

REGISTRO MERCANTIL
(Depósito de estados contables)

REGISTRE MERCANTIL
(Dipòsit d'estats comptables)

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

MODELOS NORMALIZADOS

DIPÒSIT DE COMPTES ANUALS

MODELS NORMALITZATS

ABREVIADO / ABREUJAT

INSTRUCCIONS DE FORMALITZACIÓ MODEL ABREUJAT

1. Model abreujat de comptes anuals normalitzats

Aquest formulari conté els models abreujats de balanç, compte de pèrdues i guanys i memòria normalitzats, i un full d'identificació en el qual se sol·licita informació que permet identificar l'empresa o empresari als quals van referits els comptes anuals.

Aquest model ha de ser utilitzat per tot empresari i tota empresa que estigui obligat a presentar comptes anuals als registres mercantils, amb els límits que s'indiquen a continuació i en el paràgraf següent. Hi ha limitacions legals al seu ús per empreses de gran mesura, que hauran d'utilitzar el model normal de comptes anuals. La normativa vigent estableix les condicions d'utilització dels models de comptes anuals normals, abreujats i de PIME, amb indicació separada de les esmentades condicions per al balanç, compte de pèrdues i guanys i memòria. La taula següent recull els criteris que determinen el model que s'ha d'utilitzar:

	Model PIME		Model abreujat (1)		Model normal	
	Microempresa	Resta PIME	Balanç, memòria	Pèrdues i guanys	Balanç, estat de canvis patrimonial net, estat de fluxos d'efectiu, memòria	Pèrdues i guanys
	Balanç, pèrdues i guanys, memòria					
Condicions	Durant dos exercicis consecutius reuneixin, a la data de tancament de cada un d'ells, almenys dos de les circumstàncies següents (2):		Durant dos exercicis consecutius reuneixin, a la data de tancament de cada un d'ells, almenys dues de les circumstàncies següents (2):			
Total actiu (€)	< 1.000.000	< 4.000.000	< 4.000.000	< 11.400.000	Resta	Resta
Import net xifra negocis (€)	< 2.000.000	< 8.000.000	< 8.000.000	< 22.800.000	Resta	Resta
Nombre mitjà treballadors	< 10	< 50	< 50	< 250	Resta	Resta

(1) Si l'empresa forma part d'un grup d'empreses en els termes descrits en la norma d'elaboració dels comptes anuals 11a. Empreses del grup, multigrup i associades continguda en la tercera part del Pla general de comptabilitat de PYMES, per a la quantificació dels imports s'ha de tenir en compte la suma de l'actiu, de l'import net de la xifra de negocis i el nombre mitjà de treballadors del conjunt de les entitats que conformen el grup, tenint en compte les eliminacions i incorporacions regulades en les normes de consolidació aprovades en desenvolupament dels principis continguts en el Codi de Comerç. Aquesta regla no serà aplicable quan la informació financera de l'empresa s'integrí en els comptes anuals consolidats de la societat dominant.

(2) En l'exercici social de la seva constitució, transformació, fusió, o escissió, si escau, les societats podran formular comptes anuals segons el model de PIMES o el model abreujat si reuneixen, al tancament de l'exercici, almenys, dues de les tres circumstàncies expressades en el quadre anterior.

Aquest model normalitzat no pot ser utilitzat per les empreses que tinguin un model específic per adaptació sectorial, ni per les empreses que han d'utilitzar models de comptes anuals específics, d'acord amb les disposicions dictades pel Banc d'Espanya o per la Comissió Nacional del Mercat de Valors. Aquests formularis tampoc no serveixen per a la presentació de comptes anuals consolidats. Finalment, les societats els valors de les quals estiguin admesos en un mercat regulat de qualsevol estat membre de la Unió Europea hauran de fer ús del model normal, i no podran utilitzar aquest model abreujat.

2. Utilització d'aquests models

El balanç, el compte de pèrdues i guanys i els quadres normalitzats de la memòria que s'ofereixen en aquest formulari han estat elaborats seguint les normes del Pla general de comptabilitat de 2007 (RD 1514/2007, de 16 de novembre). Es posen a la seva disposició **per normalitzar el compliment de l'obligació legal de dipòsit de comptes anuals als registres mercantils**. Adjuntes als estats de balanç i compte de pèrdues i guanys, es troben les correspondències entre els conceptes que contenen i els comptes del mateix Pla. Davant dels quadres que normalitzen l'elaboració de la memòria s'ofereixen unes normes que s'hauran de tenir en compte quan es formalitzi. Les normes informen de la part de la memòria que ha estat normalitzada en aquests models; les empreses hauran d'afegir la informació no normalitzada en aquests models incorporant les pàgines que considerin que ofereixen la imatge fidel de l'empresa, amb les quals es completaran els quadres normalitzats.

Els quadres relatius al balanç i al compte de pèrdues i guanys **SÓN D'UTILITZACIÓ OBLIGATÒRIA**, amb els límits definits en el punt 1 d'aquestes instruccions.

Els quadres que normalitzen la contestació als diferents punts de la memòria **SÓN D'UTILITZACIÓ POTESTATIVA**. Els quadres normalitzats de la memòria no són d'aplicació a totes les empreses i es faciliten com una ajuda per a l'aplicació del Pla general de comptabilitat. Llegeix les normes amb què s'acompanyen i determineu si cada quadre de la memòria proposat hi és aplicable i si representa adequadament la situació de la vostra empresa. En cas de no ser així, desestimeu-lo i elaboreu el que considereu oportú.

3. Informació que s'ha de presentar al Registre Mercantil

S'ha de presentar al Registre Mercantil de la província en la qual radiqui el seu domicili social:

- Instància de presentació dels comptes
- Full de dades generals d'identificació
- Declaració mediambiental

- d) Model d'autocartera
- e) Declaració d'identificació del titular real.
- f) Els comptes anuals:
 - Balanç
 - Compte de pèrdues i guanys
 - Estat de canvis en el patrimoni net (voluntari, només per a empreses que emplenen el model normal de balanç)
 - Estat de fluxos d'efectiu (voluntari, només per a empreses que emplenen el model normal de balanç)
 - Memòria
- g) Certificat de l'aprovació dels comptes anuals, que ha de contenir l'aplicació de resultats
- h) Informe de gestió (només per a empreses que emplenen el model normal de balanç)
- i) Informe d'auditoria, quan la societat estigui obligada a auditar-se, sigui de forma voluntària o forçosa o a sol·licitud de la minoria.
- j) En el supòsit d'auditoria, certificació acreditativa que els comptes dipositats es corresponen amb les auditades.

4. Instruccions generals de formalització dels models normalitzats

- No s'ha d'escriure fora dels espais destinats a aquest efecte. En especial, no s'ha d'escriure mai al dors dels fulls.
- A cada pàgina dels comptes anuals normalitzats s'habilita un espai per a l'antesignatura i signatura dels administradors. Al costat s'ha d'expressar també la data en la qual s'hagin formulat els comptes. Utilitzeu, a aquests efectes, **únicament** els espais que es faciliten.
- Preferiblement, s'han d'emplenar els documents amb màquina d'escriure o impressora, i en tot cas, si és manualment, amb majúscules.
- Les dates s'han de consignar amb l'ordre següent: dia, mes i any (dd/mm/aaaa), llevat quan se sol·liciti el contrari.
- A l'efecte de classificar els actius i passius en corrents i no corrents, apliqueu les condicions establertes en el PGC 2007, en la seva tercera part (comptes anuals), norma 6a d'elaboració dels comptes anuals. Els actius corrents comprenen els vinculats al cicle normal de l'explotació (un any, amb caràcter general) que l'empresa espera vendre, consumir o realitzar en el transcurs d'aquest, i altres actius, diferents dels anteriors, dels quals el venciment, alienació o realització s'espera que es produeixi en el curt termini, això és, un any comptat des de la data de tancament de l'exercici. Els passius corrents comprenen les obligacions vinculades al cicle normal de l'explotació, que l'empresa espera liquidar en el transcurs d'aquest, i d'altres, diferents d'aquestes, el venciment o extinció de les quals s'espera que es produeixi en el curt termini, això és, un any comptat des de la data de tancament de l'exercici.
- **Els comptes anuals s'han d'elaborar expressant els seus valors en euros.** Els imports en euros s'han d'arrodonir, per excés o per defecte, al centí més pròxim. En el cas que l'última xifra sigui la meitat d'un centí, l'arrodoniment s'ha d'efectuar a la xifra superior. **No obstant això, podran expressar-se els valors en milers d'euros o milions d'euros quan la magnitud de les xifres ho aconselli. Una vegada elegida la unitat en la qual s'elaboraran els comptes anuals, s'ha de mantenir en tots els documents que es presentin.**
- **Signe positiu o negatiu, emprat en els comptes anuals.** Els models de comptes anuals defineixen en cada un dels seus estats i a les taules de correspondència amb el quadre de comptes els signes que s'han d'emprar en la formalització de cada una de les seves partides: positiu amb caràcter general llevat que es faci alguna indicació en contra; negatiu, quan el model ho indiqui mitjançant parèntesis «()» o mitjançant el símbol «-».
- El que s'estableix en els comptes anuals en relació amb les empreses associades també s'ha d'entendre referit a les empreses multigrup.
- **Notes dels estats comptables recollides en la memòria i la seva referència creuada.** Els models de balanç i compte de pèrdues i guanys recullen a la seva columna «Notes de la memòria», el número de la nota de la memòria corresponent en la qual es detallen informacions relatives a la partida de l'estat comptable en qüestió. Les empreses han de consignar en aquesta columna el número de la nota de la memòria corresponent, tant les que es recullen en aquests models normalitzats, com d'altres que l'empresa consigni en la seva part no normalitzada, amb la numeració que, en aquest cas, l'empresa els assigni.

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

DADES GENERALS D'IDENTIFICACIÓ I INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓ ESPANYOLA

(Aplicació de resultats i període mitjà de pagament a proveïdors)

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA
IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESANIF:
NIF: 01010 A28088235Forma jurídica:
Forma jurídica:SA: 01011 X SL: 01012
Otras:
Altres: 01013 UNIPERSONAL

LEI: 01009

Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)
Només per a les empreses que disposin de codi LEI (Legal Entity Identifier)Denominación social:
Denominació social: 01020 ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.Domicilio social:
Domicili social: 01022 PASEO DE LA CASTELLANA, 52Municipio:
Municipi: 01023 MADRID Provincia:
Província: 01025 MADRIDCódigo Postal:
Codi postal: 01024 28046 Teléfono:
Telèfon: 01031 934047900Dirección de e-mail de contacto de la empresa
Adreça de correu electrònic de contacte de l'empresa 01037 xmartinez@inmocolonial.com

Perteneencia a un grupo de sociedades:

Pertinença a un grup de societats:

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL

NIF / NIF

Sociedad dominante directa:
Societat dominant directa: 01041 INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. 01040 A28027399Sociedad dominante última del grupo:
Societat dominant última del grup: 01061 01060

ACTIVIDAD

ACTIVITAT

Actividad principal:
Activitat principal: 02009 Promociones Inmobiliarias (1)Código CNAE:
Codi CNAE: 02001 4110 (1)

PERSONAL ASALARIADO

PERSONAL ASSALARIAT

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

Nombre mitjà de persones ocupades en el curs de l'exercici, per tipus de contracte, i ocupació amb discapacitat:

EJERCICIO 2018
EXERCICI (2)EJERCICIO 2017
EXERCICI (3)

FIJO: FIX (4):	04001	
NO FIJO: NO FIX (5):	04002	

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

Del qual persones ocupades amb discapacitat major o igual del 33% (o qualificació equivalent local):

04010	
-------	--

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

Personal assalariat al final de l'exercici, per tipus de contracte i per sexe:

EJERCICIO 2018
EXERCICI (2)EJERCICIO 2017
EXERCICI (3)

	HOMBRES HOMES	MUJERES DONES	HOMBRES HOMES	MUJERES DONES
FIJO: FIX:	04120	04121		
NO FIJO: NO FIX:	04122	04123		

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

PRESENTACIÓ DE COMPTES

EJERCICIO 2018
EXERCICI (2)EJERCICIO 2017
EXERCICI (3)

Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:

Data d'inici a la qual van referits els comptes:

01102	2018	01	01
-------	------	----	----

2017	01	01
------	----	----

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:

Data de tancament a la qual van referits els comptes:

01101	2018	12	31
-------	------	----	----

2017	12	31
------	----	----

Número de páginas presentadas al depósito:

Nombre de pàgines presentades al dipòsit:

01901	
-------	--

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

En el cas que no figurin consignades xifres en algun dels exercicis, indiqueu-ne la causa:

01903	
-------	--

UNIDADES

UNITATS

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos

que integran sus cuentas anuales:

Marqueu amb una X la unitat en la qual heu elaborat tots els documents que integren

els vostres comptes anuals:

Euros:	09001	X
Miles de euros:	09002	
Millones de euros:	09003	

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.04.2007). / Segons les classes (quatre dígitos) de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques 2009 (CNAE-2009), aprovada pel Real Decret 475/2007, de 13 d'abril (BOE de 28.04.2007).

(2) Ejercicio al que van referides las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios: / Per calcular el nombre mitjà de personal fix tingueu en compte els criteris següents:

a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut importants moviments de la plantilla, indiqueu aquí la semisuma dels fijos al principi i al final de l'exercici.

b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. / Si hi ha hagut moviments, calculeu la suma de la plantilla en cada un dels mesos de l'any i dividin-la per dotze.

c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada. / Si hi va haver regulació temporal d'ocupació o de jornada, el personal que n'hagi resultat afectat s'ha d'incloure com a personal fix, però només en la proporció que correspongui a la fracció de l'any o jornada de l'any efectivament treballada.

(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior). / Podem calcular el personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els vostres empleats no fijos i dividint per 52 setmanes. També podeu fer aquesta operació (equivalent a l'anterior).

APLICACIÓN DE RESULTADOS
APLICACIÓ DE RESULTATS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:
 Informació sobre la proposta d'aplicació del resultat de l'exercici, d'acord amb el següent esquema:

	EJERCICIO		EJERCICIO	
	EXERCICI 2018 (2)		EXERCICI 2017 (3)	
Base de reparto Base de repartiment				
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias <i>Saldo del compte de pèrdues i guanys</i>	91000	7.062.205	(4.163.643)	
Remanente <i>Romanent</i>	91001			
Reservas voluntarias <i>Reserves voluntàries</i>	91002			
Otras reservas de libre disposición <i>Altres reserves de lliure disposició</i>	91003			
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN TOTAL BASE DE REPARTIMENT = TOTAL APLICACIÓ	91004	7.062.205	(4.163.643)	

	EJERCICIO		EJERCICIO	
	EXERCICI 2018 (2)		EXERCICI 2017 (3)	
Aplicación a Aplicació a				
Reserva legal <i>Reserva legal</i>	91005	706.221		
Reservas especiales <i>Reserves especials</i>	91007			
Reservas voluntarias <i>Reserves voluntàries</i>	91008			
Dividendos <i>Dividends</i>	91009	6.355.984		
Remanente y otros <i>Romanent i altres</i>	91010			
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores <i>Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors</i>	91011			
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE DE REPARTIMENT	91012	7.062.205		

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO
INFORMACIÓ SOBRE EL PERÍODE MITJÀ DE PAGAMENT A PROVEÏDORS DURANT L'EXERCICI (4)

	EJERCICIO		EJERCICIO	
	EXERCICI 2018 (2)		EXERCICI 2017 (3)	
Período medio de pago a proveedores (días) <i>Període mitjà de pagament a proveïdors (dies)</i>	94705	9	30	

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio). / Proposta d'aplicació de resultats, article 253.1 de la Llei de societats de capital (RD 1/2010, de 2 de juliol).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.
 (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. / Calculats d'acord amb l'article cinquè de la Resolució de 29 de gener de 2016, de l'Institut de Contabilitat i Auditoria de Comptes.

B **MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**
/ MODEL DE DOCUMENT ABREUJAT D'INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD / SOCIETAT ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.		NIF A28088235
DOMICILIO SOCIAL / DOMICILI SOCIAL PASEO DE LA CASTELLANA, 52		
MUNICIPIO / MUNICIPI MADRID	PROVINCIA / PROVÍNCIA MADRID	EJERCICIO / EXERCICI 2018

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

Els sotasignats, com a Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals NO hi ha cap partida de naturalesa mediambiental que hagi de ser inclosa, perquè aquestes, en el seu conjunt, puguin mostrar la imatge fidel del patrimoni, dels resultats i de la situació financera de l'empresa.



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

Els sotasignats, com a Administradors de la Societat esmentada, manifesten que en la comptabilitat corresponent als presents comptes anuals SÍ existeixen partides de naturalesa mediambiental, i han estat incloses, perquè aquestes, en el seu conjunt, puguin mostrar la imatge fidel del patrimoni, dels resultats i de la situació financera de l'empresa.



FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES / SIGNATURES I NOMS DELS ADMINISTRADORS



B **MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS** A1
/ MODEL DE DOCUMENTS D'INFORMACIÓ SOBRE ACCIONS O PARTICIPACIONS PRÒPIES

SOCIEDAD / SOCIETAT ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.		NIF A28088235
DOMICILIO SOCIAL / DOMICILI SOCIAL PASEO DE LA CASTELLANA, 52		
MUNICIPIO / MUNICIPI MADRID	PROVINCIA / PROVINCIA MADRID	EJERCICIO / EXERCICI 2018

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias / La societat, durant el present exercici, no ha realitzat cap operació sobre accions / participacions pròpies

(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1 / Nota: En aquest cas és prou la presentació única d'aquest full A1)

Saldo al cierre del ejercicio precedente / Saldo al tancament de l'exercici precedent:	acciones/participaciones / accions/participacions	% del capital social / % del capital social
Saldo al cierre del ejercicio / Saldo al tancament de l'exercici:	acciones/participaciones / accions/participacions	% del capital social / % del capital social

Fecha / Data	Concepto / Concepte (1)	Fecha de acuerdo de junta general / Data d'acord de junta general	N.º de acciones o participaciones / Núm. d'accions o participacions	Nominal / Nominal	Capital social Porcentaje / Capital social percentatge	Precio o contraprestación / Preu o contraprestació	Saldo después de la operación / Saldo després de l'operació
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1 / Nota: Utilitzar tants exemplars com calguin del full A1.1

<p>(1) AG: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital) / Adquisició originària d'accions o participacions pròpies o de la societat dominant (articles 135 i següents de la Llei de Societats de Capital).</p> <p>AD: Adquisición derivativa directa / Adquisició derivativa directa</p> <p>AI: Adquisición derivativa indirecta / Adquisició derivativa indirecta</p> <p>AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital) / Adquisicions lliures (articles 140, 144 i 146 de la Llei de Societats de Capital).</p> <p>ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital / Alienació d'accions adquirides en contravenció dels tres primers requisits de l'article 146 de la Llei de Societats de Capital.</p> <p>EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1</p>	<p>de la Ley de Sociedades de Capital) / Alienació d'accions o participacions de lliure adquisició (article 145.1 de la Llei de Societats de Capital).</p> <p>RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital / Amortització d'accions ex article 146 de la Llei de Societats de Capital.</p> <p>RL: Amortización de acciones o participación de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital) / Amortització d'accions o participacions de lliure adquisició (article 145 de la Llei de Societats de Capital).</p> <p>AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital) / Acceptació d'accions pròpies en garantia (article 149 de Llei de Societats de Capital).</p> <p>AF: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital) / Accions adquirides mitjançant assistència financera de la pròpia entitat (article 150 de la Llei de Societats de Capital).</p>	<p>PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículo 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital) / Accions o participacions recíproques (article 151 i següents de la Llei de Societats de Capital).</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS A1.1 / MODEL DE DOCUMENTS D'INFORMACIÓ SOBRE ACCIONS O PARTICIPACIONS PRÒPIES

SOCIEDAD / SOCIETAT ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.	NIF A28088235
-------------------------------------------------------------------------	-------------------------

EJERCICIO / EXERCICI
2018

Fecha / Data	Concepto / Concepte (1)	Fecha de acuerdo de junta general / Data d'acord de junta general	N.º de acciones o participaciones / Núm. d'accions o participacions	Nominal / Nominal	Capital social Porcentaje / Capital social percentatge	Precio o contraprestación / Preu o contraprestació	Saldo después de la operación / Saldo després de l'operació
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		
					0,00%		

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de esta hoja A1.1 / Utilitzar tants exemplars com calguin d'aquest A1.1

(1) AD: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital) / Adquisició originària d'accions o participacions pròpies o de la societat dominant (artícles 135 i següents de la Llei de Societats de Capital).
 AD: Adquisición derivativa directa / Adquisició derivativa directa
 AI: Adquisición derivativa indirecta / Adquisició derivativa indirecta
 AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital) / Adquisicions lliures (artícles 140, 144 i 146 de la Llei de Societats de Capital).
 ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital / Alienació d'accions adquirides en contravenció dels tres primers requisits de l'article 146 de la Llei de Societats de Capital.
 EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital) / Alienació d'accions o participacions de llibre adquisició (artícles 145.1 de la Llei de Societats de Capital).
 RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital / Amortització d'accions ex article 146 de la Llei de Societats de Capital.
 RL: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital) / Amortització d'accions o participacions de llibre adquisició (article 145 de la Llei de Societats de Capital).
 AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital) / Acceptació d'accions pròpies en garantia (article 149 de Llei de Societats de Capital).
 AF: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital) / Accions adquirides mitjançant assistència financera de la pròpia entitat (article 150 de la Llei de Societats de Capital).
 PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículo 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital) / Accions o participacions recíproques (article 151 i següents de la Llei de Societats de Capital).

B MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS A3
/ MODEL DE DOCUMENTS D'INFORMACIÓ SOBRE ACCIONS O PARTICIPACIONS PRÒPIES

SOCIEDAD / SOCIETAT ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.	NIF A28088235
EJERCICIO / EXERCICI 2018	

Relación de acciones o participaciones adquiridas al amparo de los artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital, durante el ejercicio / Relació d'accions o participacions adquirides a l'empared dels articles 140, 144 i 146 de la Llei de Societats de Capital, durant l'exercici.

Fecha / Data	Relación numerada de las acciones o participaciones / Relació numerada de les accions o participacions	Título de Adquisición / Títol d'adquisició	% sobre capital / % sobre capital
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la presente hoja / Nota: Utilitzar tants exemplars com calguin d'aquest full.

B MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS A4
/ MODEL DE DOCUMENTS D'INFORMACIÓ SOBRE ACCIONS O PARTICIPACIONS PRÒPIES

SOCIEDAD / SOCIETAT ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.	NIF A28088235
-------------------------------------------------------------------------	-------------------------

EJERCICIO / EXERCICI 2018

Relación de acciones o participaciones adquiridas por los mismos títulos, enajenadas o amortizadas durante el presente ejercicio
/ Relació d'accions o participacions adquirides pels mateixos títols, alienades o amortitzades durant el present exercici.

Fecha / Data	Relación numerada de las acciones o participaciones / Relació numerada de les accions o participacions	Causa de la Baja / Causa de la baixa	% sobre capital / % sobre capital
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%
			0,00%

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la presente hoja
/ Nota: Utilitzar tants exemplars com calguin d'aquest full.

B MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS A7
/ MODEL DE DOCUMENTS D'INFORMACIÓ SOBRE ACCIONS O PARTICIPACIONS PRÒPIES

SOCIEDAD / SOCIETAT ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.	NIF A28088235
-------------------------------------------------------------------------	-------------------------

EJERCICIO / EXERCICI
2018

Supuestos de infracción de las normas sobre participaciones recíprocas de capital (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital) / Supòsits d'infracció de les normes sobre participacions recíproques de capital (articles 151 i següents de la Llei de Societats de Capital).

Sociedad Comunicante / Societat Comunicant	Fecha Comunicación / Data Comunicació	Porcentaje de participación en su capital a esa fecha / Percentatge de participació en el seu capital a aquesta data	Fecha Reducción / Data Reducció	Porcentaje Posterior / Percentatge Posterior
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%
		0,00%		0,00%

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la presente hoja / Nota: Utilitzar tants exemplars com calguin d'aquest full.

B MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS A8
/ MODEL DE DOCUMENTS D'INFORMACIÓ SOBRE ACCIONS O PARTICIPACIONS PRÒPIES

SOCIEDAD / SOCIETAT

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

NIF

A28088235

EJERCICIO / EXERCICI

2018

Espacio destinado para las firmas con identificación de los administradores, número de hojas, y fecha de comunicación
/ Espai destinat per a les signatures amb identificació dels administradors, nombre de fulls i data de comunicació.

**DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL
DECLARACIÓ D'IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL (1)**

TR

**IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL
IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL**

Información sobre las personas físicas conforme a los artículos 3.6) y 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión; al artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y al artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Informació sobre les persones físiques de conformitat amb els articles 3.6) i 30 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015, relativa a la prevenció de la utilització del sistema financer per al blanqueig de capitals o el finançament del terrorisme, i per la qual es modifica el Reglament (UE) n.º. 648/2012 del Parlament Europeu i del Consell, i es deroguen la Directiva 2005/60/CE del Parlament Europeu i del Consell i la Directiva 2006/70/CE de la Comissió; l'article 4.2.b) i c) de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, i l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, aprovat mitjançant Real decret 304/2014, de 5 de maig.

**I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%
Titular real persona física amb percentatge de participació superior al 25%**

NOMBRE Y APELLIDOS NOM I COGNOMS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) DATA DE NAIXEMENT (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO PAÍS DE RESIDENCIA/ CODI (2)	% PARTICIPACIÓN % PARTICIPACIÓ	
					DIRECTA DIRECTA	INDIRECTA INDIRECTA (3)
1	2	3	4	5	6	7

**II. Titular real persona física asimilada
Titular real persona física assimilada**

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril. *Si no hi ha una persona física que tingui o controli un percentatge superior al 25% del capital o els drets de vot, indiqueu els titulars reals; en aquest cas, administrador o responsable de la direcció, de conformitat amb el que estableix l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril.*

NOMBRE Y APELLIDOS NOM I COGNOMS	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) DATA DE NAIXEMENT (DD.MM.AAAA)	NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2)	PAÍS DE RESIDENCIA/ CÓDIGO PAÍS DE RESIDENCIA/ CODI (2)
1	2	3	4	5
JUAN MANUEL ORTEGA MORENO	50.880.541-X	06.03.1975	ESP	ES

**III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control
Detall de les societats que intervenen en la cadena de control**

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.
En cas de titularitat real indirecta, detall de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO DNI/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL NIVELL EN LA CADENA DE CONTROL	DENOMINACIÓN SOCIAL DENOMINACIÓ SOCIAL	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO NIF/CODI D'IDENTIFICACIÓ ESTRANGER	NACIONALIDAD/ CÓDIGO NACIONALIDAD/ CODI (2)	DOMICILIO SOCIAL DOMICILI SOCIAL	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) DADES REGISTRALS/ LEI (SI ESCAU)
1	2	3	4	5	6	7

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de esta hoja. / Nota: Si és necessari, utilitzeu tants exemplars com siguin requerits d'aquest full.

(1) Se exceptúan las sociedades que colicen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes. / *S'exclouen les societats que colitzin en un mercat regulat de la Unió Europea o de països tercers equivalents.*
 (2) Código-país según ISO 3166-2. / *Codi-país segons l'ISO 3166-2.*
 (3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes. / *Cal detallar en el quadre III les societats intervinents.*

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL
DECLARACIÓ D'IDENTIFICACIÓ DEL TITULAR REAL (1)

TR

INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN

Mediante la declaración de «titular real» de la sociedad o entidad que deposita cuentas individuales —no consolidadas—, las entidades sujetas a dicha obligación dan cumplimiento a lo previsto en la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, y en el artículo 4.2.b) y c) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, desarrollado por el artículo 8 del Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Están sujetas a la obligación de identificar al titular real todas las personas jurídicas domiciliadas en España que depositan cuentas, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado: artículo 3.6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, y artículo 9.4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Tienen la cualidad de «titular real» la persona física o personas físicas que cumplen con los requisitos establecidos en la directiva y en la legislación española.

En cuanto al concepto de «control» y «control indirecto», se estará a lo que resulta de la normativa sobre cuentas consolidadas: artículo 42 del Código de Comercio y Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y artículo 6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015 (que se remite al artículo 22, apartados 1 a 5, de la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo).

De la declaración debidamente depositada, previa su calificación por el registrador mercantil, se dará la publicidad prevista en el artículo 30.3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015. A estos efectos, el acceso a la información sobre la titularidad real se hará de conformidad con las normas sobre protección de datos y de acuerdo con las reglas de la publicidad formal del Registro Mercantil: artículo 30.5 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015; artículo 12 del Código de Comercio, y artículos 77 y ss. del RRM.

«Titular real».

Respecto de la sociedad o entidad que deposita cuentas, se entiende por «titular real» la persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la sociedad o entidad, o que a través otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica. Sobre el concepto de «control» y sobre el cómputo de los derechos de voto en caso de control indirecto a través de sociedades dominadas, *vid.* artículo 42.1 del Código de Comercio.

Tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por ciento o más de los derechos de voto del patronato, en el caso de una fundación, o del órgano de representación, en el de una asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o provisiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real.

En caso de no darse lo establecido anteriormente, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores de la entidad que deposita. Cuando el administrador designado fuera una persona jurídica, se entenderá que el control es ejercido por la persona física nombrada por el administrador persona jurídica.

«Titular real indirecto».

En caso de titularidad indirecta, se detallará la cadena de control a través de la que se posean los derechos de voto:

- Se empezará identificando a la persona jurídica dominante que tiene inmediatamente una participación en la sociedad o entidad que deposita, hasta remontarse al titular real último.
- Se identificará cada entidad jurídica controladora de la cadena de control por su denominación social, código de la nacionalidad, domicilio y datos registrales (y el LEI, en su caso).

INSTRUCCIONS DE FORMALITZACIÓ

Mitjançant la declaració de «titular real» de la societat o entitat que diposita comptes individuals —no consolidats—, les entitats subjectes a aquesta obligació compleixen el que preveu la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015, relativa a la prevenció de la utilització del sistema financer per al blanqueig de capitals o el finançament del terrorisme, i per la qual es modifica el Reglament (UE) núm. 648/2012 del Parlament Europeu i del Consell, i es deroguen la Directiva 2005/60/CE del Parlament Europeu i del Consell i la Directiva 2006/70/CE de la Comissió, i el que preveu l'article 4.2.b) i c) de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, desplegat per l'article 8 del Reglament de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, aprovat mitjançant Reial decret 304/2014, de 5 de maig.

Estan subjectes a l'obligació d'identificar el titular real totes les persones jurídiques domiciliades a Espanya que dipositin comptes, exceptuant-ne les societats que cotitzen en un mercat regulat: article 3.6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015, i article 9.4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril.

Tenen la qualitat de «titular real» la persona física o les persones físiques que compleixen els requisits establerts a la directiva i a la legislació espanyola.

Quant al concepte de «control» i «control indirecte», se seguirà el que resulta de la normativa sobre comptes consolidats: article 42 del Codi de Comerç i normes de formulació de comptes anuals consolidats, i article 6.a).i) de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015 (que es remet a l'article 22, apartats 1 a 5, de la Directiva 2013/34/UE del Parlament Europeu i del Consell).

De la declaració degudament dipositada, amb la qualificació prèvia del registrador mercantil, se'n donarà la publicitat prevista en l'article 30.3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015. A aquest efecte, l'accés a la informació sobre la titularitat real es farà de conformitat amb les normes sobre protecció de dades i d'acord amb les regles de la publicitat formal del Registre Mercantil: article 30.5 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell, de 20 de maig de 2015; article 12 del Codi de Comerç, i articles 77 i ss. del RRM.

«Titular real».

*Pel que fa a la societat o l'entitat que diposita comptes, s'entén per «titular real» la persona o les persones físiques que en darrer terme llinguin o controlin, directament o indirectament, un percentatge superior al 25 per cent del capital o dels drets de vot de la societat i entitat, o que a través d'altres mitjans exerceixin el control, directe o indirecte, de la gestió d'una persona jurídica. Sobre el concepte de «control» i sobre el còmput dels drets de vot en cas de control indirecte a través de societats dominades, *vid.* article 42.1 del Codi de Comerç.*

Tenen la consideració de titulars reals les persones naturals que llinguin o controlin un 25 per cent o més dels drets de vot del patronat, en el cas d'una fundació, o de l'òrgan de representació, en el d'una associació, tenint en compte els acords o les previsions estatutàries que puguin afectar la determinació de la titularitat real.

Si no es dona el que s'ha establert anteriorment, es considerarà que exerceix el control l'administrador o els administradors de l'entitat que diposita. Quan l'administrador designat sigui una persona jurídica, s'entendrà que el control l'exerceix la persona física nomenada per l'administrador persona jurídica.

«Titular real indirecte».

En cas de titularitat indirecta, es detallarà la cadena de control a través de la qual es llinguin els drets de vot:

- Es començarà identificant la persona jurídica dominant que té immediatament una participació en la societat o entitat que diposita, fins a remuntar-se al titular real últim.*
- S'identificarà cada entitat jurídica controladora de la cadena de control per la seva denominació social, codi de la nacionalitat, domicili i dades registrals (i el LEI, si escau).*



NIF: NIF:	A28088235	 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors	UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL:	ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.		Euros:	09001
		Miles:	09002	
		Millones:	09003	


ACTIVO ACTIU	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2018 (2)	EJERCICIO EXERCICI 2017 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE ACTIU NO CORRENT	11000	38.755.273	36.915.823
I. Inmovilizado intangible Immobilitzat intangible	11100		
II. Inmovilizado material Immobilitzat material	11200		
III. Inversiones inmobiliarias Inversions immobiliàries	11300 5	19.217.093	19.069.941
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	11400 6 y 10	17.029.285	15.339.487
V. Inversiones financieras a largo plazo Inversions financeres a llarg termini	11500 6	2.508.895	2.506.395
VI. Activos por impuesto diferido Actius per impost diferit	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes Deutors comercials no corrents	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE ACTIU CORRENT	12000	2.245.524	9.450.303
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta Actius no corrents mantinguts per a la venda	12100		
II. Existencias Existències	12200		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Deutors comercials i altres comptes a cobrar	12300	58.941	156.291
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clients per vendes i prestacions de serveis	12380		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini	12381		
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini	12382		
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	12370		
3. Otros deudores Altres deutors	12390	58.941	156.291
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	12400 10	1.994.779	900.437
V. Inversiones financieras a corto plazo Inversions financeres a curt termini	12500		2.500
VI. Periodificaciones a corto plazo Periodificacions a curt termini	12600		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Efectiu i altres actius líquids equivalents	12700	191.804	8.391.076
TOTAL ACTIVO (A + B) TOTAL ACTIU (A + B)	10000	41.000.797	46.366.127

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Marqueu les caselles corresponents, segons que expresseu les xifres en unitats, milers o milions d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals han d'elaborar-se en la mateixa unitat.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

NIF: NIF: A28088235 		 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO 2018 EXERCICI 2018 (1)	EJERCICIO 2017 EXERCICI 2017 (2)
A) PATRIMONIO NETO PATRIMONI NET	20000	7	40.989.794	33.927.589
A-1) Fondos propios Fons propis	21000		40.989.794	33.927.589
I. Capital Capital	21100		2.082.600	2.082.600
1. Capital escriturado Capital escripturat	21110			
2. (Capital no exigido) (Capital no exigit)	21120			
II. Prima de emisión Prima d'emissió	21200		520.356	520.356
III. Reservas Reserves	21300		35.488.276	35.488.276
1. Reserva de capitalización Reserva de capitalització	21350			
2. Otras reservas Altres reserves	21360		35.488.276	35.488.276
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors	21500		(4.163.643)	
VI. Otras aportaciones de socios Altres aportacions de socis	21600			
VII. Resultado del ejercicio Resultat de l'exercici	21700		7.062.205	(4.163.643)
VIII. (Dividendo a cuenta) (Dividend a compte)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto Altres instruments de patrimoni net	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor Ajusts per canvis de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencions, donacions i llegats rebuts	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE PASSIU NO CORRENT	31000		2.500	11.569.429
I. Provisiones a largo plazo Provisions a llarg termini	31100			
II. Deudas a largo plazo Deutes a llarg termini	31200		2.500	
1. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	31230			
3. Otras deudas a largo plazo Altres deutes a llarg termini	31290		2.500	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	31300	10		11.495.148
IV. Pasivos por impuesto diferido Passius per impost diferit	31400			74.281
V. Periodificaciones a largo plazo Periodificacions a llarg termini	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes Creditors comercials no corrents	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo Deute amb característiques especials a llarg termini	31700			
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals. (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.				

NIF: NIF: A28088235		 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai destinat per a les signatures dels administradors		
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2018 ⁽¹⁾	EJERCICIO EXERCICI 2017 ⁽²⁾
C)	PASIVO CORRIENTE PASSIU CORRENT	32000	8.503	869.109
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda	32100		
II.	Provisiones a corto plazo Provisions a curt termini	32200		
III.	Deudas a corto plazo Deutes a curt termini	32300		2.500
1.	Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	32320		
2.	Acreedores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	32330		
3.	Otras deudas a corto plazo Altres deutes a curt termini	32390		2.500
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	32400		
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar Creditors comercials i altres comptes a pagar	32500	8.507	866.609
1.	Proveedores Proveïdors	32580	2.339	631.857
a)	Proveedores a largo plazo Proveïdors a llarg termini	32581		
b)	Proveedores a corto plazo Proveïdors a curt termini	32582	2.339	631.857
2.	Otros acreedores Altres creditors	32590	6.168	234.752
VI.	Periodificaciones a corto plazo Periodificacions a curt termini	32600	(4)	
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo Deute amb característiques especials a curt termini	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		30000	41.000.797	46.366.127

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2017 (2)	
1. Importe neto de la cifra de negocios <i>Import net de la xifra de negocis</i>		40100	9	30.966	31.017
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación <i>Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació</i>		40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo <i>Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu</i>		40300			
4. Aprovisionamientos <i>Aprovisionaments</i>		40400			
5. Otros ingresos de explotación <i>Altres ingressos d'explotació</i>		40500			
6. Gastos de personal <i>Despeses de personal</i>		40600			(80.250)
7. Otros gastos de explotación <i>Altres despeses d'explotació</i>		40700	9	(81.551)	48.508
8. Amortización del inmovilizado <i>Amortització de l'immobilitzat</i>		40800	5	(1.791)	(1.520)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras <i>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</i>		40900			
10. Excesos de provisiones <i>Excessos de provisions</i>		41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado <i>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</i>		41100		(18.191)	(6.205.408)
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio <i>Diferència negativa de combinacions de negoci</i>		41200			
13. Otros resultados <i>Altres resultats</i>		41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) <i>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i> ..		49100		(70.567)	(6.207.652)
14. Ingresos financieros <i>Ingressos financers</i>		41400	9	70.307	83.424
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero <i>Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer</i>		41430			
b) Otros ingresos financieros <i>Altres ingressos financers</i>		41490		70.307	83.424
15. Gastos financieros <i>Despeses financers</i>		41500	9		(10.525)
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros <i>Variació de valor raonable en instruments financers</i>		41600			
17. Diferencias de cambio <i>Diferències de canvi</i>		41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros <i>Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers</i>		41800	9	6.988.184	1.971.110
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero <i>Altres ingressos i despeses de caràcter financer</i>		42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros <i>Incorporació a l'actiu de despeses financers</i>		42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores <i>Ingressos financers derivats de convenis de creditors</i>		42120			
c) Resto de ingresos y gastos <i>Resta d'ingressos i despeses</i>		42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19) <i>RESULTAT FINANCER (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</i>		49200		7.058.491	2.044.009
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B) <i>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A + B)</i>		49300		6.987.924	(4.163.643)
20. Impuestos sobre beneficios <i>Impostos sobre beneficis</i>		41900	8	74.281	
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20) <i>RESULTAT DE L'EXERCICI (C + 20)</i>		49500		7.062.205	(4.163.643)

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual van referits els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**Almacenes Generales
Internacionales, S.A.
(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales Abreviadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2018

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (Sociedad Unipersonal)
BALANCE DE SITUACIÓN ABRUEVADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Euros)

	31.12.18	31.12.17	PASIVO	31.12.18	31.12.17
ACTIVO					
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inversiones inmobiliarias-			Total fondos propios	40.989.794	33.927.589
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a no corrientes-	19.217.093	19.069.941	Capital	2.082.600	2.082.600
Inversiones financieras no corrientes-	17.029.285	15.329.487	Primas de emisión	520.356	520.356
Total activo no corriente	38.755.273	36.915.922	Otras reservas	35.488.276	35.488.276
			Resultados de ejercicios anteriores	(4.163.643)	-
			Resultado del ejercicio-Beneficio	7.062.205	(4.163.643)
			Total patrimonio neto	40.989.794	33.927.589
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Deudas no corrientes-	2.500	-
			Deudas con empresas del grupo y asociadas corrientes-	-	11.495.148
			Prestos por impuesto diferido-	-	74.281
			Total pasivo no corriente	2.500	11.569.429
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-	56.941	156.291	Deudas no corrientes-	-	2.500
Otros Deudores	38.941	156.291	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-	8.507	866.609
Inversiones en empresas del grupo y asociadas corrientes-	1.994.779	906.437	Proveedores	2.339	631.857
Inversiones financieras corrientes-	-	2.500	Otros acreedores	6.168	234.752
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	191.804	8.397.076	Periodificaciones pasivo CP	(4)	-
Total activo corriente	2.186.565	9.294.013	Total pasivo corriente	8.503	869.109
TOTAL ACTIVO	40.941.836	46.209.936	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	41.000.197	46.366.127

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2018.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (Sociedad Unipersonal)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocio-	Nota 9	30.966	31.017
Gastos de personal-		-	(80.250)
Otros gastos de explotación-	Nota 9	(81.551)	48.509
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(1.791)	(1.520)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-		(18.191)	(6.205.408)
Resultado de explotación - Beneficio		(70.567)	(6.207.652)
Ingresos financieros	Nota 9	70.307	83.424
Gastos financieros	Nota 9	-	(10.525)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9	6.988.184	1.971.110
Resultado financiero - (Pérdida)		7.058.491	2.044.009
Resultado antes de impuestos - Beneficio		6.987.924	(4.163.643)
Impuestos sobre beneficios	Nota 8	74.281	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas-Beneficio		7.062.205	(4.163.643)
Resultado del ejercicio - Beneficio		7.062.205	(4.163.643)

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (Sociedad Unipersonal)

ESTADO DE CAMBIOS ABREVIADO EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	7.062.205	(4.163.643)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)	7.062.205	(4.163.643)

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (Sociedad Unipersonal)
ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Euros)

	Notas de la Memoria	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo final a 31 de diciembre de 2016		2.082.600	520.356	34.315.447	(268.621)	1.434.467	38.084.249
Distribución del resultado		-	-	1.165.846	268.621	(1.434.467)	-
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	(4.163.643)	(4.163.643)
Otras variaciones del patrimonio neto		-	-	6.983	-	-	6.983
Saldo final a 31 de diciembre de 2017		2.082.600	520.356	35.488.276	-	(4.163.643)	33.927.589
Distribución del resultado		-	-	-	(4.163.643)	4.163.643	-
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	7.062.205	7.062.205
Otras variaciones del patrimonio neto		-	-	-	-	-	-
Saldo final a 31 de diciembre de 2018		2.082.600	520.356	35.488.276	(4.163.643)	7.062.205	40.989.794

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Memoria abreviada correspondiente
al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2018

1. Actividad de la Sociedad

Almacenes Generales Internacionales, S.A. (en adelante, la Sociedad) fue constituida el 9 de noviembre de 1959. Su domicilio social se encuentra en Paseo de la Castellana 52, Madrid.

En el segundo trimestre del ejercicio 2016, la Sociedad dejó de desarrollar la que era su actividad principal, almacén y depósito, al demolerse las naves donde se desarrollaba su actividad por estar afectos los terrenos al "Proyecto de Compensación del A.P.R. 02.06 Méndez Álvaro Norte I".

A fecha actual, la actividad de la Sociedad pasó a ser de la promoción inmobiliaria, la cual está ejerciendo de forma indirecta a través de la Junta de Compensación Méndez Álvaro Norte I. Con fecha 20 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. adquirió la totalidad de las acciones de la Sociedad.

La Sociedad está integrada en el Grupo Colonial cuya Sociedad Dominante es Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., con domicilio social en Paseo de la Castellana, 52 de Madrid, siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del grupo Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2017 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de mayo de 2018 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 1 de agosto de 2018, la Sociedad comunicó a la Administración Tributaria la opción por el régimen SOCIMI del Impuesto sobre Sociedades (Nota 4-f), con efectos 1 de enero de 2018. La Sociedad ha adoptado previamente sus estatutos sociales para recoger las obligaciones de distribución de resultados previstas en el Régimen SOCIMI.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) *Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad*

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

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007 junto con los Real Decretos 1159/2010 y 602/2016 por el que se modifican determinados aspectos del PGC y sus adaptaciones sectoriales

y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994.

- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2018 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobadas el 29 de junio de 2018 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias que se derivan como consecuencia del menor o mayor valor obtenido de las valoraciones inmobiliarias efectuadas por expertos independientes respecto al valor contable registrado de dichos activos (Nota 5).

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas periódicamente por expertos independientes. Dichas valoraciones se han realizado a 30 de junio y 31 de diciembre de acuerdo con los métodos descritos en la Nota 4-a.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

e) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2018 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2017.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de abreviado cambios en el patrimonio neto, todos ellos abreviados, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017.

h) Moneda funcional

A las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

3. Distribución del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2018 formulada por el Administrador Único de la Sociedad y que se espera que sea aprobado por el Socio Único, es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultado del ejercicio de la Sociedad	7.062.205
A reserva legal	706.221
A dividendo	6.355.984
Total distribuido	7.062.205

4. Normas de registro y valoración

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

a) Inversiones Inmobiliarias

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

Las inversiones inmobiliarias se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles:	
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	10 a 15

La Sociedad compara, periódicamente, el valor neto contable de los distintos elementos con el valor de mercado obtenido a través de valoraciones de expertos independientes, y se dotan las oportunas provisiones por depreciación de las inversiones inmobiliarias cuando el valor de mercado es inferior al valor neto contable. El valor de mercado se determina, periódicamente, tomando como valores de referencia la valoración realizada por un experto independiente (Jones Lang LaSalle), de forma que al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 el valor de mercado refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes sólo contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados efectuados, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por la Sociedad.

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad durante el ejercicio 2018 y 2017, ha sido el Método Residual como la mejor aproximación al valor. Este método parte del valor de la promoción finalizada y completamente alquilada de la cual se restan todos los costes de la promoción, coste de urbanización, de construcción, honorarios profesionales, licencias, costes de comercialización, costes de financiación, beneficio del promotor etc., para llegar al precio que un promotor podría llegar a pagar por el activo en curso.

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su precio de venta y su valor neto contable, reconociéndose, si los hubiera, en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

b) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el arrendamiento de la Sociedad tiene el tratamiento de arrendamiento operativo.

Arrendamiento operativo -

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada en el ejercicio en que se devengan.

c) Instrumentos financieros

Activos financieros-

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

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- Otros activos financieros, tales como fianzas.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

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

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, se realiza a partir de un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen saldos deudores con riesgo de demora que no se encuentren adecuadamente provisionados.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros-

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

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, la Sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio.

La Sociedad considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes, siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

d) Efectivo y medios equivalentes

Se incluyen en este epígrafe, los saldos depositados en entidades bancarias, valorados a coste o mercado, el menor.

Adicionalmente, se considera como medio equivalente al efectivo una inversión financiera que puede ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y no está sujeta a un riesgo significativo de cambios en su lugar.

e) Corriente/no corriente

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

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

f) Provisiones y pasivos contingentes

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencia entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

La Sociedad no tiene ningún pasivo contingente al cierre del ejercicio.

g) Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en el patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con efectos 1 de enero de 2018 (Nota 1), el régimen fiscal de la Sociedad se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de sociedades, a saber:

- Las SOCIMI deberán 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 la citada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

Este porcentaje se calculará sobre la media de los balances consolidados en el caso de que la sociedad sea de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

- Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento 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 procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI 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.

El plazo se computará:

- En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

- En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la SOCIMI pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de dicho socio, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

h) Ingresos y gastos

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

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del socio a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

i) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

5. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación abreviado en los ejercicios 2018 y 2017, han sido los siguientes:

	Euros			
	Terrenos	Construcciones e Instalaciones	Inmovilizado en curso	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2016	28.312.698	25.463	-	28.338.161
<i>Coste de adquisición</i>	<i>28.312.698</i>	<i>74.135</i>	-	<i>28.386.833</i>
<i>Amortización acumulada</i>	-	<i>(48.672)</i>	-	<i>(48.672)</i>
Adiciones	255.670	-	-	255.670
Deterioro	(4.387.286)	-	-	(4.387.286)
Bajas	(5.135.121)	-	-	(5.135.121)
Dotación a la amortización	-	(1.483)	-	(1.483)
Saldo a 31 de diciembre de 2017	19.045.961	23.980	-	19.069.941
<i>Coste de adquisición</i>	<i>23.433.247</i>	<i>74.135</i>	-	<i>23.507.382</i>
<i>Amortización acumulada</i>	-	<i>(50.155)</i>	-	<i>(50.155)</i>
<i>Deterioro</i>	<i>(4.387.286)</i>	-	-	<i>(4.387.286)</i>
Adiciones	-	18.500	148.634	167.134
Deterioro	(18.191)	-	-	(18.191)
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	(15.759.702)	-	15.759.702	-
Dotación a la amortización	-	(1.791)	-	(1.791)
Saldo a 31 de diciembre de 2018	3.268.068	40.689	15.908.336	19.217.093
<i>Coste de adquisición</i>	<i>7.673.545</i>	<i>92.635</i>	<i>15.908.336</i>	<i>23.674.516</i>
<i>Amortización acumulada</i>	-	<i>(51.946)</i>	-	<i>(51.946)</i>
<i>Deterioro</i>	<i>(4.405.477)</i>	-	-	<i>(4.405.477)</i>

Inversiones Inmobiliarias en Curso

El epígrafe "Terrenos en explotación" incluye la participación del 50,63% que tiene la Sociedad en la parcela R-RTC-1 situada en la denominada Manzana C, destinada a uso residencial, colectivo y terciario, del ámbito urbanístico "Méndez Álvaro Norte I" en Madrid. La Sociedad ha iniciado los trabajos para desarrollar la promoción inmobiliaria sobre la parcela de su propiedad.

Durante el ejercicio 2017, el valor neto contable de la parcela resultante en Méndez Álvaro Norte I disminuyó respecto el ejercicio 2016 como consecuencia de lo siguiente:

- Devolución de la Junta de Compensación de Méndez Álvaro Norte I de derramas por importe de 868.636 euros.

- Disminución en 4.266.485 euros como consecuencia de la venta de una parcela de la cual era titular la Junta de Compensación y donde la Sociedad mantenía una participación. La venta ha generado en la Sociedad una minusvalía de 1.760.000 euros. El importe derivado de la venta por importe de 2.506.000 euros se registró como un anticipo de la "Junta de Compensación" por futuras derramas que puedan solicitarse.

También incluye las fincas adscritas al P.P. 2, "Plan parcial del Sector 3 Este, Autovía de Toledo", destinadas a usos industriales y una vivienda situada en la calle O' Donnell de Madrid, destinada al alquiler.

Asimismo, durante el ejercicio 2018 la Sociedad reconoció una provisión por deterioro del valor por importe de 18.191 euros (4.387.286 euros en 2017), y que registró en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado – Resultados por enajenaciones y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

A 31 de diciembre de 2018 el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad asciende a 104.684.880 euros (96.736.600 al cierre de 31 de diciembre de 2017).

6. Inversiones en empresas del grupo y asociadas e inversiones financieras

El saldo de las cuentas de los epígrafes "Inversiones en empresas del grupo y asociadas no corrientes", "Inversiones financieras no corrientes" e "Inversiones financieras corrientes" del balance de situación abreviado al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 son los siguientes:

	Euros	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Inversiones en empresas del grupo y asociadas no corrientes:		
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo no corrientes	-	13.839.487
Créditos a empresas del grupo	17.029.285	1.500.000
Inversiones financieras no corrientes:		
Otros activos financieros no corrientes	2.508.895	2.506.395
Total no corriente	19.538.180	17.845.882
Inversiones en empresas del grupo y asociadas corrientes:		
Créditos a empresas del grupo	1.994.779	900.437
Inversiones financieras corrientes:		
	-	2.500
Total corriente	1.994.779	902.937

Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo no corrientes –

El desglose a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Euros			
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Enajenaciones o reversiones	Saldo final
Coste:				
Peñalvento, S.L.	13.839.487	874	(13.840.361)	-
Total coste	13.839.487	874	(13.840.361)	-

El desglose a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Euros			
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Enajenaciones o reversiones	Saldo final
Coste:				
Peñalvento, S.L.	1.712.482	12.127.005	-	13.839.487
Alquileres Centro S.A.	480.881	4.655	(485.536)	-
Áreas de Conveniencia S.L.	1.323.000	-	(1.323.000)	-
Total coste	3.516.363	12.131.660	(1.808.536)	13.839.487
Deterioro:				
Áreas de Conveniencia S.L.	986.010	40.682	(1.026.692)	-
Peñalvento, S.L.	792.975	-	(792.975)	-
Total deterioro	1.778.985	40.682	(1.819.667)	-
Total neto	1.737.378	12.172.342	(3.628.203)	13.839.487

Movimientos 2018

Con fecha 7 de mayo de 2018, la Sociedad ha vendido el 100% de las participaciones sociales de Peñalvento, S.L por un importe de 20.790.553 euros a su sociedad matriz Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

Movimientos 2017

Con fecha 22 de noviembre de 2017, la Sociedad vendió las acciones que poseía la sociedad Alquileres Centro, S.A. (99,82%) y en la sociedad Áreas de Conveniencia, S.L. (70%).

Con fecha 20 y 27 de diciembre de 2017 la Sociedad adquirió el resto de participaciones sociales de la sociedad Peñalvento, S.L. que no eran aun de su propiedad.

Inversiones financieras no corrientes –

El epígrafe de "Inversiones financieras no corrientes" del balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde en su mayor parte al depósito constituido a largo plazo en la Junta de Compensación Méndez Álvaro, por el derecho de cobro derivado de la venta de la titularidad subyacente del terreno denominado "RRA2 (nota 5).

Adicionalmente, incluye el importe de los instrumentos de patrimonio no corrientes mantenidos por la sociedad, el desglose a 31 de diciembre de 2018

	Euros			
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Enajenaciones o reversiones	Saldo final
Coste:				
Proincasa Grupo Corporativo, S.A.	41.453	-	-	41.453
Total coste	41.453	-	-	41.453
Deterioro:				
Proincasa Grupo Corporativo, S.A.	(41.453)	-	-	(41.453)
Total deterioro	(41.453)	-	-	(41.453)
Total neto	-	-	-	-

El desglose a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Euros			
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Enajenaciones o reversiones	Saldo final
Coste:				
Proincasa Grupo Corporativo, S.A.	41.453	-	-	41.453
Patrimonio de Valores, SICAV, S.A.	6.702.839	854.192	(7.557.031)	-
Banco Santander	999.994	-	(999.994)	-
Total coste	7.744.286	854.192	(8.557.025)	41.453
Deterioro:				
Proincasa Grupo Corporativo, S.A.	-	(41.453)	-	(41.453)
Total deterioro	-	(41.453)	-	(41.453)
Total neto	7.744.286	812.739	(8.557.025)	-

A fecha 14 de septiembre de 2017, la Sociedad vendió la totalidad de las acciones del Banco Santander generándose una minusvalía por importe de 427.741 euros y canceló el préstamo que mantenía con dicha entidad financiera, registrado en el epígrafe "Deudas no corrientes" del balance de situación abreviado, por importe de 1.000.000 de euros.

Durante el año 2017 la Sociedad vendió las acciones en "Patrimonio de Valores, SICAV, S.A." por un importe de 6.500.209 euros.

Créditos a empresas –

La Sociedad tiene concedidas los préstamos siguientes a sociedades del Grupo:

	Euros	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Coste:		
Peñalvento	-	1.500.000
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	17.029.285	-
Total no corriente	17.029.285	1.500.000
Coste:		
Peñalvento, S.L.	-	850.000
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	1.994.779	-
Total corriente	1.994.779	850.000
Total	19.024.064	2.350.000

7. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital Social

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Sociedad asciende a 2.082.600 euros, representados por 208.260 participaciones sociales de 10 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente asumidas y desembolsadas.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. cuenta con una participación del 100% del capital social de la Sociedad.

b) Prima de emisión

El saldo del epígrafe prima de emisión recoge la prima asignada como consecuencia de la ampliación de capital efectuada en ejercicios anteriores.

c) Otras Reservas

Reserva legal-

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

A 31 de diciembre de 2018 dicha reserva se encuentra completamente constituida.

Reserva de nivelación-

Como consecuencia de un resultado positivo en 2016, se destinó este resultado a la reserva de nivelación. Dicha reserva es como consecuencia de la minoración de la Base Imponible del ejercicio 2015, como consecuencia de bases imponibles negativas futuras. Art. 105 LIS. La reserva deberá dotarse con cargo a los resultados positivos del ejercicio en que se realice la minoración en base imponible, esto es con cargo al resultado de 2016, que ha sido de 219.298 euros, será indisponible hasta el período impositivo en que se produzca la adición a la base imponible de la entidad.

8. Administraciones Públicas y situación fiscal

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Euros			
	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Hacienda Pública, por conceptos fiscales	-	-	51	4.900
Hacienda Pública, por impuestos corrientes	58.941	156.291	-	110.095
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	-	-	119.516
Total	58.941	156.291	51	234.511

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad, en tanto que participada al 100% por Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A, adoptó sus estatutos sociales para dar cumplimiento a los requisitos formales exigidos por la legislación SOCIMI y se acogió al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos a 1 de enero de 2018.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de impuesto sobre sociedades a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Euros		
	Régimen General	SOCIMI	Total
Resultado del ejercicio (antes de Impuestos)	6.988.184	(260)	6.987.924
Diferencias permanentes:			
Venta participación Peñalvento (art. 21 LIS)	(6.988.184)	-	6.988.184
Diferencias temporales:			
Deterioro no deducible	-	18.191	18.191
Base Imponible	-	17.931	17.931

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre beneficios reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada para el ejercicio 2018 es la siguiente:

	Euros
	2018
Resultado contable antes de impuestos	6.987.924
Diferencias permanentes	(6.988.184)
Resultado contable ajustado	(260)
- Régimen SOCIMI	(260)
- Régimen General	-
Resultado fiscal a Régimen General	-
Reversión ID reserva nivelación	(74.281)
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	(74.281)
- Por impuesto corriente	-
- Por impuesto diferido	(74.281)

Impuestos diferidos de activo por créditos fiscales por pérdidas a compensar –

La Ley del Impuesto de Sociedades vigente a partir del 1 de enero de 2015 establece que las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pueden compensarse en ejercicios futuros sin ninguna limitación temporal.

En la tabla siguiente se presentan las bases imponibles negativas a 31 de diciembre de 2018 generadas por la Sociedad, las cuales no se encuentran registradas en el balance de situación abreviado:

Ejercicio	Bases imponibles Régimen General
2017	130.275
Total	130.275

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras -

Los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2018 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. El Administrador Único de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas.

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

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.

	Euros
Prima de emisión	520.356
Reserva legal	416.520
Otras reservas	35.071.756
Total reservas	36.008.632

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No aplica, al ser el ejercicio 2018 el primer ejercicio de aplicación del Régimen SOCIMI.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No aplica, la ser el ejercicio 2018 el primer ejercicio de aplicación del Régimen SOCIMI.

d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

No aplica.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

No aplica.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Inmueble	Población	Fecha de adquisición	Fecha inicio mantenimiento
Piso O'Donnell	Madrid	13-10-77	1-01-18
Méndez Álvaro	Madrid	06-02-69	1-01-18
Méndez Álvaro	Madrid	14-12-78	1-01-18
Méndez Álvaro	Madrid	29-09-89	1-01-18
Méndez Álvaro	Madrid	07-03-07	1-01-18
Méndez Álvaro	Madrid	21-03-07	1-01-18
Méndez Álvaro	Madrid	29-03-07	1-01-18
Méndez Álvaro	Madrid	24-07-12	1-01-18
Autovía de Toledo	Leganés	16-06-04	1-01-18
Autovía de Toledo	Leganés	15-09-04	1-01-18
Autovía de Toledo	Leganés	30-11-04	1-01-18
Autovía de Toledo	Leganés	01-02-05	1-01-18

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los inmuebles computan dentro del 80%.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No aplica

9. Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios

Durante el ejercicio 2018 y 2017, la totalidad del importe de la cifra de negocio registrado por la Sociedad corresponde a ingresos derivados de rentas provenientes de la vivienda en la calle O'Donnell en Madrid (Nota 5) y que ascienden a 30.966 euros y 31.047 euros, respectivamente.

Otros gastos de explotación

Los Otros gastos de explotación netos por todos los conceptos relacionados con la misma se detalla en la siguiente tabla:

Gastos de explotación	Euros	
	2018	2017
Servicios exteriores	(75.591)	(74.370)
Tributos	(2.432)	(2.754)
Otros gastos no ordinarios	(3.528)	125.633
Total	(81.551)	48.509

Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros de los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
De participaciones en instrumentos de patrimonio	-	13.118
Ingresos financieros empresas del grupo y asociadas	70.307	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros	-	70.306
Total ingresos financieros	70.307	83.424
Otros gastos bancarios	-	(10.525)
Total gastos financieros	-	(10.525)
Resultado por enajenaciones de inst. financieros	6.988.184	1.971.110
Deterioro y resultado por enajenaciones de inst. financieros	6.988.184	1.971.110
Resultado financiero-(Pérdida)	7.058.491	2.044.009

Dentro del epígrafe "Resultado por enajenaciones de inst. financieros" la Sociedad tiene reconocido el beneficio de la venta de las participaciones de Peñalvento, S.L. (Nota 6).

Gastos de personal

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no tiene personal contratado.

El epígrafe "Gastos de personal" de 2017 correspondía a Sueldos y salarios por importe de 80.250 euros.

10. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Operaciones con partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

Sociedad	Euros	
	2018	2017
	Otros gastos de explotación	Ingresos financieros
Peñalvento, S.L.	-	61.634
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	(60.350)	-

Dentro del epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada están incluidos los honorarios facturados por Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A. en concepto de gestión patrimonial y societaria.

Saldos con partes vinculadas

El importe de los saldos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Sociedad	Euros				
	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017	
	Créditos concedidos no corrientes	Créditos concedidos no corrientes	Deudas con empresas del Grupo corrientes	Créditos concedidos no corrientes	Créditos concedidos corrientes
Peñalvento, S.L.	-	-	-	1.500.000	-
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	17.029.285	1.994.779	(6.117)	-	900.437
Total	17.029.285	1.994.779	(6.117)	1.500.000	900.437

11. Retribuciones al Administrador Único

Durante los ejercicios 2018 y 2017 el actual Administrador Único y su representante no han devengado retribución alguna por el desempeño de sus funciones. Asimismo, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen, con el representante del Administrador Único, anticipos o créditos concedidos, compromisos adquiridos en materia de pensiones o premios de jubilación, seguros de vida o indemnizaciones especiales, ni obligaciones en materia de pensiones y/o seguros de vida.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único ha comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no tiene Alta Dirección.

La gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en desarrollo de su actividad, es efectuada por su Socio Único, Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

12. **Período medio de pago a los proveedores**

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

El período medio de pago a proveedores para el año 2018 y 2017 es de 9 y 30 días, respectivamente.

13. **Hechos posteriores**

No se han producido hechos posteriores a 31 de diciembre de 2018 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales abreviadas.

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

El Administrador Único de la sociedad, Almacenes Generales Internacionales S.A. en fecha 29 de marzo de 2019, 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 abreviadas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a series of vertical strokes and a final flourish.

Fdo: D. Juan Manuel Ortega Morena

(en representación de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.)

