

mercal inmuebles socimi

COMUNICACIÓN MERCAL INMUEBLES SOCIEDAD COTIZADA DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO, S.A.:

Madrid 14 de abril de 2016

Muy señores nuestros

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 7/2016 del Mercado Alternativo Bursátil, y para su puesta a disposición al público MERCAL INMUEBLES SOCIEDAD COTIZADA DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO, S.A. presenta la siguiente información anual de cierre del ejercicio 2015:

- Cuentas anuales del ejercicio 2015, junto con el informe de auditoría.
- Informe de gestión al 31 de diciembre de 2015

Atentamente,

MERCAL INMUEBLES SOCIMI, S.A.

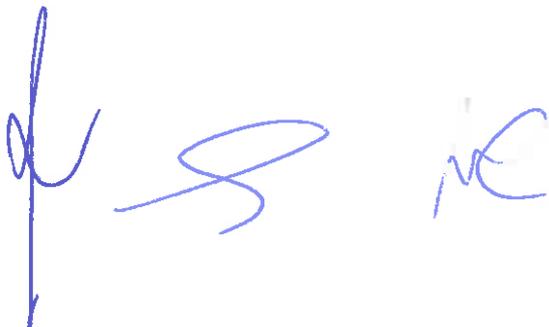
El Consejo de Administración

D. Basilio Rueda Martín

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas e Informe de Gestión de 2015

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas

A handwritten signature in blue ink, consisting of three distinct parts: a vertical line with a loop at the top, a large stylized 'S' shape, and a smaller, more complex scribble.

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales Abreviadas

A los Accionistas de Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, el estado de flujos de efectivo y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2a de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

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

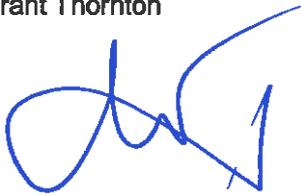
Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A., a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Grant Thornton



Alfredo González del Olmo

12 de abril de 2016



GRANT THORNTON, S.L.P.

Año 2016 Nº 01/16/01978
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España
.....

**Cuentas Anuales
Abreviadas**

de S. de C.

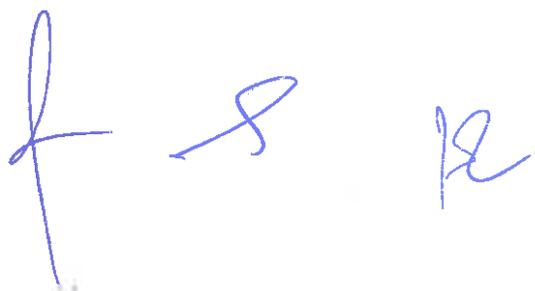
Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.**Balance abreviado al 31 de diciembre de 2015 (expresado en euros).**

ACTIVO	Nota	31.12.2015	31.12.2014
ACTIVO NO CORRIENTE		27.389.029	28.184.245
Inmovilizado intangible		-	109
Inmovilizado material	5	19.827	30.905
Inversiones inmobiliarias	6	26.836.815	27.601.538
Inversiones financieras a largo plazo	8.1	532.386	551.693
ACTIVO CORRIENTE		210.857	93.528
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		196.816	70.258
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.1	96.266	119
Activos por impuesto corriente	11	100.549	70.139
Inversiones financieras a corto plazo	8.1	12.559	1.454
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.482	21.816
TOTAL ACTIVO		27.599.886	28.277.773
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31.12.2015	31.12.2014
PATRIMONIO NETO		14.282.547	14.331.392
Fondos propios	10	14.282.547	14.331.392
Capital		5.266.359	5.266.359
Capital suscrito		5.266.359	5.266.359
Reservas		8.793.966	8.622.813
Acciones y participaciones en patrimonio propias		(78.132)	(83.578)
Resultados de ejercicios anteriores		(994.918)	(1.186.848)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(994.918)	(1.186.848)
Resultado del ejercicio		1.995.272	1.712.646
(Dividendo a cuenta)		(700.000)	-
PASIVO NO CORRIENTE		10.478.612	11.791.189
Deudas a largo plazo		10.320.465	11.633.042
Deuda con entidades de crédito	8	9.834.009	11.122.322
Otros pasivos financieros	8.2	486.456	510.720
Pasivos por impuesto diferido	11	158.147	158.147
PASIVO CORRIENTE		2.838.728	2.155.192
Deudas a corto plazo	8	2.692.877	1.981.071
Deuda con entidades de crédito		1.992.877	1.981.071
Otros pasivos financieros		700.000	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		145.851	174.121
Acreedores varios	8.2	10.766	28.625
Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	135.085	145.496
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		27.599.886	28.277.773

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 (expresada en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	6	2.673.571	2.761.746
Otros ingresos de explotación		84.317	96.253
Gastos de personal	12	(28.531)	(25.025)
Otros gastos de explotación	12	(271.129)	(424.024)
Amortización del inmovilizado	5,6	(437.297)	(445.995)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5,6	(337.076)	(66.269)
Otros resultados	12	452.314	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		<u>2.136.169</u>	<u>1.896.686</u>
Ingresos financieros		3.245	5.045
Gastos financieros	8	(140.699)	(182.198)
RESULTADO FINANCIERO		<u>(137.454)</u>	<u>(177.153)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>1.998.715</u>	<u>1.719.533</u>
Impuesto sobre beneficios	11	(3.444)	(6.887)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		<u>1.995.272</u>	<u>1.712.646</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>1.995.272</u>	<u>1.712.646</u>



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.

Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 (Expresado en euros)

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	2.015	2.014
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	3	1.995.272	1.712.646
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		1.995.272	1.712.646

B) ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Nota	Capital suscrito	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013 E INICIO DEL AÑO 2014		5.266.359	8.622.813	-	(241.318)	(945.531)	-	12.702.323
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	1.712.646	-	1.712.646
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	11c	-	-	(83.578)	-	-	-	(83.578)
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	-	-	(945.531)	945.531	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014 E INICIO DEL AÑO 2015		5.266.359	8.622.813	(83.578)	(1.186.848)	1.712.646	-	14.331.392
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	1.995.272	-	1.995.272
Distribución de dividendos		-	-	-	-	(1.349.563)	(700.000)	(2.049.563)
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	11c	-	-	5.446	-	-	-	5.446
Otras variaciones de patrimonio neto	3	-	171.153	-	191.931	(363.083)	-	0
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015		5.266.359	8.793.966	(78.132)	(994.917)	1.995.272	(700.000)	14.282.547

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 (expresado en euros)

	Nota	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		2.605.623	2.105.656
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.998.715	1.719.533
Ajustes del resultado:		911.827	689.417
Amortización del inmovilizado (+)	5	437.297	445.995
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	6	337.076	66.269
Ingresos financieros (-)		(3.245)	(5.045)
Gastos financieros (+)		140.699	182.198
Cambios en el capital corriente:		(140.480)	(69.017)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(96.147)	(5)
Otros activos corrientes (+/-)		(11.105)	13.503
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(28.270)	(1.977)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(4.957)	(80.538)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(164.440)	(234.277)
Pagos de intereses (-)		(140.699)	(182.198)
Cobros de intereses (+)		3.226	5.045
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(26.967)	(57.124)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	185.243
Cobros por desinversiones (+):		-	185.243
Inmovilizado material		-	185.243
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(2.625.957)	(2.296.739)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(1.276.507)	(2.213.161)
Devolución y amortización de:			
Deudas con entidades de crédito (-)		(1.276.507)	(2.213.161)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(1.349.450)	(83.578)
Dividendos (-)		(1.349.450)	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		-	(83.578)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(20.334)	(5.840)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		21.816	27.656
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.482	21.816

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

1) Actividad

MERCAL INMUEBLES SOCIMI, S.A. se constituyó el 9 de abril de 2003 bajo la denominación de MERCAL INMUEBLES RMG, S.L. por transformación de sociedad civil, con duración indefinida. Con fecha 16 de enero de 2014, la sociedad se transformó en una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, SOCIMI. El régimen legal por el que se rige la sociedad es la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Ley 1/2010, de 2 de julio).

Su domicilio social se encuentra en la calle Orense nº 81, de Madrid.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y cotiza en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 2 de julio de 2014.

Constituye el objeto social de la compañía:

- 1) La adquisición, tenencia, disfrute, modificación, promoción, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles.
- 2) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, de Impuesto sobre Valor Añadido.
- 3) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquellas y estén sometidas a un régimen similar al establecido en España para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- 4) La tenencia de acciones o participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español que tengan por objeto principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen legal establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal y estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere los artículos 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- 5) La tenencia de acciones o participaciones Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

2) Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas, compuestas por el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria abreviada compuesta por las notas 1 a 18, se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre de 2007 y modificaciones posteriores, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio.

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Las cuentas anuales abreviadas formuladas por los administradores serán sometidas a aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria con fecha 28 de mayo de 2015.

b) Principios contables

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad (RD 1514/2007), así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo de 4; de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

c) Moneda de presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales abreviadas se presentan expresadas en euros, que es la moneda funcional de la Sociedad.

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 los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias (notas 4a, 4b y 4c).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 4d).

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas, no existiendo ningún hecho que pudiera hacer cambiar dichas estimaciones. Cualquier acontecimiento futuro no conocido a la fecha de elaboración de estas estimaciones, podría dar lugar a modificaciones (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

e) Principio de empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 2.627.871 euros como consecuencia de las características propias de la empresa, ya que parte del inmovilizado se financia con deudas a corto plazo. Estas deudas se atienden con los ingresos previstos a corto plazo. Los Administradores Solidarios de la Sociedad consideran que la actividad normal de la misma a lo largo del próximo ejercicio está garantizada.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Como consecuencia, a la hora de formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015 se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento. Este principio contable asume que la Sociedad tendrá continuidad y por ello recuperará los activos y liquidará sus pasivos en el curso normal de las operaciones. Por lo tanto, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

f) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Aplicación de nuevas normas

Durante el ejercicio se ha aplicado por primera vez la siguiente modificación a las normas o nuevas normas, circunstancia que deberá tenerse en cuenta en la comparación con el ejercicio anterior:

Información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

En el presente ejercicio resulta por primera vez de aplicación la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales. En virtud de lo dispuesto en su Disposición adicional única, en el primer ejercicio de aplicación de esta resolución, la Sociedad suministra exclusivamente la información relativa al ejercicio 2015 y no se presenta información comparativa correspondiente a esta nueva obligación, calificándose las cuentas anuales como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad

g) Agrupación de partidas

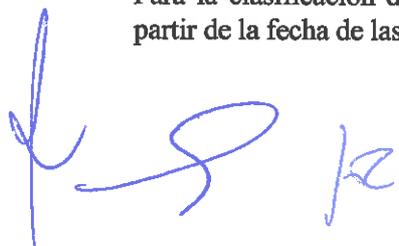
A efectos de facilitar la comprensión del Balance de Situación, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, todos en formato abreviado, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

h) Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos patrimoniales de naturaleza similar incluidos en diferentes partidas dentro del Balance de Situación Abreviado.

i) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de las presentes cuentas anuales abreviadas.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

3) Aplicación del resultado

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2015 que los Administradores Solidarios someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>2015</u>
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias- beneficio	1.995.272
Total	<u>1.995.272</u>
<u>Aplicación</u>	
A dividendos	1.576.266
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	419.006
Total	<u>1.995.272</u>

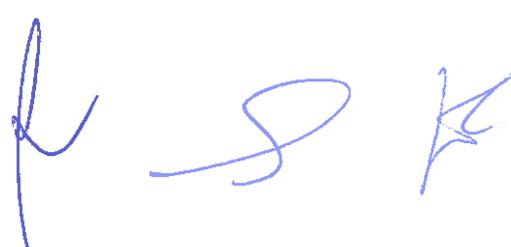
El 28 de mayo de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado del ejercicio 2014, consistente en el traspaso a reservas legales de 171.153 euros, 191.931 euros a resultados negativos de ejercicios anteriores y 1.349.563 al reparto de dividendos.

Dividendo a cuenta

Con fecha 15 de diciembre de 2015, se acordó la distribución de un dividendo a cuenta, por un total de 700.000 euros, correspondiente a 1 euro por acción.

A continuación se incluye un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente durante el período, que permitía la distribución del dividendo a cuenta, y el estado contable provisional para evidenciar la existencia de liquidez suficiente para poder llevar a cabo la distribución del dividendo a cuenta anterior:

Beneficio desde el 01/01/15 a 30/11/15	2.263.539
Beneficios netos disponibles	<u>2.263.539</u>
A deducir:	
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-
Reservas estatutarias a dotar sobre los beneficios netos	-
Estimación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio	-
Importe máximo posible a distribuir	<u>2.263.539</u>
Importe que se distribuyó	<u>700.000</u>



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Liquidez en tesorería al 30 de noviembre de 2015	1.846.270
Importe bruto del dividendo a cuenta	700.000
Disponibile en tesorería	<u>1.146.270</u>
Cobros previstos próximos doce meses	2.750.000
Pagos previstos próximos doce meses	<u>(1.977.000)</u>
Saldo de tesorería previsto	<u><u>1.919.270</u></u>

El dividendo se abonó el día 15 de enero de 2016 en metálico. A 31 de diciembre de 2015 se encuentra registrado en el epígrafe de "Otros pasivos financieros" (Nota 8.2)

El artículo 6 de la Ley 11/2009, por la que se regulan las SOCIMI, establece las obligaciones de distribución de resultados. Una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, y en los 6 meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, el beneficio obtenido del ejercicio se distribuirá como dividendos de la siguiente forma:

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 2 de la ley 11/2009.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones, realizada una vez transcurridos los plazos fijados. El resto de estos beneficios se reinvertirá en otros inmuebles o participaciones en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse con los beneficios que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el art. 3.3 de la Ley 11/2009, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.
- c) Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

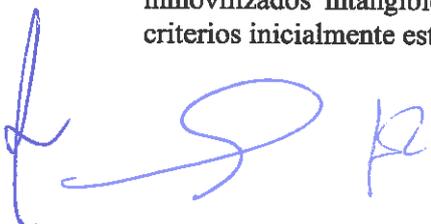
4) Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales abreviadas son las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La amortización del inmovilizado intangible con vida útil definida se realiza distribuyendo de forma lineal el importe amortizable a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual. La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las eventuales modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.



Mercal Inmuebles SOCIML, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Aplicaciones Informáticas

Se registran en esta partida los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por la propia empresa, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que este prevista su utilización durante varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un periodo de cuatro años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora por su precio de adquisición o coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro experimentadas.

Adicionalmente, se incluyen los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que son directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que se requiera un periodo de tiempo superior a un año hasta que se encuentren en condiciones de uso.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se contabilizan como un mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material de forma lineal. Los años de vida útil aplicados son los siguientes:

Elemento	Años de vida útil
Instalaciones técnicas y maquinaria	12%
Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	10%
Equipos para proceso de la información	4%

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

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



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

c) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias corresponden a inmuebles, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b anterior, relativa al inmovilizado material.

Los terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad se califican como inversión inmobiliaria. Asimismo, los inmuebles que están en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual entre los años de vida útil estimada (50 años).

Los inmuebles aportados a la Sociedad en el momento de su constitución, que provenían de la sociedad civil, están valorados a su coste neto en el momento de la aportación, amortizándose, a partir de ese momento, en los años de vida útil restantes, considerando una vida útil total de 50 años.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 4.d.

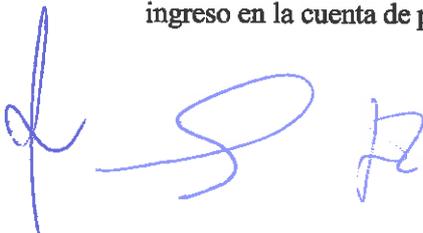
d) Deterioro de valor del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

A estos efectos, la Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, intangible, o de sus inversiones inmobiliarias que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso, que se determina estimando el valor actual de los flujos de caja futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio y, en su caso, de su enajenación u otra forma de disposición, considerando su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo.

Los cálculos por deterioro se efectúan de forma individualizada. No obstante, cuando no es posible determinar el importe recuperable de cada bien individual se procede a determinar el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca cada elemento.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

En los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible y material.

En los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad ha registrado pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias por importe de 337.076 euros y 66.269 euros, respectivamente.

e) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

La Sociedad registra como arrendamientos financieros aquellas operaciones por las cuales el arrendador transfiere sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, registrando como arrendamientos operativos el resto.

Arrendamiento operativo

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

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

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

Cualquier cobro o pago que se realiza al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

f) Instrumentos financieros

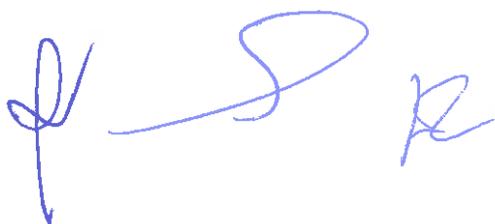
f.1) Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican, a efectos de su valoración, en las siguientes categorías:

f.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponden a créditos por operaciones comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Se valoran posteriormente a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

f.1.2) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Se incluyen en esta categoría los 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 su vencimiento.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Estas inversiones se valoran posteriormente a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, calculadas en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo determinado en el momento de su reconocimiento inicial.

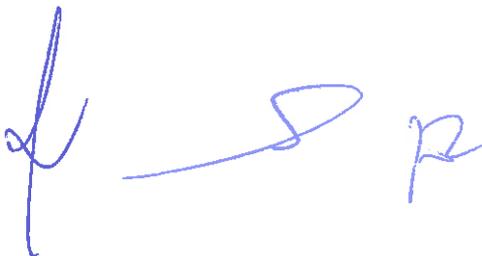
Se dan de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Por el contrario, no se dan de baja los activos financieros y se 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

f.2) Pasivos financieros

Se reconoce un pasivo financiero en el balance cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

f.2.1) Débitos y partidas a pagar

Los débitos y partidas a pagar originados en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa o por operaciones no comerciales se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los débitos y partidas a pagar se valoran, con posterioridad, por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Aquellos que, de acuerdo a lo comentado en el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

f.3) Instrumentos de patrimonio propio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

f.4) Fianzas entregadas y recibidas

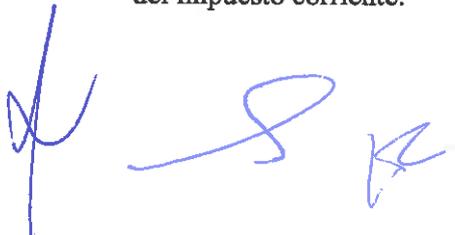
La diferencia entre el valor razonable de las fianzas entregadas y recibidas y el importe desembolsado o cobrado es considerada como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento operativo o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se preste el servicio.

Cuando se trata de fianzas a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo.

g) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios se calcula mediante la suma del gasto o ingreso por el impuesto corriente más la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del 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 el ejercicio, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Por su parte, el gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos por impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, por el derecho a compensar pérdidas fiscales en ejercicios posteriores y por deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar y pasivos por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido 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 negocio.

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocen los activos por impuesto diferido en la medida en que se estima probable la obtención de ganancias futuras que permitan su aplicación. Sin perjuicio de lo anterior, no se reconocen los activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias temporarias deducibles derivadas del reconocimiento inicial de activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido se inscriben en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, los activos y pasivos por impuesto corriente y diferido que se relacionan con una transacción o suceso reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, se reconocen con cargo o abono a dicha partida.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos. Asimismo, se evalúan los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos no registrados anteriormente, dándose de baja aquellos activos reconocidos si ya no resulta probable su recuperación, o registrándose cualquier activo de esta naturaleza no reconocido anteriormente, en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

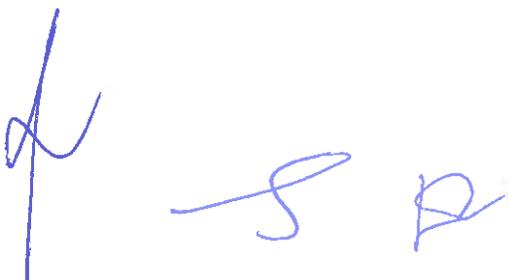
La sociedad comunicó el día 19 de mayo de 2014 a la Agencia Tributaria su opción de aplicación del régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8 apartado de la Ley 11/2009 sobre SOCIMI siendo ésta aprobada en 2015.

h) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencian entre:

h.1) 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/ o momento de cancelación.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

h.2) 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 lo contrario, y se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en la memoria.

Las provisiones se valoran en la fecha del cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no se minorra del importe de la deuda sino que se reconoce como un activo, si no existen dudas de que dicho reembolso será percibido.

i) Ingresos y gastos

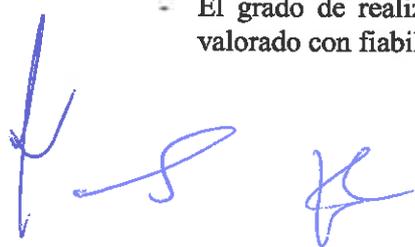
Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

No obstante la Sociedad, incluye como ingresos los intereses incorporados a créditos comerciales con vencimiento inferior al año, ya que el efecto de su actualización no es significativo.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia, sólo se contabilizan los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- Es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- El grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio, puede ser valorado con fiabilidad, y



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

- Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.

La Sociedad revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso por recibir, a medida que el servicio se va prestando.

Cuando el resultado de una transacción que implica la prestación de servicios no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos, sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.

j) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

El inmovilizado material destinado a la minimización del impacto medioambiental y mejora del medio ambiente se encuentra valorado al coste de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un incremento de la productividad, capacidad, eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de estos bienes, se capitalizan como un mayor coste de los mismos. Los gastos de reparación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos devengados por las actividades medioambientales realizadas o por aquellas actividades realizadas para la gestión de los efectos medioambientales de las operaciones de la Sociedad se registran de acuerdo con el principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia de la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

k) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido elaborado utilizando el método indirecto, y en el mismo se utilizan las siguientes expresiones con el significado que se indica a continuación:

- Actividades de explotación: actividades que constituyen los ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5) Inmovilizado material

Los saldos y variaciones durante los ejercicios 2015 y 2014, de los valores brutos (coste) y de la amortización acumulada son:



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

	Maquinaria	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Equipo Informático	Total
<u>Valores brutos</u>				
Saldo al 31.12.13	36.469	292.644	25.676	354.789
Salidas, bajas o reducciones	-	(287.906)	-	(287.906)
Saldo al 31.12.14	36.469	4.738	25.676	354.789
Saldo al 31.12.15	36.469	4.738	25.676	354.789
<u>Amortización acumulada</u>				
Saldo al 31.12.13	(15.821)	(127.703)	(8.192)	(151.716)
Dotación a la amortización	(4.376)	(10.756)	(6.228)	(21.360)
Bajas de amortización	-	137.098	-	137.098
Saldo al 31.12.14	(20.197)	(1.361)	(14.420)	(35.978)
Dotación a la amortización	(4.376)	(474)	(6.228)	(11.078)
Saldo al 31.12.15	(24.573)	(1.835)	(20.648)	(47.056)
Valor Neto Contable al 31.12.14	16.272	3.377	11.256	30.905
Valor Neto Contable al 31.12.15	11.896	2.903	5.028	19.827

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, el valor bruto de los elementos del inmovilizado material que se encuentran totalmente amortizados y que seguían en uso, es el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31.12.2015	Saldo al 31.12.2014
Equipos informáticos	765	765
Total	765	765

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

6) Inversiones inmobiliarias

Los saldos y variaciones durante los ejercicios 2015 y 2014, de los valores brutos (coste), de la amortización acumulada y de la corrección valorativa son:

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

	<u>Terrenos</u>	<u>Construcciones</u>	<u>Total</u>
<u>Valores brutos</u>			
Saldo al 31.12.13	17.316.661	17.441.715	34.758.376
Saldo al 31.12.14	17.316.661	17.441.715	34.758.376
Saldo al 31.12.15	17.316.661	17.441.715	34.758.376
<u>Amortización acumulada</u>			
Saldo al 31.12.13	-	(3.603.524)	(3.603.524)
Dotación a la amortización	-	(424.506)	(424.506)
Saldo al 31.12.14	-	(4.028.030)	(4.028.030)
Dotación a la amortización	-	(427.646)	(427.646)
Saldo al 31.12.15	-	(4.455.676)	(4.455.676)
<u>Corrección Valorativa</u>			
Saldo al 31.12.13	-	(3.028.104)	(3.028.104)
Entradas	-	(107.083)	(107.083)
Salidas, bajas o reducciones	-	6.379	6.379
Saldo al 31.12.14	-	(3.128.808)	(3.128.808)
Entradas	-	(337.076)	(337.076)
Saldo al 31.12.15	-	(3.465.884)	(3.465.884)
Valor Neto Contable al 31.12.14	17.316.661	10.284.877	27.601.538
Valor Neto Contable al 31.12.15	17.316.661	9.520.154	26.836.815

Las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de arrendamiento en Madrid, Andalucía (Estepona) y Barcelona. Ciertos inmuebles están hipotecados en garantía de préstamos (ver nota 8).

El uso de dichas inversiones consiste principalmente en el arrendamiento de oficinas.

En los ejercicios 2015 y 2014, los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 2.673.571 euros y 2.761.746 euros, respectivamente, y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 143.070 euros y 146.095 euros, respectivamente.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad ha realizado correcciones valorativas por deterioro tras las minusvalías puestas de manifiesto en las tasaciones encargadas por la Sociedad a expertos independientes.

La descripción de los bienes en régimen de arrendamiento operativo y su fecha de adquisición es la siguiente:

- Local comercial calle Orense, 11 Madrid adquirido el 18 de mayo de 2004 mediante la ejecución de opción de compra del arrendamiento financiero del 14 de febrero de 1994.
- 2 Plazas de garaje calle Orense, 11 Madrid adquirido el 18 de mayo de 2004 mediante la ejecución de opción de compra del arrendamiento financiero del 14 de febrero de 1994.

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

- 2 locales comerciales en calle Príncipe de Vergara, 211 Madrid adquiridos el 18 de mayo de 2004 mediante la ejecución de opción de compra del arrendamiento financiero del 14 de febrero de 1994.
- Local comercial en calle Santa Engracia 179 Madrid adquirido el 26 de junio de 2003 mediante la ejecución de opción de compra del arrendamiento financiero del 30 de abril de 1993. (*)
- Local comercial en calle Potosí 10, Madrid adquirido el 2 de diciembre de 2008.
- Local comercial en calle Diego de León 32, Madrid adquirido el 2 de diciembre de 2008.
- Local comercial en Via Augusta 20-22, Barcelona adquirido el 2 de diciembre de 2008.
- Local comercial en calle Raimundo Fernández Villaverde 42, Madrid (*) adquirido el 13 de septiembre de 2010.
- Local comercial en Francisco Silvela 80, Madrid (*) adquirido el 13 de septiembre de 2010.
- Local comercial en calle Luchana 23, Madrid (*) adquirido el 13 de septiembre de 2010.
- Local comercial en calle Guzmán el Bueno 16, Madrid (*) adquirido el 13 de septiembre de 2010.
- Local comercial en calle Roma 29, Madrid (*) adquirido el 13 de septiembre de 2010.
- Edificio de oficinas en calle Santa Engracia 179, Madrid adquirido el 26 de junio de 2003 mediante la ejecución de opción de compra del arrendamiento financiero del 30 de abril de 1993.
- Hospital en Estepona (Málaga) adquirido el 14 de diciembre de 2006 existiendo sobre el mismo una obligación de venta en el ejercicio 2020, una vez finalizado el contrato de arrendamiento.
- Terrenos en Cabañas de Yepes, Toledo adquiridos el 30 de noviembre de 2007.

(*) Alquilado con opción a compra a la fecha del vencimiento del contrato a valor de mercado.

Algunos de los inmuebles se encuentran sujetos a garantía hipotecaria detallados en la nota 8 de la memoria.

7) Arrendamiento operativo

Como arrendadores de los inmuebles detallados en la nota 6, los contratos de arrendamiento operativo más significativos son los siguientes:

<u>Inmueble</u>	<u>Ingreso anual arrendamiento (en euros)</u>
Local comercial calle Orense 11, Madrid	225.042
Local comercial calle Príncipe de Vergara 211, Madrid	167.509
Edificio de oficina calle Santa Engracia 179, Madrid	251.000
Local comercial calle Diego de León 32, Madrid	173.796
Hospital (Estepona)	1.053.961

Las cuotas futuras mínimas por arrendamientos operativos, contratadas con los arrendatarios, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, son las siguientes:



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

	Cuotas pendientes	
	Saldo al 31.12.15	Saldo al 31.12.14
Menos de un año	2.761.476	2.761.476
Entre uno y cinco años	10.501.129	10.806.862
Más de cinco años	26.505.909	29.267.655
	39.768.514	42.835.994

Como arrendatarios, la Sociedad tiene arrendada una oficina en Madrid. Los gastos de dicho contratos han ascendido a 9.600 euros (9.600 euros en 2014). Las cuotas de arrendamiento operativo mínimas contratadas con los arrendadores, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, son las siguientes:

	Cuotas pendientes	
	2015	2014
Menos de un año	9.600	9.600
	9.600	9.600

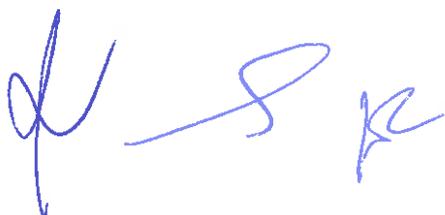
8) Activos y pasivos financieros a largo plazo y corto plazo

8.1 Activos financieros

A1 31 de diciembre de 2015 y 2014, su clasificación por categorías, clases y vencimientos, así como su valor en libros, se detalla a continuación:

Concepto	Inversiones financieras a corto y largo plazo		
	2015		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	96.266	96.266
Fianzas entregadas	532.386	-	532.386
Inversiones financieras a corto plazo	-	12.559	12.559
Total	532.386	108.825	641.211

Concepto	Inversiones financieras a corto y largo plazo		
	2014		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	119	119
Fianzas entregadas	551.693	-	551.693
Inversiones financieras a corto plazo	-	1.454	1.454
Total	551.693	1.573	553.266



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

8.2) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, su clasificación por categorías y clases, así como su valor en libros, se detalla a continuación:

Concepto	2015		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar			
Acreedores varios		10.766	10.766
Deudas a corto y largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (ver nota 8.2.1)	9.834.009	1.992.877	11.826.886
Otros pasivos financieros	486.456	700.000	1.186.456
	10.320.465	2.703.643	13.024.108

Concepto	2014		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar			
Acreedores varios		28.625	28.625
Deudas a corto y largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (ver nota 8.2.1)	11.122.322	1.981.071	13.103.393
Otros pasivos financieros	510.720	-	510.720
	11.633.042	2.009.696	13.642.738

El importe registrado en otros pasivos financieros a largo plazo corresponde fundamentalmente a las fianzas por alquiler, que no tienen un vencimiento preestablecido. Estas fianzas, a su vez, son depositadas por la compañía en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad Autónoma en la que se encuentra el inmueble arrendado.

El resto, corresponde a un préstamo de valores entre particulares realizado por los socios para la adquisición derivativa de acciones propias (nota 10c).

En cuanto al importe registrado en otros pasivos financieros a corto plazo, corresponde al importe pendiente de pago a los accionistas por el dividendo a cuenta del ejercicio. (Nota 3).

8.2.1) Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, estos epígrafes tienen la siguiente composición:

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Entidad	Vencimiento	Capital concedido	Corto Plazo	31.12.15					Total
				Largo Plazo					
				2017	2018	2019	2020	Resto	
<i>Préstamo hipotecario:</i>									
Banif	14/05/2020	13.600.000	996.000	1.007.341	1.015.221	1.023.160	432.216		3.477.938
Sabadell	31/08/2025	2.500.000	164.318	166.588	169.172	171.796	174.472	849.522	1.531.550
Sabadell	31/08/2025	4.870.000	319.996	323.755	328.120	332.544	337.066	1.722.323	3.043.808
<i>Póliza de crédito</i>									
Bankinter	20/04/2020	4.500.000	511.748	513.000	513.000	513.000	241.712		1.780.712
<i>Visas</i>			816						
TOTAL		25.470.000	1.992.877	2.010.684	2.025.513	2.040.500	1.185.466	2.571.845	9.834.009

Entidad	Vencimiento	Capital concedido	Corto Plazo	31.12.14					Total
				Largo Plazo					
				2016	2017	2018	2019	Resto	
<i>Préstamo hipotecario:</i>									
Banif	14/05/2020	13.600.000	991.780	998.881	1.007.341	1.015.221	1.023.160	429.334	4.473.937
Sabadell	31/08/2025	2.500.000	161.196	164.044	166.588	169.172	171.796	1.025.350	1.696.950
Sabadell	31/08/2025	4.870.000	314.516	319.448	323.755	328.120	332.544	2.061.906	3.365.773
<i>Póliza de crédito</i>									
Bankinter	20/04/2020	3.078.000	513.000	513.000	513.000	513.000	46.662		1.585.662
<i>Visas</i>			580						
TOTAL		24.048.000	1.981.071	1.995.373	2.010.684	2.025.513	1.574.162	3.516.590	11.122.322

Tanto los préstamos hipotecarios como las pólizas de crédito se encuentran referenciados a un tipo de interés de mercado.

Los préstamos hipotecarios formalizados están garantizados como sigue:

- Préstamo Banif: hipoteca sobre el inmueble (centro hospitalario) de Estepona (Málaga) cuyo valor neto contable al cierre del ejercicio 2015 asciende 10.459.409 euros.
- Préstamo Sabadell (4.870.000 euros): hipoteca sobre los inmuebles de Madrid, siendo su detalle y el valor neto contable de los mismos al cierre del ejercicio 2015 el siguiente: calle Francisco Silvela con valor neto contable de 2.077.636 euros, calle Luchana con valor neto contable de 1.439.270 euros, calle Raimundo Fernández Villaverde con valor neto contable de 1.316.618 euros, calle Guzmán el Bueno con valor neto contable de 859.211 euros y el de la calle Roma en Torrejón de Ardoz con valor neto contable de 521.233 euros.
- Préstamo Sabadell (2.500.000 euros): hipoteca sobre los inmuebles de Madrid, calles Diego de León cuyo valor neto contable al cierre del ejercicio 2015 asciende a 1.625.243 euros, calle Potosí con valor neto contable por importe de 1.326.138 euros y el de Vía Augusta en Barcelona con valor neto contable de 420.928 euros.
- Póliza de crédito Bankinter (3.078.000 euros): hipoteca sobre los inmuebles de Madrid en calles Orense 11 con valor neto contable al cierre del ejercicio 2015 de 1.607.482 euros y Príncipe de Vergara 211 con valor neto contable de 2.222.977 euros. Con fecha 20 de febrero de 2015 se ha ampliado el préstamo de Bankinter en 3.591.000 euros quedando por tanto el límite en 4.500.000 euros.

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Dichos préstamos se encuentran garantizados por los inmuebles en cuestión.

9) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago a proveedores:

	2015
Periodo medio de pago a proveedores	11,74

El periodo medio de pago reflejado en los estados financieros ha sido calculado mediante un promedio ponderado a las cantidades de cada uno de los pagos habidos en dichos ejercicios.

En las cuentas anuales del ejercicio 2015 no se presenta información comparativa correspondiente a esta nueva obligación, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, siguiendo lo establecido por la Resolución de 29 de Enero de 2016 del Ministerio de Economía y Competitividad.

10) Fondos Propios

a) Capital social

El capital social asciende a 5.266.359 euros, representado por 876.266 acciones, de 6.01 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos a sus tenedores.

Las sociedades cuyo porcentaje de participación es igual o superior al 5% son las siguientes:

Aramont 52, S.L.	7,32%
Amplefoth Investment, S.L.	6,66%
IFPG 5686, S.L.	8,16%
Famcosam Servicios Inmobiliarios, S.L.	6,66%
Naleva 2003, S.L.	5,19%
Vivasol-06, S.L.	5,19%

Las 876.266 acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

b) Reserva legal

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

Al cierre del ejercicio la reserva legal ha sido totalmente constituida.

c) Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad al cierre del ejercicio son las siguientes:

Acciones propias	Número	Valor nominal	Precio medio de adquisición	Coste total de adquisición
Al cierre del ejercicio 2015	2.287	6,01	34,1635	78.132

Acciones propias	Número	Valor nominal	Precio medio de adquisición	Coste total de adquisición
Al cierre del ejercicio 2014	2.882	6,01	29,00	83.578

Las acciones propias de la sociedad representan menos de un 1% del total de las acciones que componen el capital social de la entidad.

El contrato denominado “Contrato de préstamo de valores entre particulares” firmado con fecha 3 de junio de 2014, sigue en vigor en 2015, presentando determinadas condiciones, siendo las más significativas las siguientes:

- Traspaso temporal de títulos, estando el prestatario (Mercial Inmuebles SOCIMI, S.A.) obligado a la devolución de los mismos, bien cuando le sean solicitados o al concluir el plazo acordado
- El prestamista de los valores no cuenta con derechos de voto
- El contrato tendrá una duración de 5 años.

El detalle de los movimientos relacionados con las acciones propias en el ejercicio 2015, es el siguiente:

	Acciones propias
Acciones a 31.12.2014	2.882
Adquisiciones	66.100
Ventas	(66.695)
Acciones a 31.12.2015	2.287
	2.287

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

d) Reservas voluntarias

Son de libre disposición una vez cubiertos los resultados negativos.

11) Situación fiscal

El detalle de las cuentas relacionadas con Administraciones Públicas en los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

Cuenta	2015		
	Saldos deudores		Saldos acreedores
	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	-	132.553
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	-	1.925
Activo por impuesto corriente	100.549	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	158.147	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	606
	<u>100.549</u>	<u>158.147</u>	<u>135.085</u>

Cuenta	2014		
	Saldos deudores		Saldos acreedores
	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	-	-	143.742
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	-	1.161
Activo por impuesto corriente	70.139	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	158.147	-
Organismos de la Seguridad Social	-	-	593
	<u>70.139</u>	<u>158.147</u>	<u>145.496</u>

Impuesto sobre sociedades:

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades y el cálculo de la cuota a ingresar de dicho Impuesto, es como sigue:

Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

	2015	2014
<i>Resultado contable</i>	1.998.715	1.719.533
Correcciones por Impuesto de Sociedades (+)		
<i>Base imponible previa</i>		
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos. Régimen especial (-)	(1.998.715)	(1.685.097)
<i>Base imponible</i>	--	34.436
Tipo de gravamen 20% (300.000 euros)	--	6.887
Tipo de gravamen (Resto)	--	--
<i>Cuota íntegra</i>	--	--
Retenciones y pagos a cuenta (-)	(20.554)	(57.124)
IMPORTE A DEVOLVER	(20.554)	(50.237)

Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene registrado y pendiente de cobro la devolución del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014

Con fecha 20 de abril de 2015, la Sociedad ha sido sometida a un expediente sancionador como consecuencia de no ingresar, dentro del plazo establecido en la normativa del tributo, la deuda que debiera resultar de la correcta autoliquidación del modelo 202 correspondiente a los periodos 2T y 3T del ejercicio 2014. Como consecuencia de esto, la sociedad lo ha presentado en el ejercicio 2015 por importe de 16.600 y 16.600 euros respectivamente, los cuales han tenido un recargo de 3.443 euros.

Dicho expediente ha sido resuelto a favor de la Sociedad con fecha 6 de julio 2015, aprobando por tanto el recurso presentado por la Sociedad en el cual se indicaba que la Administración había aprobado tácitamente su régimen fiscal especial.

Según establece la legislación vigente, 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 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2010 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2011 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación. Los Administradores consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en el 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 adjuntas.

Régimen fiscal especial SOCIMI:

Las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009 de 26 de octubre y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previstos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley 11/2009 o en su disposición transitoria primera. La sociedad Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A. optó en 2014 por acogerse al mencionado régimen fiscal especial.

Los pasivos por diferencias temporarias deducibles e imponibles se producen por la existencia de amortización acelerada en exceso con respecto a las deducibles fiscalmente con anterioridad al nuevo régimen fiscal.



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

12) Ingresos y gastos

A continuación se desglosa el contenido de algunos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Cargas Sociales:

	2015	2014
Sueldos, salarios y asimilados	(21.689)	(19.094)
Otras cargas sociales	(6.841)	(5.931)
TOTAL	(28.531)	(25.025)

Otros gastos de explotación:

	2015	2014
Servicios exteriores	(184.675)	(331.043)
Tributos	(86.454)	(92.981)
TOTAL	(271.129)	(424.024)

Otros resultados:

	2015
Ingresos excepcionales	452.936
Gastos excepcionales	(622)
TOTAL	452.314

Los ingresos excepcionales corresponden a la extinción del contrato de un arrendatario con anterioridad al vencimiento del mismo. Este hecho ha provocado que dicho arrendatario tenga que abonar una sanción acordada mediante contrato.

13) Operaciones con partes vinculadas

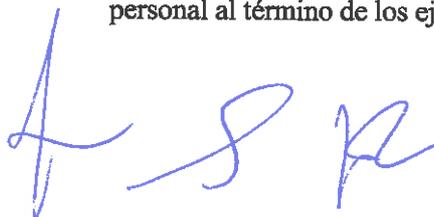
Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos a que se refieren los artículos 229 y 230 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital no han comunicado situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, los Administradores de la Sociedad no han devengado retribución alguna por los trabajos que prestan. No existen importes de anticipos ni créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración. Adicionalmente, no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o pago de primas de seguros de vida.

La Sociedad no tiene personal de alta dirección.

14) Otra información

Plantilla: El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido una persona, que se encuadra en la categoría de gerente, no considerada alta dirección. La distribución del personal al término de los ejercicios 2015 y 2014 es de una persona (mujer).



Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Remuneración a los auditores: Los honorarios profesionales correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas de los ejercicios 2015 y 2014 han ascendido a 7.750 euros y 7.800 euros, respectivamente.

15) Información sobre el medio ambiente

En general, ni las actividades de la Sociedad provocan impactos negativos de carácter medioambiental ni ha dispuesto de derechos de emisión de gases invernadero, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

16) Hechos posteriores al cierre

Con fecha 4 de marzo de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad ha propuesto una ampliación de capital en un importe máximo de 3.000.025 euros (capital más prima de emisión) y la consecuente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales. Se prevé que este aumento de capital sea aprobado por la Junta de Accionistas durante el próximo mes de abril de 2016.

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

Procedemos a detallar la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009	Reserva legal: 898.872 Reservas Voluntarias: 7.723.941 Resultados negativos de ejercicios anteriores: 1.186.848
b-1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 0%	-
b-2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 19%	-
b-3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 30%	-
c-1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 0%	-
c-2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 19%	-
c-3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 30%	-
d-1) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%	-
d-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%	-
d-3) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios	-

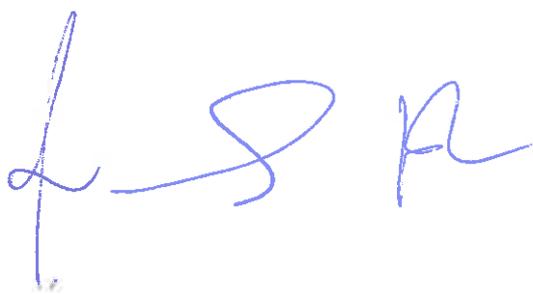
Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%	
f-1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	Adquiridos entre los años 2003 y 2010 (nota 6).
f-2) Fecha de adquisición de las participaciones en capital de entidades referenciadas en el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009	-
g) Identificación de activos que computan dentro del 80% a que se refiere el artículo 3 apartado 1 de la Ley 11/2009	-
h) Reservas procedentes de ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009	-

No existe otra información considerada relevante que facilite la comprensión de las cuentas anuales abreviadas objeto de presentación, con el fin de que las mismas reflejen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El Consejo de Administración de la Sociedad Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A. entiende que la información aquí suministrada refleja suficientemente la imagen fiel del patrimonio de la misma, la situación financiera y de los resultados.

La memoria abreviada de Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015, comparativa con el ejercicio 2014, ha sido formulada por el Consejo de Administración con fecha 30 de marzo de 2016, en el domicilio social.



**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS E INFORME DE GESTIÓN POR
EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

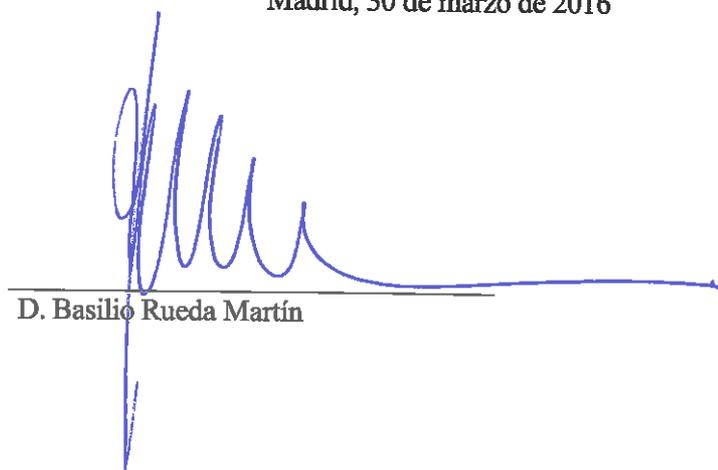
En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los Administradores de Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A. han formulado las cuentas anuales abreviadas (balance abreviado, cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y memoria abreviada) y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

Asimismo declaran firmados de su puño y letra los citados documentos.

Madrid, 30 de marzo de 2016



D. José Enrique García Ramos



D. Basilio Rueda Martín



D. Esteban Costa Pérez

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.

En el cuadro siguiente se comparan las partidas más significativas de la cuenta de resultados y se puede apreciar de forma rápida y sencilla los incrementos y disminuciones del año en relación con las mismas magnitudes del ejercicio anterior, expresado en miles de euros.

CONCEPTOS	EJERCICIO	EJERCICIO ANTERIOR	VARIACIÓN
Ingresos de explotación	2.674	2.762	(88)
Gastos de personal	(29)	(25)	4
Otros gastos de explotación	(187)	(328)	(141)
Dotación amortización	(437)	(446)	(9)
Deterioro y enaj. Inmov.	(337)	(66)	271
Otros resultados	452		452
Resultados de explotación	2.136	1.897	239
Rdo. Financiero	(137)	(177)	(40)
Rdo. Ordinario	1.999	1.720	279
Rdo. Extraordinario	0	0	0
Rdo. Antes de Impuestos	1.999	1.720	279
Impuesto de Sociedades	(3)	(7)	(4)
Rdo. Ejercicio	1.995	1.713	282

Se observa una situación muy estable en cuanto a ingresos, aunque ligeramente inferiores a los del ejercicio 2014 por dos motivos:

- La aplicación de incrementos de IPC's a clientes cercanos a cero o negativos.
- La cancelación por parte de Barclays del contrato de arrendamiento del inmueble de Vía Augusta.

Los gastos de explotación han bajado considerablemente respecto 2014, año en que se incurrieron los gastos derivados de la transformación a SOCIMI y salida a cotización en el MAB.

En el año 2015, según las tasaciones realizadas, se ha vuelto a producir un deterioro de activos de 337 miles de euros.

En el capítulo "Otros resultados" del 2015 se incluye el importe recibido por la cancelación del contrato de arrendamiento del local de Vía Augusta. Por dicha cancelación Barclays ha satisfecho la totalidad de las rentas a las que se había obligado hasta la extinción del obligado cumplimiento.

Como consecuencia de lo anterior, el Resultado de Explotación alcanza los 2.136 miles de euros, incrementando en 239 miles de euros los obtenidos en el ejercicio anterior.

El Resultado Financiero mejora en 40 miles de euros el del 2014 como consecuencia de dos hechos.

- La tendencia a la baja de los tipos de referencia en la financiación de la sociedad.
- La disminución del nivel de endeudamiento.

Como consecuencia de todo lo anterior, el resultado antes de impuestos asciende a 1.999 miles de euros, superando en 279 miles de euros del ejercicio precedente.

2. RIESGOS Y EVOLUCION PREVISIBLE

En la actual estructura de funcionamiento de la actividad no está previsto que se produzcan rescisiones de los contratos de alquiler y la probabilidad de impagos de los actuales arrendatarios se considera muy baja, de modo que desde el punto de vista comercial la evolución estará marcada por la consolidación de los elevados beneficios derivados de los arrendamientos con escaso riesgo en su obtención, al tiempo que se va reduciendo la financiación que se requirió para la adquisición de los inmuebles actualmente arrendados.

Por tratarse de una SOCIMI un importe no inferior al 80% de los referidos beneficios será repartido anualmente como dividendos, existiendo la posibilidad de acudir eventualmente a la obtención de nueva financiación ajena a fin de afrontar la consecuente minoración de tesorería de la sociedad sin menoscabo de su liquidez.

3. ACTIVIDADES DE I+D.

La sociedad no ha realizado actividades de Investigación y Desarrollo en el ejercicio.

4. ACCIONES PROPIAS.

Las acciones propias en poder de la Sociedad al cierre del ejercicio son las siguientes:

<u>Acciones propias</u>	<u>Número</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición</u>	<u>Coste total de adquisición</u>
Al cierre del ejercicio 2015	2.287	6,01	34,1635	78.132

<u>Acciones propias</u>	<u>Número</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición</u>	<u>Coste total de adquisición</u>
Al cierre del ejercicio 2014	2.882	6,01	29,00	83.578

Las acciones propias de la sociedad representan menos de un 1% del total de las acciones que componen el capital social de la entidad.

El detalle de los movimientos relacionados con las acciones propias en el ejercicio 2015, es el siguiente:

	<u>Acciones propias</u>
Acciones a 31.12.2014	2.882
Adquisiciones	66.100
Ventas	(66.695)
Acciones a 31.12.2015	2.287
	<u>2.287</u>

5. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido hechos posteriores al cierre que puedan afectar a la imagen fiel de las cuentas anuales.

Madrid, 30 de marzo de 2016

Fdo.: El Presidente del Consejo de Administración.


D. José Enrique García Ramos.