

Nada a reseñar

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2016

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 13 de enero de 2017 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Presidente:

D. Fernando Moreno Marcos

Consejero:

D. Alexandre Miguel Durao Fernandes.

Consejero:

D. Jaime Iñigo Guerra Azcona

Consejero:

D. Julián María Crespo de Francisco.

Consejero:

D. Francisco Javier Sanchez Calvo

Secretario-no consejero:

Dña. Tatiana Aguirregomezcorra Caubet.

Los administradores, firmando esta nota, constatan que han revisado la memoria en su totalidad, así como el balance, cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo, y dan su conformidad, y delegan en el Secretario del Consejo de Administración, Doña Tatiana Aguirregomezcorra Caubet, la facultad de visar las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2016.