

# COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

**28725** *CIRCULAR 4/1994, de 14 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, obligaciones de información, determinación del valor liquidativo y coeficientes de inversión y operativos y actuaciones en las tasaciones de inmuebles de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.*

El correcto funcionamiento de las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias hace conveniente el desarrollo de determinadas normas de carácter eminentemente técnico que recojan las peculiaridades de su funcionamiento desde diversas perspectivas. En este sentido, la presente Circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores viene a completar el marco regulador establecido para estas entidades.

Cabe citar la necesidad de regular unas normas contables y de valoración sectoriales que fijen las bases para la existencia de una información comparable y transparente, elemento de gran relevancia para los inversores. En la misma dirección, resulta imprescindible la adaptación de los contenidos de los informes trimestrales a socios y partícipes, teniendo en cuenta los activos en los que materializan sus inversiones. El establecimiento de normas relativas al cálculo del valor liquidativo de los Fondos de Inversión Inmobiliaria es un aspecto de singular importancia, toda vez que concreta precios de suscripción y reembolso de sus participaciones, siendo en consecuencia determinante, tanto en las rentabilidades obtenidas por sus partícipes como en la existencia de la imprescindible equidad entre ellos. Por otra parte, la adecuada supervisión de estas instituciones exige la regulación de unas normas claras y operativas respecto a la medición de los diversos coeficientes que deben respetar. Finalmente, la especial naturaleza de las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria hace necesario el desarrollo de ciertos aspectos relativos a los contenidos de sus certificados e informes de tasación.

Las normas contables incluidas en la presente Circular se circunscriben a aquellos aspectos para los que resulta indispensable el establecimiento de un régimen contable peculiar, poniendo especial énfasis en el tratamiento contable de las plusvalías y minusvalías de los inmuebles, el reconocimiento de gastos a distribuir en varios ejercicios, la activación de importes destinados a rehabilitaciones de inmuebles, la dotación de provisiones para insolvencias y las ventas de inmuebles.

Por su parte, los contenidos mínimos establecidos para los informes trimestrales se adaptan a la peculiar naturaleza de la inversión inmobiliaria. Al margen de incluir un detalle relativo a la inversión en inmuebles, se obliga a la inclusión de información referente al grado de ocupación de los activos, situación de morosidad, gastos de mantenimiento y resultados en ventas de inmuebles, entre otros aspectos.

Respecto a las partidas que deben considerarse a efectos del cálculo del valor liquidativo de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, es destacable la exclusión, en relación a las normas en vigor para fondos de Inversión Mobiliaria, de determinados componentes marginales, debido a su escasa incidencia cuantitativa y al carácter de largo plazo que debe caracterizar la inversión en este tipo de entidades.

Los contenidos específicos de los informes y certificados de tasación realizados para Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias regulados en esta Circular vienen a completar lo dispuesto en su legislación general, con la finalidad de perfeccionar el aprovechamiento de ambos documentos en las labores de supervisión que tiene encomendadas la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación a las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido habilitada por el artículo 10.3 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, para el establecimiento de las reglas contables específicas de dichas instituciones, así como las necesarias para el cálculo del valor liquidativo de los Fondos de inversión Inmobiliaria. Asimismo, en el artículo 8.3 de dicha Orden se habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para establecer la forma y contenido de los informes trimestrales de estas entidades, atendiendo a las peculiaridades resultantes de su régimen de inversiones y funcionamiento. Por su parte, el artículo 4.10 de la precitada Orden habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para especificar los conceptos que integrarán el activo computable de los diversos coeficientes relativos a su régimen de inversiones y obligaciones frente a terceros. Por último, el punto 2.e) de la Norma 2.ª de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras, habilita a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para dictar las disposiciones necesarias para su desarrollo a efectos de su aplicación para tasaciones destinadas a Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias.

En su virtud, el Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en su reunión del día 14 de diciembre de 1994, ha dispuesto:

## Sección primera

### Norma 1.ª *Ambito de aplicación.*

1. La presente Circular regula las normas contables, los criterios de valoración y de determinación de resultados, las obligaciones de información y el cálculo de los límites de inversión y operativos de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria. Asimismo, se desarrollan diversos aspectos que afectan a la tasación de los bienes inmuebles integrados en el patrimonio de estas instituciones, y se establece el cálculo del valor liquidativo de las participaciones de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

2. Quedan sometidos a la presente Circular las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, definidos en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, y modificado por Real Decreto 686/1993, de 7 de mayo.

## Sección segunda

### NORMAS CONTABLES Y DE VALORACIÓN

### Norma 2.ª *Normas de contabilidad aplicables.*

Las normas contables que deberán cumplir las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria serán las contenidas en la presente Circular. En ausencia de normas específicas contenidas en la presente Circular, será aplicable supletoriamente lo previsto en la Circular 7/1990, de 27 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mer-

cado de Valores, en primer lugar, y en segundo lugar, las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, sin perjuicio de lo prevenido en el Código de Comercio y en la Ley de Sociedades Anónimas, que serán aplicables subsidiariamente.

**Norma 3.<sup>a</sup> Periodicidad en la valoración y contabilización.**

Todas las instituciones ajustarán el ejercicio económico al año natural.

Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria contabilizarán sus operaciones y realizarán cierres contables, al menos mensualmente, siguiendo las normas de esta Circular y aplicando los principios contables definidos en la norma 6.<sup>a</sup> de la Circular 7/1990, de 27 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables y estados financieros reservados de las Instituciones de Inversión Colectiva. En todo caso, los apuntes contables deberán estar referidos al último día del mes, a efectos de remisión de la información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Norma 4.<sup>a</sup> Criterios de valoración del inmovilizado material.**

**A) Tratamiento contable:**

1. Los inmuebles adquiridos para su explotación se contabilizarán por su precio de adquisición. La cuenta 3.1.1 del activo del balance «Viviendas» recogerá el coste de adquisición de los inmuebles que constituyan viviendas destinadas al arrendamiento, incluido, en su caso, el coste de las plazas de aparcamiento si se ubican en el mismo edificio, y su uso se vincula al de la vivienda en cuestión.

Los gastos necesarios para la compra de inmuebles, por impuestos no deducibles, notariales y registrales y los pagados a un tercero distinto del vendedor, se contabilizarán en la cuenta de «Gastos a distribuir en varios ejercicios», periodificándose su importe mensual y linealmente en el plazo de cuatro años, contados desde la fecha de adquisición del inmueble.

El importe de las inversiones adicionales, complementarias, o de rehabilitación que se realicen, se contabilizarán en la cuenta transitoria 3.2 del Activo del Balance «Inversiones adicionales, complementarias y rehabilitación en curso» en la medida que supongan un aumento de su capacidad, productividad alargamiento de su vida útil, valorándose según el coste de adquisición de dichas inversiones. Esta cuenta se desglosa a su vez en dos según que los pagos correspondan a obra ya ejecutada o por ejecutar.

Una vez finalizadas las correspondientes obras de rehabilitación, inversiones adicionales o complementarias, los importes contabilizados en la cuenta de inversiones adicionales, complementarias y rehabilitaciones en curso se incorporarán a la cuenta de inmuebles que corresponda, en el mes de la próxima tasación del inmueble, con abono a la mencionada cuenta.

Igualmente, los importes por indemnizaciones a arrendatarios serán contabilizados en la cuenta 3.3, «Indemnizaciones arrendatarios», siempre que supongan un aumento de la rentabilidad futura del mismo. El saldo de esta cuenta se traspasará a la correspondiente cuenta de inmuebles en el mes de la próxima tasación del inmueble en cuestión.

No se incorporarán al valor inmovilizado, sino que se registrará en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en curso, los gastos por reparaciones y conservación.

2. En todos los casos se deducirán las amortizaciones practicadas respecto al valor contable de los inmuebles, las cuales habrán de establecerse sistemáticamente en función de la vida útil de los bienes, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia que pudiera afectarlos.

Los importes de las amortizaciones se contabilizarán con la misma periodicidad que las tasaciones y en el primer mes para el cual surta efecto el correspondiente valor de tasación a efectos de cálculo del valor liquidativo.

Deberá figurar por separado en las subcuentas correspondientes el valor del terreno o del solar y el de los edificios y otras construcciones, de forma que las amortizaciones y provisiones constituidas queden correlacionadas directamente con la parte afectada del bien inmueble correspondiente.

**B) Valoración:**

1. Las instituciones o sus gestoras deberán establecer el valor estimado de los bienes inmuebles según el valor de la última tasación realizada por la Sociedad de Tasación correspondiente. Para los fondos de inversión inmobiliaria el valor estimado de los inmuebles coincidirá con su valor de tasación más la eventual oscilación aplicada según lo dispuesto en el siguiente apartado 2.

Cuando entre la fecha de adquisición y la de valoración no haya mediado tasación alguna, el valor aplicable será el precio de adquisición.

2. La Sociedad Gestora de los Fondos de Inversión inmobiliaria, con el consentimiento previo, motivado y escrito de la Sociedad de Tasación, podrá aplicar una oscilación de hasta el 3 por 100, al alza o a la baja, sobre el valor de la tasación. En ningún caso el valor estimado resultante podrá superar el valor de mercado dado en la tasación. Dicho valor estimado se mantendrá hasta una nueva tasación.

Cuando se produzcan tasaciones condicionadas por la Sociedad Tasadora, en tanto no se hayan resuelto las deficiencias que motivaron los condicionantes, para establecer el valor estimado del bien inmueble se tomará como valor de tasación el menor de entre los siguientes: Valor de la última tasación sin condicionantes o el valor de la tasación condicionada. En el supuesto de que no existiese ninguna tasación sin condicionantes, anterior a la condicionada, se tomará como valor de tasación el menor entre el precio de adquisición y el valor de tasación condicionado.

3. Por comparación entre el valor estimado de cada inmueble y su valor contable bruto más, en su caso, las inversiones adicionales, complementarias o de rehabilitación certificadas por los tasadores se determinarán mensualmente las plusvalías y minusvalías latentes correspondientes a cada uno de ellos. Su reconocimiento contable se realizará atendiendo a las siguientes normas:

3.1 En el caso de minusvalías latentes se procederá como sigue:

3.1.1 Si el importe de las minusvalías latentes es inferior (en términos absolutos) al saldo de la cuenta «Provisiones de inmuebles» correspondiente al inmueble, la diferencia entre ambos importes se reflejará en la cuenta de orden «Minusvalías pendientes de desdotar». A efectos de cálculo del valor liquidativo, dicho importe se distribuirá proporcionalmente (en importes iguales) mes a mes, comenzando en aquel para el que se calcule el primer valor liquidativo tras la tasación, durante el número de meses que reste hasta la realización de la próxima tasación.

Cada mes se disminuirá el saldo de la cuenta de orden «Minusvalías pendientes de desdotar» en el importe que

corresponda aplicar al cálculo del valor liquidativo según lo dispuesto en el párrafo anterior.

Asimismo, se cargará por dicho importe la cuenta de «provisiones de inmuebles» realizando el abono correspondiente en la cuenta de «Exceso y aplicación de la provisión del inmovilizado material».

3.1.2 Si el importe de las minusvalías latentes es superior (en términos absolutos) al saldo de la cuenta «Provisiones de inmuebles» correspondiente al inmueble, se dotará una provisión por la diferencia entre ambos importes, mediante un abono en la cuenta de «Provisiones de inmuebles». Dicha dotación se realizará en su totalidad para el cálculo del próximo valor liquidativo.

3.1.3 Si existiese saldo en la cuenta de orden «Plusvalías reconocidas» correspondiente al inmueble, se cancelará dicho saldo. Simultáneamente se dotará una provisión, por el importe íntegro de las minusvalías latentes, mediante un abono en la cuenta de «Provisiones de inmuebles». Dicha dotación se realizará en su totalidad para el cálculo del próximo valor liquidativo.

3.2 En el supuesto de plusvalías latentes, o cuando no existan plusvalías ni minusvalías latentes, se procederá como sigue:

3.2.1 Si existe saldo en la cuenta de «Provisiones de inmuebles» correspondiente al inmueble, se reconocerá un importe equivalente en la cuenta de «Minusvalías pendientes de desdotar».

3.2.2 Por otra parte, cuando el importe de las plusvalías latentes del inmueble sea superior al saldo de su cuenta de orden «Plusvalías reconocidas», la diferencia entre dichos importes se reconocerá en la cuenta de orden «Plusvalías pendientes de reconocer».

Si el saldo de la cuenta de orden «Plusvalías reconocidas» del inmueble fuese superior al importe de sus plusvalías latentes, se disminuirá el saldo de dicha cuenta de orden hasta igualarle con el importe de las plusvalías latentes.

3.2.3 A efectos de cálculo del valor liquidativo, la suma de los importes reconocidos en las cuentas «Minusvalías pendientes de desdotar» y «Plusvalías pendientes de reconocer» correspondientes al inmueble, se distribuirá proporcionalmente (en importes iguales) mes a mes, durante el número de meses que reste hasta la realización de la próxima tasación de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Cada mes, comenzando en aquel para el que se calcule el primer valor liquidativo tras la tasación, se disminuirá el saldo de la cuenta de orden «Minusvalías pendientes de desdotar» correspondiente al inmueble por el importe que corresponda aplicar a efectos del cálculo del valor liquidativo según lo dispuesto en el párrafo anterior.

Si no existiera saldo en dicha cuenta (o resultara inferior a la cantidad a considerar a efectos de cálculo del valor liquidativo) se disminuirá el saldo de la cuenta de orden «Plusvalías pendientes de reconocer» por el importe a imputar para el cálculo del valor liquidativo (o por la diferencia entre dicho importe y el saldo de la cuenta «Minusvalías pendientes de desdotar»).

Simultáneamente a las disminuciones del saldo de la cuenta de orden «Minusvalías pendientes de desdotar» se efectuará un cargo por el mismo importe a la cuenta de «Provisiones de inmuebles» correspondiente al inmueble, con abono a la cuenta de «Exceso y aplicación de la provisión del inmovilizado material e inmaterial».

Asimismo, simultáneamente a las disminuciones del saldo de la cuenta de orden «Plusvalías pendientes de reconocer», se aumentará por el mismo importe el saldo de la cuenta «Plusvalías reconocidas».

4. En el caso de siniestros o pérdidas de valor irreversibles distintas de la amortización sistemática, la gestora o Sociedad de Inversión Inmobiliaria solicitará con carácter de máxima urgencia la tasación del inmueble que deberá realizarse en todo caso con anterioridad a la fecha de determinación del próximo valor liquidativo. La pérdida se contabilizará dando de baja directamente la cuenta correspondiente de inmuebles por el importe de la disminución del valor.

Si el inmueble que ha sufrido la pérdida irreversible estuviera asegurado contra el siniestro acaecido, se reconocerá el importe estimado de la indemnización en la cuenta de orden «Indemnizaciones previstas pendientes de confirmar». Una vez confirmadas se contabilizarán en la cuenta de resultados dándose de baja de la cuenta de orden.

#### Norma 5.<sup>a</sup> *Insolvencias de alquileres y deudores por ventas de inmuebles.*

Pasarán a la situación contable de dudosos y morosos los saldos de las cuentas de «Deudores por venta de inmuebles» y «Deudores por alquileres» cuyo cobro sea problemático y en todo caso cuando hayan transcurrido más de noventa días desde su vencimiento total o parcial. Estos saldos se darán de baja contabilizándose como contrapartida en las cuentas «Deudores por venta de inmuebles dudosos» y «Deudores por alquileres dudosos» respectivamente. Sobre el saldo de estas cuentas se dotará una provisión por el importe que razonablemente se estime de difícil recuperación, en función del valor de realización de las garantías cuando existan, o en otro caso de los siguientes porcentajes, como mínimo, en función del tiempo transcurrido desde su vencimiento:

Más de seis meses, sin exceder de doce: 25 por 100.

Más de doce meses, sin exceder de dieciocho: 50 por 100.

Más de dieciocho meses, sin exceder de veinticuatro: 75 por 100.

Más de veinticuatro meses: 100 por 100.

La clasificación como dudosa de la deuda de un arrendatario o de un comprador de un inmueble implica simultáneamente la imposibilidad de llevar a pérdidas y ganancias a partir de entonces ningún producto que deba ser satisfecho por el moroso, en tanto no se cobre la cantidad adeudada.

#### Norma 6.<sup>a</sup> *Ventas de inmuebles.*

##### 1. Venta de inmuebles completos.

En estos casos deberá reconocerse, en el momento de la venta del inmueble, la entrada de fondos correspondientes, dando de baja simultáneamente los saldos contables del balance relativos al inmueble (valor contable, provisiones, amortizaciones acumuladas, inmovilizaciones en curso e indemnizaciones a arrendatarios, diferencias positivas en moneda extranjera, u otras, en su caso) y reconociendo el beneficio o pérdida de la operación según corresponda en las cuentas de pérdidas y ganancias «Pérdidas procedentes del inmovilizado» o «Beneficios procedentes del inmovilizado».

Simultáneamente, deberán cancelarse los saldos de las cuentas de orden «Plusvalías reconocidas», «Plusvalías pendientes de reconocer» y «Minusvalías pendientes de desdotar» correspondientes al inmueble vendido.

## 2. Venta de partes de inmuebles.

El procedimiento contable a seguir será el descrito para el caso de venta de inmuebles completos, con las siguientes especificaciones respecto a la cancelación de los saldos contables del Balance relativos a la parte del inmueble vendido y, por lo tanto, a la determinación del resultado de la enajenación:

2.1 En el supuesto de que, cumpliendo con lo previsto en el artículo 7.2 de la Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, sea necesaria la realización de una tasación previa a la venta del inmueble, por no haber sido tasado éste a efectos del cálculo del valor liquidativo en los seis meses precedentes, el tasador deberá especificar en el certificado de tasación el porcentaje de valor que supone la parte que se pretende vender respecto del valor total del inmueble.

El porcentaje de valor de la parte vendida respecto al total del inmueble deberá ser utilizado a efectos de cancelación parcial de los saldos contables que afecten a la parte del inmueble vendida y a la determinación de resultados en la venta.

2.2 De no ser necesaria la realización de una tasación previa a la venta, por haber sido tasado el inmueble a efectos de cálculo del valor liquidativo en los seis meses anteriores, deberá solicitarse un documento complementario al tasador que realizó la última tasación, certificado del porcentaje que, en el momento de la tasación, representaba el valor de la parte vendida respecto al total del valor de tasación del inmueble. La sociedad gestora de Instituciones de Inversión Colectiva o la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá solicitar dicha certificación en el momento de la realización de la tasación, cuando prevea la enajenación parcial de un inmueble durante el período de vigencia de la tasación.

El porcentaje de valor de la parte vendida respecto al total del inmueble deberá ser utilizado a efectos de cancelación parcial de los saldos contables que afecten a la parte del inmueble vendida y a la determinación de resultados en la venta.

### Norma 7.<sup>a</sup> *Diferencias en cambio de la moneda oficial del país donde radica el inmueble.*

Internamente las operaciones con bienes inmuebles que radican en el extranjero se contabilizarán en unidades monetarias de cada divisa, vertiéndose al balance o a las cuentas de orden por su contravalor en pesetas.

Los saldos de las correspondientes cuentas de inmuebles, amortizaciones y provisiones del activo del balance, y las cuentas de orden de plusvalías latentes de inmuebles, figurarán al cambio medio oficial del mercado de divisas del último día de cada mes o día inmediato hábil anterior. Las diferencias al alza o a la baja de dichas cuentas del balance se contabilizarán utilizando como contrapartida:

- a) Si son positivas, la cuenta del pasivo del balance «Diferencias positivas en moneda extranjera».
- b) Si son negativas, la cuenta de gastos «Diferencias negativas en cambio», cuando no exista saldo en la cuenta de «Diferencias positivas en moneda extranjera» correspondiente al inmueble.

### Norma 8.<sup>a</sup> *Aclaración de algunas cuentas de orden.*

1. El contenido de las cuentas de orden del balance será el que lógicamente se deduce de su título, teniendo en cuenta las normas anteriores de la presente Circular y las aclaraciones que, para algunas partidas, se indican en los apartados siguientes.

2. Minusvalías pendientes de desdotar. Reflejará el importe de la disminución en las minusvalías latentes de los inmuebles, calculadas de acuerdo a lo establecido en la norma 4.B).3, que aún no hayan sido tenidas en cuenta a efectos del cálculo del valor liquidativo.

3. Plusvalías pendientes de reconocer. Reflejará el importe de las plusvalías latentes de los inmuebles, calculadas de acuerdo con lo establecido en la norma 4.B).3 que aún no hayan sido tenido en cuenta a efectos del cálculo del valor liquidativo.

4. Plusvalías reconocidas. Reflejará el importe de las plusvalías latentes de los inmuebles, calculadas de acuerdo con lo establecido en la norma 4.B).3 que ya hayan sido imputadas a efectos del cálculo del valor liquidativo.

## Sección tercera

### OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PLAZOS DE REMISIÓN

#### Norma 9.<sup>a</sup> *Clases y plazos de rendición de los estados contables y estadísticos.*

Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y las gestoras de Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán presentar en la Comisión Nacional del Mercado de Valores la información reservada que a continuación se detalla:

Denominación	Periodicidad	Plazo máximo de presentación
101 Balance.	Trimestral.	Día 20 del mes siguiente.
102 Cuenta de Pérdidas y Ganancias.	Trimestral.	Día 20 del mes siguiente.
103 Estado de información auxiliar.	Mensual.	Día 20 del mes siguiente.
104 Inventario de inmuebles y cartera financiera.	Mensual.	Día 20 del mes siguiente.

Los modelos de los estados contables y estadísticos reservados, que se detallan en el anexo I, se presentarán en soporte informático de acuerdo con los requerimientos técnicos que establezca la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La información deberá suscribirse por la sociedad gestora de los Fondos o por los administradores de las sociedades. El depositario de los Fondos deberá suscribir la información referida a los últimos meses fin de trimestre natural.

#### Norma 10. *Informes trimestrales y estados de posición.*

1. Las gestoras de los Fondos y las sociedades deberán elaborar un informe trimestral que contendrá como mínimo la información que se relaciona de forma resumida en el anexo II. El detalle de la información mínima exigida, en los apartados no especificados en el mencionado anexo, será el señalado en los informes trimestrales de las Instituciones de Inversión Colectiva financieras cuyo contenido se regula en la Circular 1/1991, de 23 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre el contenido de los informes trimestrales de las Instituciones de Inversión Colectiva a sus socios y partícipes. El informe se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el plazo de un mes desde la conclusión de cada trimestre natural para su inclusión en el Registro administrativo correspondiente, al cual tendrá libre acceso el público.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, junto con la información reservada correspondiente al

trimestre natural, y en el plazo previsto en la norma anterior, las sociedades gestoras de los Fondos y las sociedades remitirán, en el mismo soporte informático, pero con separación, los datos que, figurando en la citada información reservada, deban figurar también en la información que trimestralmente deben hacer pública y remitir a los partícipes, ya sean en sus mismos términos, ya sean deducidos de los mismos. La Comisión Nacional del Mercado de Valores no pondrá esta información a disposición del público hasta el día siguiente de la expiración del plazo a que se refiere el párrafo anterior o hasta el día de la recepción del resto de información pública, en el supuesto de que ésta se hubiera recibido antes de la expiración del referido plazo.

En caso de que dicha información no coincidiera con la finalmente incluida en el informe entregado a los partícipes o puesto a disposición de los socios, la gestora o la sociedad deberá comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las modificaciones pertinentes a los estados reservados, con mención de las causas que justifican tales modificaciones, en la fecha de remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores del informe trimestral.

Durante el mes siguiente a la conclusión de cada trimestre natural, la gestora deberá remitir al partícipe con carácter gratuito los informes trimestrales que se publiquen.

2. La gestora o el depositario deberá remitir a cada partícipe, con una periodicidad no superior a los tres meses y en el plazo máximo de un mes desde la finalización del trimestre, un estado de posición en el Fondo. Si en un período no existe movimiento de suscripciones y reembolsos el envío del estado podrá posponerse al período siguiente y, en todo caso, será obligatoria la remisión del estado de posición del partícipe al final del ejercicio.

#### Norma 11. Informes y certificados de tasación.

Las gestoras y las sociedades de inversión inmobiliaria remitirán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los certificados de tasación de todos los inmuebles de las instituciones de inversión colectiva dentro de los veinte días naturales siguientes a la emisión de dicho documento.

También remitirán dicha información en los casos de adquisición y venta cuando sea necesaria la realización de una tasación previa en el mismo plazo señalado en el párrafo anterior.

En el supuesto de la venta de una parte del inmueble, de no ser necesaria la tasación previa, deberá remitirse en el mismo plazo señalado anteriormente el documento acreditativo del porcentaje que representa la parte vendida respecto al valor total del inmueble.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá solicitar en cualquier momento la remisión en el plazo máximo de cinco días hábiles de los informes de tasación de los bienes inmuebles en propiedad de las instituciones.

### Sección cuarta

#### VALOR LIQUIDATIVO Y LÍMITES DE INVERSIÓN Y OPERATIVOS

#### Norma 12. Cálculo del patrimonio y valor liquidativo.

Los Fondos de Inversión Inmobiliaria calcularán el valor liquidativo de la participación mensualmente. El valor liquidativo de la participación será el resultado de dividir el valor del patrimonio entre el número de participaciones en circulación de ese día.

A estos efectos se computarán como patrimonio las siguientes partidas del Balance:

Patrimonio	Cuentas de los estados contables
Fondos propios .....	Pasivo A).
Diferencias positivas en moneda extranjera .....	Pasivo B).9.
Plusvalías latentes de cartera ..	Cuenta de Orden 1.1.
Plusvalías reconocidas .....	Cuenta de Orden 1.2.1.
Indemnizaciones previstas pendientes de confirmar .....	Cuenta de Orden 2.
Menos:	
Amortizaciones de inmuebles.	Activo B).3.6.1.
Efecto impositivo sobre plusvalías .....	Cuenta de Orden 1.3.

A los efectos de medición de coeficientes se considerará como patrimonio de las sociedades de inversión inmobiliaria las siguientes partidas de los estados contables:

Patrimonio	Cuentas de los estados contables
Fondos propios .....	Pasivo A).
Diferencias positivas en moneda extranjera .....	Pasivo B).9.
Plusvalías latentes de cartera ..	Cuenta de Orden 1.1.
Plusvalías reconocidas .....	Cuenta de Orden 1.2.1.
Indemnizaciones previstas pendientes de confirmar .....	Cuenta de Orden 2.
Menos:	
Accionistas por desembolsos no exigidos .....	Activo A).
Amortizaciones de inmuebles.	Activo B).3.6.1.
Acciones propias .....	Activo B).5.
Accionistas por desembolsos exigidos .....	Activo D).6.
Acciones propias a corto plazo.	Activo D).9.
Efecto impositivo sobre plusvalías .....	Cuenta de Orden 1.3.

#### Norma 13. Medición del coeficiente de inversión.

1. A los efectos de determinar los coeficientes de inversión y de liquidez señalados en el artículo 4.º, apartados 1, 2 y 4, de la Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, se considerará como activo computable, es decir, como denominador del coeficiente, el resultado de sumar al patrimonio de cada uno de los meses del año calculado según lo establecido en la norma anterior, las partidas del Pasivo D).15 y E).21 «Acreedores con garantía hipotecaria».

2. Se considerará como numerador del coeficiente de inversión mínima y máxima de inmuebles el valor estimado de los bienes inmuebles computables en los que se mantiene la inversión en cada uno de los meses del año, descontados en su caso el saldo de las cuentas «Minusvalías pendientes de desdotar» (en valor absoluto) y «Plusvalías pendientes de reconocer».

El numerador del coeficiente de liquidez se determinará sumando el valor estimado de realización de los valores de renta fija computables y el valor nominal de los depósitos y cuentas bancarias incluidos los correspondientes intereses devengados y no cobrados en el mes en cuestión.

Se entenderán computables los bienes inmuebles y activos financieros especificados en la Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.º, apartado 5, de la mencionada Orden, no resultan inversiones aptas para las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria los inmuebles en construcción. A efectos de determinar el plazo remanente de amortización en el caso de valores con amortización anticipada opcional, se considerará la fecha de la última amortización prevista en la emisión.

#### Norma 14. *Medición de las limitaciones operativas.*

1. A efectos de determinar la limitación sobre el porcentaje, máximo del 20 por 100 que puede representar un inmueble en el momento de su adquisición, el activo total al que se refiere el artículo 4.º, apartado 3, de la Orden de 23 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, es decir, el denominador del coeficiente, coincidirá con el patrimonio del mes anterior a la fecha de adquisición del inmueble en cuestión, calculado de la forma señalada en la Norma 12 de la presente Circular.

El numerador del coeficiente lo compondrá el coste de adquisición del inmueble en cuestión, considerándose como un único inmueble las partes integrantes de un mismo edificio. En este sentido, cuando se adquiera una parte de un edificio en un mes posterior a la adquisición de otras partes integrantes del mismo edificio, el numerador lo compondrá el coste de adquisición de la parte adquirida en el mes, más el valor estimado según la última valoración de las partes adquiridas con anterioridad.

2. A efectos de determinar la limitación del 25 por 100 en el arrendamiento de inmuebles a entidades o personas pertenecientes a un mismo grupo, el activo al que se refiere el artículo 4.º, apartado 7, de la Orden de 23 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, es decir, el denominador del coeficiente, coincidirá con el patrimonio del mes anterior a la fecha del inicio o renovación del último contrato de arrendamiento formalizado con entidades pertenecientes a un mismo grupo, calculado de la forma señalada en la Norma 12 de la presente Circular.

El numerador del coeficiente lo compondrá el valor estimado en el mes de inicio o renovación del contrato de arrendamiento, de la totalidad de inmuebles en propiedad de la institución arrendados a personas o entidades pertenecientes al mismo grupo, según lo establecido en el artículo 4.º de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

3. A efectos de determinar la limitación del 20 por 100 en la rehabilitación de inmuebles, el activo al que se refiere el artículo 4.º, apartado 8, de la Orden de 23 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, es decir, el denominador del coeficiente, coincidirá con el patrimonio del mes anterior a la fecha en que se calcula el coeficiente, calculado de la forma señalada en la Norma 12 de la presente Circular. Este coeficiente deberá calcularse cada mes que se inicien obras de rehabilitación de un inmueble.

El numerador del coeficiente lo compondrá el valor estimado de la totalidad de inmuebles en rehabilitación de la institución en el mes de inicio de la última rehabilitación. A estos efectos el concepto de rehabilitación considerado será el establecido en el punto III.5 del anexo 1 de la Orden de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.

4. A efectos de determinar la limitación del 20 por 100 en la obtención de financiación hipotecaria para adquirir o rehabilitar inmuebles, el activo al que se refiere el artículo 5.º, apartado 2, de la Orden de 23 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, es decir el denominador del coeficiente, coincidirá con el patrimonio del mes anterior a la fecha en que se mantengan saldos acreedores por financiación hipotecaria, calculado de la forma señalada en la Norma 12 de la presente Circular.

El numerador del coeficiente lo compondrá el saldo que en todo momento se mantenga en las cuentas de acreedores con garantía hipotecaria. Si como consecuencia de disminuciones patrimoniales se superara el límite del 20 por 100, la gestora o la sociedad dispondrá del plazo de un mes para reducir el saldo hasta cumplir el límite establecido.

### Sección quinta

#### TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Norma 15. *Contenidos específicos de los informes y certificados de tasación realizados para Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias.*

##### 1. Normas generales.

1.1 Los informes y certificados de tasación deberán incluir, además de lo estipulado en la Orden de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras, los aspectos que a continuación se detallan:

El número secuencial asignado al inmueble por la gestora o la sociedad de inversión, a efectos de su identificación en los estados de información reservada remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En el supuesto de inmuebles en rehabilitación, se indicará qué parte del valor de tasación corresponde a la obra ejecutada.

Si existiese carga hipotecaria sobre el inmueble tasado, deberá destacarse dicha circunstancia.

Para los inmuebles arrendados se incluirá el importe correspondiente a la renta mensual bruta en vigor, en el momento de la tasación.

1.2 El valor de tasación, resultante de las tasaciones, deberá considerarse por las gestoras de Fondos de Inversión Inmobiliaria a los efectos previstos en la Norma 4.ª B de esta Circular, para la determinación del próximo valor liquidativo que se calcule con posterioridad a la fecha de emisión del informe de tasación.

##### 2. Normas especiales.

2.1 El documento complementario que debe emitirse en los supuestos de venta de partes de inmuebles, citado en el punto 2.2 de la Norma 6.ª de esta Circular, deberá incluir los siguientes contenidos.

Finalidad del documento emitido.

El número secuencial asignado al inmueble por la Gestora o la Sociedad de Inversión, a efectos de su identificación en los estados de información reservada remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Valor estimado de la parte que se pretende vender y porcentaje en relación al valor total de tasación, que representaba en el momento en que se realizó la tasación. El documento deberá cumplir con los requisitos formales incluidos para los certificados de tasación en las letras a), c) y d) del apartado II.2 del anexo 3 de la Orden de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.

2.2 Cuando las gestoras de Fondos de Inversión Inmobiliaria pretendan, haciendo uso de la facultad pre-

vista en el artículo 19.3.b) de la Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, alterar el valor de tasación dentro de los límites allí previstos, deberán solicitar a las Sociedades de Tasación la emisión de un documento en el que se incluyan los contenidos que a continuación se citan.

**Finalidad del documento emitido.**

El número secuencial asignado al inmueble por la gestora, a efectos de su identificación en los estados de información reservada remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Razones que justifican la alteración del valor de tasación.**

**Valor resultante después de aplicar la variación.**

El documento deberá cumplir con los requisitos formales incluidos para los certificados de tasación en las letras a), c) y d) del apartado II.2 del anexo 3 de la Orden de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.

**Norma adicional.**

En el anexo III de la presente Circular se señalan las modificaciones de los estados reservados que, las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva cuya declaración de actividades refleje su intención de gestionar Fondos de Inversión Inmobiliaria, deberán remitir semestralmente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en sustitución de los modelos contenidos en la Circular 5/1992, de 28 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables y estados financieros reservados de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Carteras.

**Norma final.**

**Entrada en vigor:** La presente Circular entrará en vigor el 1 de enero de 1995.

Madrid, 14 de diciembre de 1994.—El Presidente, Luis Carlos Croissier Batista.

## COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

ANEXO I

ESTADO 101	Página 1/3	BALANCE RESERVADO	Mes Año Fecha: .....	Sello y Firma
Tipo de institución	:	.....		
Denominación	:	.....		..... a..... de..... de.....
Nº Registro	:	.....		Fdo. por poder
Tipo de Gestora	:	.....		
Denominación	:	.....		
Nº Registro	:	.....		
				<b>TOTAL</b>
<b>ACTIVO</b>				<b>Clave      Importe</b>
A)	ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS			0010
B)	INMOVILIZADO			0020
1.	Gastos de Establecimiento			0030
2.	Inmovilizaciones Inmateriales			0040
2.1	Inmovilizado inmaterial			0050
2.2	Provisiones			0060
2.3	Amortizaciones			0070
3.	Inmovilizaciones Materiales			0080
3.1	Inmuebles			0090
3.1.1	Viviendas			0100
3.1.1.1	Primera residencia			0110
3.1.1.2	Segunda residencia			0120
3.1.2	Aparcamientos			0130
3.1.3	Oficinas			0140
3.1.4	Locales comerciales			0150
3.1.5	Otros			0160
3.2	Inversiones adicionales, complementarias y rehabilitaciones en curso			0170
3.2.1	Pagos sobre obra ejecutada			0180
3.2.2	Pagos sobre obra a ejecutar			0190
3.3	Indemnizaciones a arrendatarios			0200
3.4	Otro inmovilizado material			0210
3.5	Provisiones			0220
3.5.1	De inmuebles			0230
3.5.2	De otro inmovilizado material			0240
3.6	Amortizaciones			0250
3.6.1	De inmuebles			0260
3.6.2	De otro inmovilizado material			0270
4.	Inmovilizado Financiero			0280
4.1	Fianzas, depósitos y avales constituidos			0290
4.2	Otro inmovilizado financiero			0300
5.	Acciones propias			0310
C)	GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			0320
D)	ACTIVO CIRCULANTE			0330
6.	Acciones por desembolsos exigidos			0340
7.	Deudores			0350
7.1	Deudores por venta de valores			0360
7.2	Deudores por venta de inmuebles			0370
7.3	Administraciones Públicas			0380
7.4	Deudores por alquileres			0390
7.5	Otros deudores			0400
7.6	Deudores de dudoso cobro			0410
7.6.1	Deudores por ventas de inmuebles dudosos			0420
7.6.2	Deudores por alquileres dudosos			0430
7.6.3	Otros deudores de dudoso cobro			0440
7.7	Provisión para insolvencias de tráfico			0450
8.	Cartera de inversiones financieras			0460
8.1	Renta fija a plazo inferior a 18 meses			0470
8.1.1	Fondos públicos			0480
8.1.1.1	Adquisiciones temporales			0490
8.1.1.2	Adquisiciones a vencimiento			0500
8.1.2	Otra renta fija			0510
8.2	Otros valores			0520
8.2.1	Fondos públicos			0530
8.2.2	Otros			0540
8.3	Intereses de la Cartera de Inversión			0550
8.4	Provisión por depreciación de valores mobiliarios			0560
8.5	Inversiones dudosas, morosas o en litigio			0570
8.5.1	Inversiones dudosas, morosas o en litigio			0580
8.5.2	Provisión para insolvencias			0590
9.	Acciones propias a corto plazo			0600
10.	Tesorería			0610
10.1	Cajas y Bancos			0620
10.2	Cuenta en Depositario			0630
10.3	Otras cuentas de Tesorería			0640
10.4	Intereses de Tesorería			0650
11.	Ajustes por periodificación			0660
11.1	Gastos anticipados			0670
11.2	Otras periodificaciones			0680
<b>TOTAL ACTIVO</b>				<b>0690</b>

En millones de pts

PASIVO	TOTAL	
	Clave	Importe
A) FONDOS PROPIOS .....	0700	.....
1. Capital suscrito.....	0710	.....
2. Participes .....	0720	.....
3. Prima de emisión .....	0730	.....
4. Reserva de revalorización.....	0740	.....
5. Reservas.....	0750	.....
5.1 Reserva legal.....	0760	.....
5.2 Reserva para acciones propias.....	0770	.....
5.3 Reserva voluntaria.....	0780	.....
5.4 Otras reservas.....	0790	.....
6. Resultados de ejercicios anteriores.....	0800	.....
6.1 Remanente.....	0810	.....
6.2 Beneficio del ejercicio anterior, pendiente de aplicación.....	0820	.....
6.3 Resultados negativos de ejercicios anteriores.....	0830	.....
7. Pérdidas y ganancias (Beneficio o Pérdida).....	0840	.....
8. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.....	0850	.....
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS .....	0860	.....
9. Diferencias positivas en moneda extranjera.....	0870	.....
10. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.....	0880	.....
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS .....	0890	.....
11. Provisiones para pensiones y obligaciones similares.....	0900	.....
12. Provisiones para impuestos.....	0910	.....
13. Otras provisiones.....	0920	.....
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO .....	0930	.....
14. Fianzas recibidas de arrendatarios.....	0940	.....
15. Acreedores con garantía hipotecaria.....	0950	.....
16. Emisiones de obligaciones.....	0960	.....
17. Deudas con entidades de crédito.....	0970	.....
18. De cesión temporal de activos.....	0980	.....
19. Otros acreedores .....	0990	.....
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO .....	1000	.....
20. Fianzas recibidas de arrendatarios.....	1010	.....
21. Acreedores con garantía hipotecaria.....	1020	.....
22. Emisión de Obligaciones .....	1030	.....
23. Deudas con entidades de crédito.....	1040	.....
24. De cesión temporal de activos.....	1050	.....
25. Acreedores por compra de valores.....	1060	.....
26. Acreedores por compra de inmuebles.....	1070	.....
27. Distribuciones a participes pendientes de pago y dividendos a pagar.....	1080	.....
28. Comisiones a pagar .....	1090	.....
29. Administraciones Públicas .....	1100	.....
30. Otros acreedores .....	1110	.....
31. Provisiones para operaciones de tráfico .....	1120	.....
32. Ajustes por periodificación .....	1130	.....
32.1 Ingresos anticipados .....	1140	.....
32.2 Otras periodificaciones .....	1150	.....
TOTAL PASIVO.....	1160	.....

En millones de pts

CUENTAS DE ORDEN	TOTAL	
	Clave	Importe
1 Revalorización de activos.....	1170	.....
1.1 Plusvalías latentes de cartera.....	1180	.....
1.2 Plusvalías latentes de inmuebles.....	1190	.....
1.2.1 Plusvalías reconocidas.....	1200	.....
1.2.2 Plusvalías pendientes de reconocer.....	1210	.....
1.2.3 Minusvalías pendientes de desdotar.....	1220	.....
1.3 Efecto impositivo sobre plusvalías.....	1230	.....
2. Indemnizaciones previstas pendientes de confirmar.....	1240	.....
3. Otras cuentas de orden.....	1250	.....
TOTAL CUENTAS DE ORDEN.....	1260	.....

En millones de pts

ESTADO 102		Mes Año	Sello y Firma	
Página 1/2		Fecha: _ _ _ _		
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
Tipo de Institución : .....			..... a. de. de 19 Fdo. por poder	
Denominación : .....				
Nº Registro : .....				
Tipo de Gestora : .....				
Denominación : .....				
Nº Registro : .....				
			TOTAL	
DEBE			Clave	Importe
A) GASTOS .....			0010	.....
1. Gastos de Personal.....			0020	.....
2. Dotación para amortizaciones de inmovilizado.....			0030	.....
2.1 Amortización de gastos de establecimiento.....			0040	.....
2.2 Amortización del inmovilizado inmaterial.....			0050	.....
2.3 Amortización del inmovilizado material.....			0060	.....
3. Variación de las provisiones de tráfico.....			0070	.....
3.1 Dotación a la provisión de operaciones de tráfico.....			0080	.....
3.2 Exceso y aplicación de provisión de operaciones de tráfico.....			0090	.....
4. Otros gastos de explotación.....			0100	.....
4.1 Servicios exteriores.....			0110	.....
4.1.1 Gastos de tasación.....			0120	.....
4.1.2 Gastos de auditoría.....			0130	.....
4.1.3 Primas de seguros.....			0140	.....
4.1.4 Administración de fincas y gastos de comunidad.....			0150	.....
4.1.3 Reparaciones y conservación.....			0160	.....
4.1.4 Gastos de rehabilitación no activables.....			0170	.....
4.1.5 Servicios bancarios y similares.....			0180	.....
4.1.6 Otros servicios.....			0190	.....
4.2 Tributos.....			0200	.....
4.3 Otros gastos de gestión corriente.....			0210	.....
4.3.1 Comisión de sociedad gestora.....			0220	.....
4.3.2 Comisión de entidad depositaria.....			0230	.....
4.3.3 Gastos de tasas por registros oficiales.....			0240	.....
4.3.4 Gastos de admisión a cotización o publicación en bolsa.....			0250	.....
4.3.5 Otros.....			0260	.....
1. BENEFICIOS DE EXPLOTACION.....			0270	.....
5. Gastos financieros.....			0280	.....
5.1 Por intereses.....			0290	.....
5.2 Amortización de gastos de formalización de deudas.....			0300	.....
5.3 Variación de las provisiones de inversiones financieras.....			0310	.....
5.3.1 Dotación a la provisión para valores mobiliarios.....			0320	.....
5.3.2 Exceso y aplicación de la provisión para valores mobiliarios.....			0330	.....
5.4 Diferencias negativas de cambio.....			0340	.....
6. Pérdidas en venta de activos financieros.....			0350	.....
6.1 De fondos públicos.....			0360	.....
6.2 De otros activos financieros.....			0370	.....
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS.....			0380	.....
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS.....			0390	.....
7. Resultados extraordinarios.....			0400	.....
7.1 Variación de las provisiones de inmovilizado material e inmaterial.....			0410	.....
7.1.1 Dotación a la provisión del inmovilizado material e inmaterial.....			0420	.....
7.1.1.1 Material.....			0430	.....
7.1.1.1.1 De inmuebles.....			0440	.....
7.1.1.1.2 De otro inmovilizado material.....			0450	.....
7.1.1.2 Inmaterial.....			0460	.....
7.1.2 Exceso y aplicación de la provisión del inmovilizado material e inmaterial.....			0470	.....
7.1.2.1 Material.....			0480	.....
7.1.2.1.1 De inmuebles.....			0490	.....
7.1.2.1.2 De otro inmovilizado material.....			0500	.....
7.1.2.2 Inmaterial.....			0510	.....
7.2 Pérdidas procedentes del inmovilizado y gastos excepcionales.....			0520	.....
7.2.1 Pérdidas procedentes del inmovilizado.....			0530	.....
7.2.1.1 De inmuebles.....			0540	.....
7.2.1.2 De otro inmovilizado.....			0550	.....
7.2.2 Gastos extraordinarios.....			0560	.....
7.2.3 Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores.....			0570	.....

ESTADO 102	Página 1/2	Mes Año Fecha: _ _ _ _	Sello y Firma
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
Tipo de Institución :	.....		..... a. de. de 19
Denominación :	.....		f'do. por poder
Nº Registro :	.....		
Tipo de Gestora :	.....		
Denominación :	.....		
Nº Registro :	.....		

		TOTAL	
DEBE		Clave	Importe
IV.	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS .....	0580	.....
V.	BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS .....	0590	.....
8.	Impuesto sobre sociedades.....	0600	.....
9.	Otros impuestos.....	0610	.....
VI.	RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS).....	0620	.....

En millones de pts

		TOTAL	
HABER		Clave	Importe
B)	INGRESOS .....	0630	.....
1.	Ingresos por alquiler.....	0640	.....
1.1	De viviendas.....	0650	.....
1.2	De otros inmuebles.....	0660	.....
2.	Exceso de provisiones para riesgos y gastos .....	0670	.....
3.	Otros ingresos de explotación.....	0680	.....
I.	PERDIDAS DE EXPLOTACION .....	0690	.....
4.	Ingresos financieros.....	0700	.....
4.2	Intereses.....	0710	.....
4.2.1	De Fondos públicos.....	0720	.....
4.2.2	De otra renta fija.....	0730	.....
4.2.3	Intereses bancarios.....	0740	.....
4.3	Diferencias positivas de cambio.....	0750	.....
4.4	Otros ingresos.....	0760	.....
5	Beneficio en venta de activos financieros.....	0770	.....
5.1	De fondos públicos.....	0780	.....
5.2	De otros activos financieros.....	0790	.....
II.	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS .....	0800	.....
III.	PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	0810	.....
6.	Resultados extraordinarios.....	0820	.....
6.1	Beneficios procedentes del inmovilizado e ingresos excepcionales.....	0830	.....
6.1.1	Beneficios en enajenación del inmovilizado.....	0840	.....
6.1.1.1	De inmuebles.....	0850	.....
6.1.1.2	De otro inmovilizado.....	0860	.....
6.1.2	Ingresos extraordinarios.....	0870	.....
6.1.3	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores.....	0880	.....
IV.	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS .....	0890	.....
V.	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS .....	0900	.....
VI.	RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS) .....	0910	.....

En millones de pts

Estado 103	Pag 1/3	Fecha:	Mes Año	Sello y firma
ESTADO DE INFORMACION AUXILIAR				
Tipo de Institución:	---			Fdo. por poder
Denominación:	.....			
Nº Registro:	---			
Tipo de Gestora:	.....			
Denominación:	.....			
Nº Registro:	---			

## A) COEFICIENTES

Día	LIQUIDEZ COMPUTABLE	
	Clave	Importe (en millones)
del mes		
Fin mes anterior	0010	.....
Día 1	0020	.....
Día 2	0030	.....
Día 3	0040	.....
Día 4	0050	.....
Día 5	0060	.....
Día 6	0070	.....
Día 7	0080	.....
Día 8	0090	.....
Día 9	0100	.....
Día 10	0110	.....
Día 11	0120	.....
Día 12	0130	.....
Día 13	0140	.....
Día 14	0150	.....
Día 15	0160	.....
Día 16	0170	.....
Día 17	0180	.....
Día 18	0190	.....
Día 19	0200	.....
Día 20	0210	.....
Día 21	0220	.....
Día 22	0230	.....
Día 23	0240	.....
Día 24	0250	.....
Día 25	0260	.....
Día 26	0270	.....
Día 27	0280	.....
Día 28	0290	.....
Día 29	0300	.....
Día 30	0310	.....
Día 31	0320	.....

Fin mes 0330 .....

Media 0350 .....

Coeficiente de liquidez (%) 0360 .....

Inversión computable en inmuebles 0370 .....

Coeficiente de inversión (%) (sólo en diciembre) 0380 .....

% de endeudamiento con garantía hipotecaria 0390 .....

% del activo de inmuebles en rehabilitación 0400 .....

## B) VALOR LIQUIDATIVO, PATRIMONIO Y ACTIVO COMPUTABLE

MES	VALOR LIQUIDATIVO		PATRIMONIO		ACTIVO COMPUTABLE	
	Clave	Importe	Clave	Importe	Clave	Importe
Mes anterior	0410	.....	0510	.....	0550	.....
Mes actual	0420	.....	0520	.....	0560	.....
		(en pts)		(en millones)		(en millones)

## C) PARTICIPES Y PARTICIPACIONES, ACCIONISTAS Y ACCIONES EN CIRCULACIÓN

Concepto	Situación inicio mes		Entradas		Salidas		Situación fin mes	
	Clave	Unidades	Clave	Unidades	Clave	Unidades	Clave	Unidades
Participes o accionistas	0610	.....	0620	.....	0630	.....	0640	.....
Participaciones o acciones	0710	.....	0720	.....	0730	.....	0740	.....

Intervalo de inversión (en pesetas)	Nº de Participes por intervalo		Volumen de Inversión	
	Clave	Unidades	Clave	Importe
Más de 400.000.000	0810	.....	1010	.....
200.000.001 - 400.000.000	0820	.....	1020	.....
100.000.001 - 200.000.000	0830	.....	1030	.....
50.000.001 - 100.000.000	0840	.....	1040	.....
25.000.001 - 50.000.000	0850	.....	1050	.....
10.000.001 - 25.000.000	0860	.....	1060	.....
5.000.001 - 10.000.000	0870	.....	1070	.....
1.000.001 - 5.000.000	0880	.....	1080	.....
Hasta 1.000.000	0890	.....	1090	.....
<b>TOTAL</b>	<b>0900</b>	.....	<b>1100</b>	.....

## D) RESUMEN DE RESULTADOS ACUMULADOS EN EL AÑO Y SALDO DE ACREEDORES

Concepto	Saldos (en millones)	
	Clave	Importe
(A) Gastos de explotación	2010	.....
(B) Gastos financieros	2020	.....
(C) Pérdidas en activos financieros	2030	.....
(D) Variación de las provisiones de inmovilizado	2040	.....
(E) Pérdidas procedentes del inmovilizado	2050	.....
(F) Ingresos por alquiler	2060	.....
(G) Ingresos financieros	2070	.....
(H) B* en ventas de activos financieros	2080	.....
(I) B* en enajenación del inmovilizado	2090	.....
(J) Saldo de acreedores	2100	.....
(K) Saldo de acreedores con garantía hipotecaria	2110	.....
<b>SUMA DE CONTROL (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K)</b>	<b>2120</b>	.....



Estado 103	Pag 3/3	Fecha:	Mes Año	
ESTADO DE INFORMACION AUXILIAR				Sello y firma
Tipo de Institución: ----- Denominación: ..... N° Registro: ..... Tipo de Gestora: ..... Denominación: ..... N° Registro: -----				..... a ..... de ..... de .....  Fdo. por poder

**K) DETALLE DE MOROSOS POR ALQUILER Y VENTAS DE INMUEBLES CUYO VALOR SUPERA EL 1% DEL PATRIMONIO**

MOROSO		Vencimiento	Alquiler/	Importe	Código del	% sobre
NIF	Denominación	de la deuda	Venta	adeudado	Inmueble	Patrimonio
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Moroso 1					
	Moroso 1					
	Total moroso					
	Moroso 2					
	Total moroso					
	Moroso n					
	Total moroso					
<hr/>						
<b>TOTAL MOROSOS</b>						
En millones						

Estado 104		Fecha: <u>    </u> Día Mes Año <u>    </u>		Sello y Firma	
<b>A) INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES</b>					
Tipo de Institución: <u>    </u>		Depositario: <u>    </u>		Tipo de Gestora: <u>    </u>	
Denominación: <u>    </u>		Nº Registro: <u>    </u>		Denominación: <u>    </u>	
Nº Registro: <u>    </u>		S. Tasadora: <u>    </u>		Nº Registro: <u>    </u>	
Nº de Inmuebles: <u>    </u>		Nº Registro: <u>    </u>		Fdo. por poder	
		Periodicidad en la tasación: <u>    </u>			

Código de inmueble (1)	Clave de Balance (2)	Descripción (3)	Radicación		Año de edificación (6)	Fecha de adquisición (7)	Nº de m2 (8)	Renta mensual (9)	V.P.O. (10)	Hipotecado (11)	Contrato de seguro	
			Domicilio (4)	C. Postal/ País (5)							Vigencia (12)	Importe asegurado (13)

2222-2222

TOTAL CARTERA DE INMUEBLES

Código de inmueble (1)	Inv. adicionales y en rehabilitación		Precio de adquisición (16)	Amortiz. acumuladas (17)	Fecha de tasación (18)	Valor de tasación (19)	Valor estimado (20)	MINUSVALÍAS			PLUSVALÍAS	
	Fecha de inicio (14)	Valor de obras ejecutadas (15)						Saldo de prov. mes anterior última tasación (21)	Provisiones del mes (22)	Minusvalías pendientes de dotar (23)	Saldo mes anterior última tasación (24)	Pendientes de reconocer (25)

2222-2222

TOTAL CARTERA DE INMUEBLES

En millones de pesetas

Estado 104		Fecha: <u>    </u> Día Mes Año <u>    </u>		Sello y Firma	
<b>B) INVENTARIO DE CARTERA Y TESORERIA</b>					
Tipo de Institución: <u>    </u>		Depositario: <u>    </u>		Tipo de Gestora: <u>    </u>	
Denominación: <u>    </u>		Nº Registro: <u>    </u>		Denominación: <u>    </u>	
Nº Registro: <u>    </u>		Nº Registro: <u>    </u>		Fdo. por poder	

Clave de Balance (1)	Código ISIN (2)	NIF (3)	Divisa (4)	Descripción del valor (5)	NÚMERO DE TÍTULOS				Valor Nominal (10)	Valor Contable (11)	Intereses (12)	Valor de realización (13)	Plusvalías latentes (14)	Minusvalías (15)	Duración Corregida (16)
					Existencias iniciales (6)	Entradas (7)	Salidas (8)	Existencias finales (9)							

2222 22222222

222

TOTAL CARTERA DE VALORES Y TESORERIA

En millones de pesetas

ANEXO II

CONTENIDO MÍNIMO DE LOS INFORMES TRIMESTRALES

1º) IDENTIFICACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

(Incluidos los datos de identificación de la Sociedad Tasadora)

2º) DATOS ECONÓMICOS

2.1.- DATOS GENERALES

2.2.- BALANCE DE SITUACIÓN RESUMIDO (sólo Sociedades)

2.3.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDA (sólo Sociedades)

2.4.- INVENTARIO DE INMUEBLES AL CIERRE DEL TRIMESTRE CON ARREGLO AL SIGUIENTE ESQUEMA:

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE	M2	FECHA DE ADQUISICIÓN	SITUACIÓN DE ALQUILER	VALOR CONTABLE (1)	AMORTIZACIONES	VALOR ESTIMADO (2)
Inmueble 1, domicilio Inmueble 2, domicilio .....						
<b>TOTAL CARTERA DE INMUEBLES</b>						

(1) En el caso de Inmuebles en obras de rehabilitación o inversiones adicionales, se incluirá la parte del valor de tasación explicado por las obras ejecutadas (reflejados en la columna 12 del estado IC4 I).

(2) Descontadas las plusvalías latentes pendientes de reconocer y las minusvalías latentes pendientes de desdotar.

2.5.- COMPOSICIÓN DE LA CARTERA CON ARREGLO AL SIGUIENTE ESQUEMA:

DESCRIPCIÓN VALOR Y EMISOR	CARTERA AL COSTE		
	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ACTUAL	%/ TOTAL CARTERA
Valor 1 Valor 2 .....			
Total Renta fija con vencimiento < a 18 meses			
Valor 1 Valor 2 .....			
Total otros valores			
<b>TOTAL CARTERA</b>			100%

VALOR EFECTIVO DE LA CARTERA		
TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ACTUAL	%/ TOTAL CARTERA
		100%

## 2.6.- DISTRIBUCIÓN DEL PATRIMONIO.

Se detallará la descomposición del patrimonio según el siguiente esquema:

DISTRIBUCIÓN DEL PATRIMONIO	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ACTUAL	% SOBRE PATRIMONIO
(+) INVENTARIO DE INMUEBLES A VALOR EFECTIVO: * Total coste de adquisición * Plusvalías (minusvalías) latentes reconocidas (+) CARTERA A VALOR EFECTIVO: * Total cartera al coste * Total intereses * Plusvalías (minusvalías) latentes (+) LIQUIDEZ (TESORERÍA) (+) DEUDORES (-) ACREEDORES (-) EFECTO IMPOSITIVO SOBRE PLUSVALIAS (+) INDEMNIZACIONES PREVISTAS PENDIENTES DE CONFIRMAR			
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>100%</b>

### 3º) INFORME DE GESTIÓN

El informe de gestión se elaborará todos los trimestres y deberá contener información sobre la tasa de ocupación de los inmuebles en propiedad, situación de morosos, gastos de mantenimiento de inmuebles, adquisiciones de inmuebles, resultados en las ventas de inmuebles, política de inversión en activos financieros, perspectivas para el futuro y explicación razonada de la eventual superación de los límites legales de inversión y operativos.

### 4º) HECHOS RELEVANTES

Se incluirán todos los hechos significativos calificados como tales en la normativa específica, además de la existencia de participaciones significativas y cualquier otro acontecimiento importante ocurrido desde el último informe trimestral, y que afecte a la marcha de la Institución.

## COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

ANEXO III

ESTADO G02

Página 1/2

Mes Año  
Fecha: -- --

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Tipo de Gestora : .....  
 Denominación : .....  
 N° Registro : -----

## TOTAL

## DEBE

Clave Importe

		Clave	Importe
A)	GASTOS .....	0010	.....
1.	Gastos de Personal.....	0020	.....
1.1	Sueldos y asimilados.....	0030	.....
1.2	Cargas sociales.....	0040	.....
1.2.1	Cargas sociales.....	0050	.....
1.2.2	Aportaciones y dotaciones para pensiones.....	0060	.....
2.	Dotación para amortizaciones de Inmovilizado.....	0070	.....
2.1	Amortización de gastos de establecimiento.....	0080	.....
2.2	Amortización del inmovilizado inmaterial.....	0090	.....
2.3	Amortización del inmovilizado material.....	0100	.....
3.	Variación de las provisiones.....	0110	.....
3.1	Dotación a la provisión para insolvencias.....	0120	.....
3.1.1	De las inversiones financieras.....	0130	.....
3.1.2	De la cartera de valores.....	0140	.....
3.1.3	De tráfico.....	0150	.....
3.2	Exceso y aplicación de provisiones para insolvencias.....	0160	.....
3.2.1	De las inversiones financieras.....	0170	.....
3.2.2	De la cartera de valores.....	0180	.....
3.2.3	De tráfico.....	0190	.....
3.3	Dotación a la provisión de operaciones de tráfico.....	0200	.....
3.4	Exceso y aplicación de provisión de operaciones de tráfico.....	0210	.....
4.	Otros gastos de explotación.....	0220	.....
4.1	Servicios exteriores.....	0230	.....
4.1.1	Servicios de profesionales independientes: auditoría.....	0240	.....
4.1.2	Otros servicios de profesionales independientes.....	0250	.....
4.1.3	Servicios bancarios y similares.....	0260	.....
4.1.4	Publicidad, propaganda y relaciones públicas.....	0270	.....
4.1.5	Otros servicios.....	0280	.....
4.1.6	Servicios vinculados con gestión de bienes inmuebles.....	0281	.....
4.2	Tributos.....	0290	.....
4.3	Otros gastos de gestión corriente.....	0300	.....
4.3.1	Comisión de colocación de participaciones de fondos de inversión.....	0310	.....
4.3.1.1	de carácter mobiliario.....	0311	.....
4.3.1.2	de carácter inmobiliario.....	0312	.....
4.3.2	Alquiler de oficinas.....	0320	.....
4.3.3	Alquiler de equipos informáticos.....	0330	.....
4.3.4	Gastos de tasas por registros oficiales.....	0340	.....
4.3.5	Gastos de admisión a cotización en bolsa.....	0350	.....
4.3.6	Otros.....	0360	.....
I.	BENEFICIOS DE EXPLOTACION.....	0370	.....
5.	Gastos financieros.....	0380	.....
5.1	Por intereses.....	0390	.....
5.1.1	De emisiones de obligaciones.....	0400	.....
5.1.2	De deudas con entidades de crédito.....	0410	.....
5.1.3	De cesión temporal de activos.....	0420	.....
5.1.4	Otros.....	0430	.....
5.2	Amortización de gastos de formalización de deudas.....	0440	.....
5.3	Variación de las provisiones de valores mobiliarios.....	0450	.....
5.3.1	Dotación a la provisión para valores mobiliarios.....	0460	.....
5.3.2	Exceso y aplicación de la provisión para valores mobiliarios.....	0470	.....
5.4	Diferencias negativas de cambio.....	0480	.....

ESTADO G02		Página 1/2		Mes Año	
				Fecha:	__ __
Cuenta de Perdidas y Ganancias					
Tipo de Gestora : .....					
Denominación : .....					
Nº Registro : -----					
				TOTAL	
DEBE				Clave	Importe
6.	Pérdidas en venta y amortización de activos financieros.....			0490	.....
6.1	Por venta y amortización de activos de las inversiones financieras .....			0500	.....
6.2	Por venta y amortización de activos de la cartera de valores.....			0510	.....
6.3	Otras.....			0520	.....
6.3.1	Pérdidas en operaciones a plazo liquidadas por diferencia.....			0530	.....
6.3.2	Cargos por futuros financieros de cobertura .....			0540	.....
6.3.3	Quebrantos por futuros financieros .....			0550	.....
6.3.4	Quebrantos en opciones .....			0560	.....
II.	RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS .....			0570	.....
III.	BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS .....			0580	.....
7.	Resultados extraordinarios.....			0590	.....
7.1	Variación de las provisiones de inmovilizado material e inmaterial.....			0600	.....
7.1.1	Dotación a la provisión del inmovilizado material e inmaterial.....			0610	.....
7.1.2	Exceso y aplicación de la provisión del inmovilizado material e inmaterial.....			0620	.....
7.2	Pérdidas procedentes del inmovilizado y gastos excepcionales.....			0630	.....
7.2.1	Pérdidas procedentes del inmovilizado.....			0640	.....
7.2.2	Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias .....			0650	.....
7.2.3	Gastos extraordinarios.....			0660	.....
7.2.4	Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores.....			0670	.....
IV.	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS .....			0680	.....
V.	BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS .....			0690	.....
8.	Impuesto sobre sociedades.....			0700	.....
9.	Otros impuestos.....			0710	.....
VI.	RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) .....			0720	.....

En millones de pts

## COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

ANEXO III

ESTADO G02

Página 2/2

Mes Año

Fecha: \_ \_ \_ \_

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Tipo de Gestora : .....  
 Denominación : .....  
 Nº Registro : \_ \_ \_ \_

HABER	TOTAL	
	Clave	Importe
B) INGRESOS .....	0730	.....
1. Prestaciones de servicios .....	0740	.....
1.1 Comisión de gestión de I.I.C. Mobiliarias .....	0750	.....
1.1.1 Sobre patrimonio .....	0760	.....
1.1.2 Sobre resultados .....	0770	.....
1.2 Comisión de suscripción y reembolso de IIC Mobiliarias .....	0780	.....
1.2.1 Por suscripción .....	0790	.....
1.2.2 Por reembolso .....	0800	.....
1.3 Servicios de asesoramiento .....	0810	.....
1.4 Comisión de gestión de carteras .....	0820	.....
1.4.1 Cuotas fijas .....	0830	.....
1.4.2 Cuotas variables .....	0840	.....
1.5 Comisión de gestión de I.I.C. Inmobiliarias .....	0841	.....
1.5.1 Sobre patrimonio .....	0842	.....
1.5.2 Sobre resultados .....	0843	.....
1.6 Comisión de suscripción y reembolso de IIC Inmob.....	0844	.....
1.6.1 Por suscripción .....	0845	.....
1.6.2 Por reembolso .....	0846	.....
2. Otros ingresos de explotación .....	0850	.....
2.1 Ingresos por alquiler de edificios en propiedad .....	0860	.....
2.2 Ingresos por alquiler de equipos informáticos .....	0870	.....
2.3 Ingresos por alquiler de software financiero .....	0880	.....
2.4 Exceso de provisiones de riesgos y gastos .....	0890	.....
2.5 Otros.....	0900	.....
I. PERDIDAS DE EXPLOTACION .....	0910	.....
3. Ingresos financieros.....	0920	.....
3.1 Dividendos.....	0930	.....
3.2 Intereses.....	0940	.....
3.2.1 De inversiones en renta fija.....	0950	.....
3.2.2 Intereses bancarios.....	0960	.....
3.2.3 Otros intereses.....	0970	.....
3.3 Diferencias positivas de cambio.....	0980	.....
4. Beneficio en venta y amortización de activos financieros.....	0990	.....
4.1 Por venta y amortización de activos de las inversiones financieras .....	1000	.....
4.2 Por venta y amortización de activos de la cartera de valores.....	1010	.....
4.3 Otras .....	1020	.....
4.3.1 Beneficios en operaciones a plazo liquidadas por diferencia .....	1030	.....
4.3.2 Abonos por futuros financieros de cobertura .....	1040	.....
4.3.3 Productos por futuros financieros .....	1050	.....
4.3.4 Productos en opciones .....	1060	.....
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS .....	1070	.....
III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	1080	.....
5. Resultados extraordinarios .....	1090	.....
5.1 Beneficios procedentes del inmovilizado e ingresos excepcionales .....	1100	.....
5.1.1 Beneficios en enajenación del inmovilizado .....	1110	.....
5.1.2 Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias .....	1120	.....
5.1.3 Ingresos extraordinarios .....	1130	.....
5.1.4 Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores .....	1140	.....
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS .....	1150	.....
V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS .....	1160	.....
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS) .....	1170	.....

En millones de pts.

## ESTADO DE GESTION

Tipo de Gestora: .....

Denominación: .....

N° Registro: -----

## A) INSTITUCIONES DE INVERSION COLECTIVA GESTIONADAS, PATRIMONIO ADMINISTRADO A VALOR EFECTIVO Y COMISIONES.

## A.1) DE CARACTER MOBILIARIO

DENOMINACION Y NUMERO REG IIC	TIPO DE IIC	PATRIMONIO MEDIO ADMINISTRADO	IMPORTE TOTAL COMISIONES	% COMISION SOBRE PATRIMONIO MEDIO	TOTAL PATRIMONIO ADMINISTRADO (final del periodo)
DENOMINACION N° Reg.	Tipo	Importe	Importe	Importe	Importe
FIM 1	.....	.....	.....	.....	.....
FIM2	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
FIM n	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAL FIM	.....	.....	.....	.....	.....
FIAMM 1	.....	.....	.....	.....	.....
FIAMM 2	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
FIAMM n	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAL FIAMM	.....	.....	.....	.....	.....
SIM 1	.....	.....	.....	.....	.....
SIM2	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
SIM n	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAL SIM	.....	.....	.....	.....	.....
SIMCAV 1	.....	.....	.....	.....	.....
SIMCAV 2	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
SIMCAV n	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAL SIMCAV	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAL	.....	.....	.....	.....	.....

En millones de pts

## ESTADO DE GESTION

Tipo de Gestora: .....

Denominación: .....

Nº Registro: -----

## A.2) DE CARACTER INMOBILIARIO

DENOMINACION Y NUMERO REG III	TIPO DE IIC	PATRIMONIO MEDIO ADMINISTRADO	IMPORTE TOTAL COMISIONES	% COMISION SOBRE PATRIMONIO MEDIO	TOTAL PATRIMONIO ADMINISTRADO (final del periodo)
DENOMINACION Nº Reg.	Tipo	Importe	Importe	Importe	Importe
FII 1	.....	.....	.....	.....	.....
FII2	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
FII n	.....	.....	.....	.....	.....
<b>TOTAL FII</b>	.....	.....	.....	.....	.....
SII 1	.....	.....	.....	.....	.....
SII2	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
SII n	.....	.....	.....	.....	.....
<b>TOTAL SII</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>TOTAL</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>TOTAL IIC</b>	.....	.....	.....	.....	.....

En millones de pts

ESTADO G05      Página 1/2      Mes Año  
 ESTADO DE INFORMACION AUXILIAR      Fecha: \_ \_ \_ \_

Tipo de Gestora : .....

Denominación : .....

Nº Registro : .....

	Clave	Importe
<b>A) TRANSACCIONES CON ENTIDADES DEL GRUPO</b>		
I. Deudores .....	0010	.....
II. Acreedores .....	0020	.....
III. Comisiones Cedidas .....	0030	.....
IV. Comisiones Percibidas .....	0040	.....
V. Total compras de valores a valor e .....	0050	.....
VI. Total ventas de valores a valor efe .....	0060	.....
<b>SUMA DE CONTROL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>0070</b>	.....

En millones de pts

**B) NUMERO DE EMPLEADOS**

Nº EMPLEADOS	Situación Inicial		Altas		Bajas		Situación Final	
	Clave	Unidades	Clave	Unidades	Clave	Unidades	Clave	Unidades
Directivos	1010	.....	2010	.....	3010	.....	4010	.....
Técnicos	1020	.....	2020	.....	3020	.....	4020	.....
Administrativos	1030	.....	2030	.....	3030	.....	4030	.....
Otros	1040	.....	2040	.....	3040	.....	4040	.....
<b>TOTAL</b>	<b>1050</b>	.....	<b>2050</b>	.....	<b>3050</b>	.....	<b>4050</b>	.....

**C) CONTRATOS DE COMERCIALIZACION Y COMISIONES (Unicamente para las SGIC)**

**C.1) MOBILIARIOS**

DENOMINACION	Tipo Entidad	Importe Comisiones
Entidad 1	.....	.....
Entidad 2	.....	.....
.....	.....	.....
Entidad n	.....	.....
<b>TOTAL</b>	.....	.....

En millones de pts

**C.2) INMOBILIARIOS**

DENOMINACION	Tipo Entidad	Importe Comisiones
Entidad 1	.....	.....
Entidad 2	.....	.....
.....	.....	.....
Entidad n	.....	.....
<b>TOTAL</b>	.....	.....

En millones de pts

**D) ACCIONISTAS Y ACCIONES**

Concepto	Situación Inicial		Entradas		Salidas		Situación final	
	Clave	Unidades	Clave	Unidades	Clave	Unidades	Clave	Unidades
Accionistas	5010	.....	6010	.....	7010	.....	8010	.....
Acciones	5020	.....	6020	.....	7020	.....	8020	.....