



IFFE FUTURA, S.A.

26 de abril de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa al ejercicio 2018 de PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A., actualmente IFFE FUTURA, S.A.

1. Información financiera anual del ejercicio 2018.
 - a. Análisis de la cuenta de resultados.
 - b. Análisis del balance de situación.
 - c. Hechos posteriores al cierre.
2. Informe de Auditoría y cuentas anuales 2018.
3. Informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno.

IFFE FUTURA, S.A. se originó con la integración de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. (IFFE, S.L.) y la antigua Promociones Renta y Mantenimiento SOCIMI, S.A., mediante la aportación de la primera en el aumento de capital social no dinerario acordado en la Junta de Accionistas celebrada el pasado día 20 de febrero de 2019.

En los próximos días se presentará ante el mercado el pertinente Documento de Ampliación Completo que permita la incorporación a cotización de las nuevas acciones emitidas por la Sociedad con motivo del aumento de capital realizado en la pasada Junta General Extraordinaria de Accionistas.

Las cuentas anuales presentadas a continuación se corresponden con el ejercicio 2018 de Promociones Renta y Mantenimiento, S.A. y han sido aprobadas por el anterior Consejo de Administración de la Sociedad.

En Oleiros (A Coruña), a 26 de abril de 2019

IFFE FUTURA, S.A.
David Carro Meana
Presidente

1. Información financiera anual del ejercicio 2018

El siguiente informe tiene como objetivo presentar los estados financieros del año 2018, realizando una comparativa con los datos del ejercicio anterior.

a. Análisis de la cuenta de resultados

A continuación, se muestra la cuenta de pérdidas y ganancias de Promorent correspondiente al ejercicio 2018, así como su comparativa con el ejercicio 2017:

Promorent		
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (€)	2017	2018
Ingresos	137.271,53	87.530,87
Aprovisionamientos	(13.035,04)	(2.464,28)
Otros ingresos de explotación	-	7,95
Gastos de personal	(41.649,51)	(46.161,71)
Otros gastos de explotación	(125.613,25)	(114.874,85)
Amortización del inmovilizado	(56.125,91)	(43.983,75)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	504.038,49	(155.482,57)
Otros resultados	232,30	26.818,06
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	405.118,61	(248.610,28)
Ingresos financieros	3.940,49	5.683,55
Gastos financieros	(4.677,90)	(2.980,51)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	-	(0,06)
RESULTADO FINANCIERO	(737,41)	2.702,98
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	404.381,20	(245.907,30)
Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	404.381,20	(245.907,30)

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2018 alcanzó los 87.530,87 euros. Si bien el porcentaje de ocupación de los activos alquilados fue mayor en el ejercicio 2018 (85,59% versus 76,53% en el ejercicio 2017), los ingresos fueron menores debido a la reducción del número de inmuebles en ese año, como consecuencia de la aportación de activos realizada en el ejercicio 2017.

En línea con lo anterior, la partida de aprovisionamientos se redujo un 81%, situándose en los 2.464,28 euros.

La partida de deterioro por enajenaciones de inmovilizado recogía en el ejercicio 2017, entre otros, la plusvalía obtenida por la venta del local comercial situado en la calle Puerto de Balbarán de Madrid por importe de 750.000 euros. El valor en libros por el que estaba registrado el bien en la contabilidad de la Compañía era de 252.787,36 euros.

En el ejercicio de 2018 esta partida incluye las diferencias negativas entre el valor contable y las tasaciones de inmuebles realizadas para la aportación de la totalidad de los inmuebles a la sociedad Renta y Valores 80 Socimi, S.A. realizada en diciembre de 2018.

Como consecuencia de lo anterior, el resultado del ejercicio de Promorent al cierre de 2018 fue de 245.907,30 euros en negativo.

b. Análisis del balance de situación

En la siguiente tabla se expone el balance de la Compañía a 31 de diciembre de 2018, así como su comparativa con el ejercicio anterior:

Promorent		
Balance (€)	2017	2018
ACTIVO NO CORRIENTE	3.720.814,47	284.436,98
Inmovilizado intangible	98.972,30	82.476,98
Inmovilizado material	33.215,93	
Inversiones inmobiliarias	3.585.926,24	
Inversiones financieras a largo plazo	2.700,00	201.960,00
ACTIVO CORRIENTE	3.289.989,95	6.004.527,72
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	20.431,82	23.486,35
<i>Cientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	18,00	15.192,51
<i>Otros deudores</i>	20.413,82	8.293,84
Inversiones financieras a corto plazo	2.983.603,99	5.914.378,82
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	285.954,14	66.662,55
TOTAL ACTIVO	7.010.804,42	6.288.964,70
PATRIMONIO NETO	6.740.960,24	6.243.033,69
Fondos Propios	6.740.960,24	6.243.033,69
Capital	8.149.138,00	8.149.138,00
Reservas	-15.157,40	(15.157,40)
Resultado negativo de ejercicios anteriores	-1.797.401,56	(1.645.039,61)
Resultado del ejercicio	404.381,20	-245.907,30
PASIVO NO CORRIENTE	190.116,11	
Deudas a L/P	190.116,11	
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	190.116,11	
PASIVO CORRIENTE	79.728,07	45.931,01
Deudas a C/P	29.078,82	12.100,00
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	21.734,20	
<i>Otras deudas a C/P</i>	7.344,62	12.100,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	50.649,25	33.831,01
<i>Otros acreedores</i>	50.649,25	33.831,01
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	7.010.804,42	6.288.964,70

Tal y como se comunicó al Mercado en el hecho relevante de fecha 28 de diciembre de 2018, la Compañía aportó la totalidad de sus activos inmobiliarios (con sus cargas) a la sociedad Renta y Valores 80 Socimi, S.A., elevando a cambio su participación en la misma hasta el 46,36% del capital social de Renta y Valores 80 Socimi, S.A., incrementándose por tanto la partida de Inversiones financieras a corto plazo hasta los 5.914.378,82 euros.

Como consecuencia de lo anterior, la Compañía no presenta a cierre de 2018 deudas a corto ni a largo plazo con entidades de crédito, pues las mismas recogían dos préstamos hipotecarios.

La partida de inversiones financieras a largo plazo recoge la participación de la Sociedad en la compañía Comptes Perks PFP, S.A., de la que ostenta el 99% de su capital social.

c. Hechos posteriores al cierre.

El pasado 3 de diciembre de 2018, se comunicó al mercado que el Consejo de Administración de la Sociedad había recibido una comunicación firmada por accionistas de PROMORENT titulares, en su conjunto, de una participación representativa de 96% del capital social, por la que informaron de que habían alcanzado un acuerdo con el socio mayoritario de la Compañía Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. (IFFE) titular de participaciones representativas del 80% de su capital social, y en la que se comprometían a dar todos los pasos conducentes a la aprobación de una ampliación de capital no dineraria en PROMORENT en la que se aportase entre el 80% y el 100% de las participaciones sociales de IFFE.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de PROMORENT celebrada el 20 de febrero de 2019, aumentó el capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe total de 33.667.392 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 16.833.696 acciones ordinarias nuevas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, y que fue totalmente suscrito por los socios de Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L. mediante la aportación del 100% de sus participaciones sociales en Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.

La Junta General Extraordinaria aprobó, entre otros, ampliar el objeto social de la Compañía, así como el cambio de denominación social a IFFE FUTURA, S.A. Asimismo, se acordó solicitar la exclusión de negociación de las acciones en el segmento de Socimis y la posterior admisión en el Segmento de Empresas en Expansión del Mercado Alternativo Bursátil.

En relación con la participación en Renta y Valores 80 Socimi, S.A., cabe señalar que tras el cierre del ejercicio 2018, en febrero de 2019 se realizaron una serie de operaciones en virtud las cuales IFFE FUTURA adquirió en autocartera 1.828.170 acciones propias (hecho relevante de fecha 25 de febrero de 2019). A cambio de las mismas, la Sociedad entregó en permuta la totalidad de las 147.555 acciones que mantenía en su balance de la empresa Renta y Valores 80 Socimi, S.A. y que representaba el 46,36% de dicha sociedad.

2. Informe de Auditoría y cuentas anuales 2018

GIMENO AUDITORES, S.L.P.
Sociedad de Auditoria de Cuentas

C/ Doce de Octubre, 5 – Local
Teléf: 91 574 28 03 – Email: correo@gimenoauditores.es
28009 - Madrid

“PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A.”

AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

GIMENO AUDITORES, S.L.P. Sociedad de Auditoría, Miembro Numerario del Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda (**ROAC**), número **S-1959**, emite el siguiente:

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. [por encargo del Consejo de Administración]

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, se identifica en la nota 2 de la memoria y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Relevancia de los deterioros y resultados por enajenaciones de inmovilizado

- Descripción: La cifra de resultados por enajenación de inmovilizado material es muy significativa en cuanto que supone la principal partida de la cuenta de Pérdidas y Ganancias y en este ejercicio la sociedad ha dado de baja todo su inmovilizado material, por lo que consideramos que este es un riesgo significativo de incorrección material.
- Respuesta de auditoría: Nuestro trabajo en relación con este riesgo ha consistido en obtener evidencia adecuada y suficiente de las bajas contabilizadas y la inspección de la documentación relacionada con las mismas.

Riesgos relacionados con partes vinculadas

- Descripción: Tal y como se indica en la nota 9 de la memoria adjunta, al cierre del ejercicio la cifra de participaciones en entidades vinculadas es de 6.114.138,82 euros lo que representa el 97% del total de activo de la sociedad. Estas operaciones se han realizado a nivel de sociedades vinculadas. Dada la relevancia de los importes involucrados y el grado de vinculación entre las contrapartes, hemos considerado estas operaciones como un área significativa de riesgo en nuestra auditoría.
- Respuesta de auditoría: en respuesta a dicho riesgo significativo, y entre otros procedimientos realizados, nuestras pruebas han consistido en el análisis de las escrituras y contratos firmados entre las partes, comprobando que las operaciones contabilizadas corresponden a los términos pactados, tanto por su naturaleza como por su precio. Adicionalmente, consideramos su adecuación y cumplimiento con la legislación en vigor. También consideramos la idoneidad de la información revelada en las cuentas anuales de acuerdo con el marco normativo aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración de la sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma.

Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

GIMENO AUDITORES, S.L.P.

Sociedad de Auditoria de Cuentas

R.O.A.C. S1959

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

GIMENO AUDITORES, S.L.P.

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-1959

REA
auditores

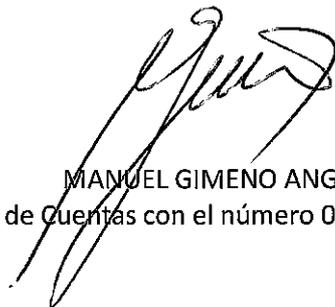
Miembro ejerciente

GIMENO
AUDITORES, SLP

Año: 2019
Número: 14.816/19

Importe: 30 euros

economistas
Colegiados



MANUEL GIMENO ANGUELU

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número 03.271

En Madrid, a 19 de febrero de 2019

**PROMOCIONES RENTA Y
MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A.**

Cuentas Anuales

Ejercicio 2018

Balance de Situación "Activo" a 31 de diciembre de 2018 y 2017 "PROMORENT SOCIMI, SA"

	Nota	31/12/2018	31/12/2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		284.436,98	3.720.814,47
I. Inmovilizado Intangible	7	82.476,98	98.972,30
2. Concesiones		82.476,98	98.972,30
5. Aplicaciones Informáticas		0	0,00
II. Inmovilizado material	5	0,00	33.215,93
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		0,00	33.215,93
III. Inversiones inmobiliarias	6	0,00	3.585.926,24
1. Terrenos		0,00	2.906.830,82
2. Construcciones		0,00	679.095,42
V. Inversiones financieras a largo plazo	9.1	201.960,00	2.700,00
1. Instrumentos d patrimonio		201.960,00	0,00
3. Valores representativos de deudas		0,00	1.500,00
5. Otros activos financieros		0,00	1200,00
B) ACTIVO CORRIENTE		6.004.527,72	3.289.989,95
II. Deudores comerciales y otras cuentas a pagar		23.486,35	20.431,82
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		15.192,51	18,00
3. Deudores varios		0,00	15.304,64
6. Otros créditos con Administraciones Públicas	10.1	8.293,84	5.109,18
V. Inversiones financieras a corto plazo	9.1	5.914.378,82	2.983.603,99
1. Acciones y Participaciones en patrimonio		5.912.178,82	2.630.408,99
5. Otros activos financieros		2.200,00	353.195,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		66.662,55	285.954,14
1. Tesorería		66.662,55	285.954,14
TOTAL ACTIVO		6.288.964,70	7.010.804,42

El Balance al 31 de diciembre de 2017 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Las notas descritas en la Memoria forman parte integrante de los Balances al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Madrid 30 de enero de 2019

Consejo de Administración

Presidente: JOSE PAVON OLID

secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN

Vicepresidente: IVAN PAVON CASTRO

Vocal: FELIX ANGEL BELLON GUIJARRO

Vocal; ANGEL BELLON POBLACIONES

Balance de Situación "Pasivo" a 31 de diciembre de 2018 y 2017 "PROMORENT SOCIMI, SA"

	Nota	31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETO		6.243.033,69	6.740.960,24
A-1) Fondos propios	10	6.243.033,69	6.740.960,24
I. Capital		8.149.138,00	8.149.138,00
1. Capital escriturado		8.149.138,00	8.149.138,00
2. (Capital no exigido)		0	0
III. Reservas		-15.157,40	-15.157,40
1. Legal y estatutarias		2.580,64	2.580,64
2. Otras Reservas		-17.738,04	-17.738,04
V. Resultados de ejercicios anteriores		-1.645.039,61	-1.797.401,56
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		-1.645.039,61	-1.797.401,56
VII. Resultado del ejercicio	3	-245.907,30	404.381,20
B) PASIVO NO CORRIENTE		0,00	190.116,11
II. Deudas a largo plazo	9.2	0,00	190.116,11
2. Deudas con entidades de crédito		0,00	190.116,11
5. Otros pasivos financieros		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		45.931,01	79.728,07
III. Deudas a corto plazo	9.2	12.100,00	29.078,82
2. Deudas con entidades de crédito		0,00	21.734,20
3. Otras deudas a corto plazo		12.100,00	7.344,62
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	33.831,01	50.649,25
1. Proveedores		0,00	0,00
3. Acreedores Varios		30.304,59	50.649,25
6. Otras deudas con Administraciones públicas	10.1	3.526,42	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		6.288.964,70	7.010.804,42

El Balance al 31 de diciembre de 2017 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Las notas descritas en la Memoria forman parte integrante de los Balances al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Madrid 30 de enero de 2019

Consejo de Administración

Presidente: JOSE PAVON OLID

secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN

Vicepresidente: IVAN PAVON CASTRO

Vocal: FELIX ANGEL BELLON GUIJARRO

Vocal; ANGEL BELLON POBLACIONES

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 "PROMORENT SOCIMI, SA"

	Nota	31/12/2018	31/12/2017
1. Importe neto de la cifra de negocios	11	87.530,87	136.735,86
b) Prestación de servicios		87.530,87	136.735,86
4. Aprovisionamientos	11	-2.464,28	-13.035,04
c) Trabajos realizados por otras empresas		-2.464,28	-13.035,04
5. Otros Ingresos de explotación		7,95	535,67
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		7,95	535,67
6. Gastos de personal		-46.161,71	-41.649,51
a) Sueldos, salarios y asimilados		-34.758,00	-30.064,22
b) Cargas sociales	11	-11.015,54	-9.485,29
f) Otros gastos sociales	11	-388,17	-2.100,00
7. Otros gastos de explotación	11	-114.874,85	-125.613,25
a) Servicios exteriores		-111.474,74	-110.988,62
b) Tributos		-3.400,11	-14.624,63
8. Amortización del inmovilizado	5	-43.983,75	-56.125,91
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-155.482,57	504.038,49
b) Resultado por enajenaciones y otras		-155.482,57	504.038,49
beneficios		442.210,16	618.940,14
pérdidas		-597.692,73	-114.901,65
13. Otros Resultados		26.818,06	232,30
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-248.610,28	405.118,61
12. Ingresos financieros		5.683,55	3.940,49
b) De valores negociables y otros instrumento financieros		5.683,55	3.940,49
b2) De terceros		5.683,55	3.940,49
13. Gastos financieros		-2.980,51	-4.677,90
b) Por deudas con terceros		-2.980,51	-4.677,90
16. Deterioro y resultado por enajenación instrumentos financieros		-0,06	0,00
a) Deterioros y pérdidas		-0,06	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO		2.702,98	-737,41
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-245.907,30	404.381,20
17. Impuesto sobre beneficios		0,00	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-245.907,30	404.381,20
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	10	-245.907,30	404.381,20

La cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2017 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Las notas descritas en la Memoria forman parte integrante de los Balances al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Madrid 30 de enero de 2019

Consejo de Administración

Presidente: JOSE PAVON OLID

Vicepresidente: IVAN PAVON CASTRO

Vocal: ANGEL BELLON POBLACIONES

secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN

Vocal: FELIX ANGEL BELLON GÚJARRO

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 de "PROMORENT SOCIMI, SA"

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018			
	NOTA	31/12/2018	31/12/2017
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	-245.907,30	404.381,20
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		0	0
B) Total gastos e ingresos imputados directamente en el patrimonio neto		0	0
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0	0
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	3	-245.907,30	404.381,20

El Estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2017 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Las notas descritas en la Memoria forman parte integrante de los Balances al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Madrid a 30 de enero de 2019

Consejo de Administración

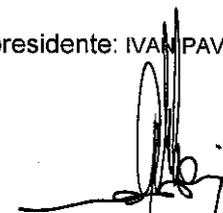
Presidente: JOSE PAVON OLID



secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN



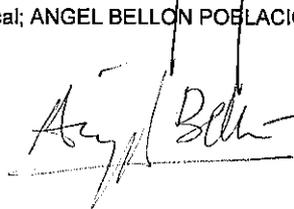
Vicepresidente: IVAN PAVON CASTRO



Vocal: FELIX ANGEL BELLON GUIJARRO



Vocal: ANGEL BELLON POBLACIONES




B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL 31 de diciembre de 2018					
	Capital escriturado	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	8.149.138,00	-15.157,40	-1.739.658,85	-57.742,71	6.336.579,04
I. Ajustes por cambios de criterio 2016					
II. Ajustes por errores 2016					
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	8.149.138,00	-15.157,40	-1.739.658,85	-57.742,71	6.336.579,04
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				404.381,20	404.381,20
II. Operaciones con socios o propietarios.					
III. Otras variaciones del patrimonio neto			-57.742,71	-57.742,71	
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	8.149.138,00	-15.157,40	-1.797.401,56	404.381,20	6.740.960,24
I. Ajustes por cambios de criterio 2017					
II. Ajustes por errores 2017					
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018	8.149.138,00	-15.157,40	-1.797.401,56	404.381,20	6.740.960,24
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				-245.907,30	-245.907,30
II. Operaciones con socios o propietarios.				-252.019,25	-252.019,25
III. Otras variaciones del patrimonio neto			152.361,95	-152.361,95	0,00
E. SALDO, al 30 de junio de 2018	8.149.138,00	-15.157,40	-1.645.039,61	-245.907,30	6.243.033,69

Madrid 30 de enero de 2019

Consejo de Administración

Presidente: JOSE PAVON OLID



secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN



Vicepresidente: IVAN PAVON CASTRO



Vocal: FELIX ANGEL BELLON GUIJARRO

Vocal: ANGEL BELLON POBLACIONES





Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 "PROMORENT SOCIMI, SA"

	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	245.907,30	404.381,20
2. Ajustes del resultado		43.983,75	56.863,32
a) Amortización del inmovilizado (+)	5	43.983,75	56.125,91
g) Ingresos Financieros		0,00	-3.940,49
h) Gastos financieros (+)		0,00	4.677,90
3. Cambios en el capital corriente		-19.872,77	-19.378,96
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-3.054,53	-18.467,50
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		-16.818,24	-911,46
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		0,00	-737,41
a) Pagos de intereses (-)		0,00	-4.677,90
c) Cobro de intereses (+)		0,00	3.940,49
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación 1+2+3+4		221.796,32	441.128,15
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		-166.948,84	0,00
c) Inmovilizado material	5	32.311,16	0,00
e) Otros activos financieros	5	-199.260,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)		628.567,75	2.936.794,75
c) Inmovilizado material		0,00	9.879,29
d) Inversiones Inmobiliarias		3.559.342,58	2.926.915,46
e) Otros activos financieros		-2.930.774,83	2.926.915,46
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (+/-) 6+7		461.618,91	2.936.794,75
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	-2.961.338,39
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-207.094,93	-167.747,79
a) Emisión	9	4.755,38	-319.509,91
a4) Otras deudas (+)		4.755,38	-151.762,12
b) Devolución y aportación	9	-211.850,31	-167.747,79
b2) Deudas con entidades de crédito (-)		-211.850,31	-151.762,12
b4) Otras deudas (-)		0,00	-15.985,67
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-252.019,25	0,00
a) Dividendos		-252.019,25	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación 9+10+11		-459.114,18	-3.129.086,18
D) efecto de las variaciones de los tipos de cambio		0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		219.291,59	248.836,72
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		285.954,14	37.117,42
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		66.662,55	285.954,14

El Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2017 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Las notas descritas en la Memoria forman parte integrante de los Balances al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Madrid 30 de enero de 2019.

Consejo de Administración

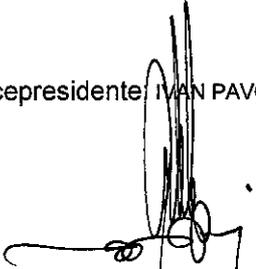


secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN

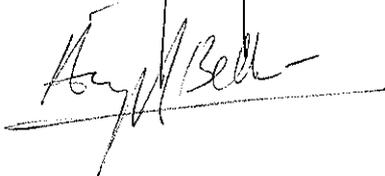
Presidente: JOSE PAVON OLID



Vicepresidente: IVAN PAVON CASTRO



Vocal: ANGEL BELLON POBLACIONES



Vocal: FELIX ANGEL BELLON GUIJARRO



Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 “PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA”

Nota 1. Actividad de la Empresa

La sociedad PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. se constituyó en Madrid, el 11 de noviembre de 2011.

El domicilio social de PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. se encuentra en Madrid, calle Alcalá, nº 80, 5º Exterior C, y su C.I.F. es A-86249331.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 29411, folio 146 y hoja M-529389.

La sociedad cotiza en el MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB) desde el 4 de diciembre de 2013

Constituye el **objeto social** de la compañía:

1. La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos señalados en la Ley de Impuesto sobre el Valor Añadido.
2. La tenencia de acciones/participaciones de otra SOCIMI o de entidades no residentes en territorio nacional, 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 política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de participaciones en otras entidades, residentes o no en territorio nacional, 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 o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere los artículos 3 de esta Ley.
4. La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre. Las entidades no residentes antes referidas deben ser residentes en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria, en los términos fijados en la Ley 36/2006 de 29 de noviembre. Los bienes inmuebles sitos en el extranjero de entidades no residentes deberán tener una naturaleza análoga a los situados en territorio español. Quedan excluidos de la consideración de bienes inmuebles los señalados en el apartado 3 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
5. La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, de conformidad con el Art. 2.6 de la Ley de SOCIMI, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles. Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idénticos y análogos objetos sociales.



La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La Entidad participa con un 99% en el capital social de la sociedad COMPTES PERKS, PFP, SA, que tiene un capital social de 180.000 euros, inscrita en el registro de la CNMV como Plataforma de Financiación Participativa.

No se han consolidados las cuentas de esta sociedad y Promorent Socimi SA debido su escasa incidencia como consecuencia de la no existencia de actividad de COMPTES PERKS PFP, SA ya que no han finalizado los proyectos informáticos para la legalización de la plataforma.

La Entidad no participa en otras sociedades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art.42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2008 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad, respecto a la obligatoriedad de formular cuentas anuales consolidadas.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la Nota 4.

Nota 2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

1. IMAGEN FIEL

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2018 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 28 de junio de 2018.

2. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio.

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

3. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE Y JUICIOS RELEVANTES EN LA APLICACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios, significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.



4. COMPARACION DE LA INFORMACION

Las Cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, 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 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2018.

La Sociedad realizó la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2017, así como también auditó las cuentas anuales de los ejercicios 2016, 2015, 2014 y 2013.

5. AGRUPACION DE PARTIDAS

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

6. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

7. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

8. CORRECCION DE ERRORES

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

9. IMPORTANCIA RELATIVA

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2017.

Nota 3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado es la siguiente:

RESULTADO DEL EJERCICIO	-245.907,30	404.381,20
TOTAL	-245.907,30	404.381,20
A DIVIDENDOS	0,00	252.019,25
A COMPENSAR CON BENEFICIOS FUTUROS	-245.907,30	0,00
A COMPENSAR PERDIDAS ANTERIORES	0,00	152.361,95
TOTAL	-245.907,30	404.381,20

El resultado del ejercicio es neto de impuestos. El impuesto sobre beneficios devengado del ejercicio 2018 ha ascendido a 0,00 euros. El resultado del ejercicio es neto de impuestos. El impuesto sobre beneficios devengado del ejercicio 2017 ha ascendido a 0,00 euros.

El artículo 6 de la Ley 11/2009 por el que se regulan las SOCIMI establece las obligaciones de distribución de resultados. La forma de distribuir los dividendos a sus accionistas es la siguiente:

- a. El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009.
- b. Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones/participaciones a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009.
- c. Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

Durante el ejercicio 2014 se repartieron 14.261,00 euros de dividendos sobre los beneficios obtenidos en el año 2013 y en ejercicio de 2018 se repartieron 252.019,25 euros de dividendos sobre los beneficios obtenidos en 2017.

Nota 4. Normas de registro y valoración

Los criterios contables aplicados a las distintas partidas son los siguientes:

4.1.- Inmovilizado Intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles se hace de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años:

Designación	Años	% Anual
Concesiones	10	10%
Aplicaciones Informáticas	5	20%
Otro inmovilizado intangible	10	10%

a) Concesiones

Los costes incurridos para obtener la concesión de operar en el Mercado alternativo Bursátil se amortizan linealmente en el periodo de concesión de 10 años. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.



b) Aplicaciones informáticas.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (*siempre que esté prevista su utilización durante varios años*). La vida útil de estos elementos se estima en 5 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2.- Inmovilizado Material

En la actualidad no existen elementos en este apartado por haberse dado de baja en el ejercicio.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, 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. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



4.3.- Inversiones inmobiliarias

En la actualidad no existen elementos en este apartado por haberse dado de baja en el ejercicio.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra

La pérdida de valor experimentada por los elementos de las inversiones inmobiliarias es corregida mediante las cuentas de amortizaciones. Se dota anualmente en función de los años de vida útil según método lineal.

	Amortizaciones (años)	Porcentaje (%)
Construcciones	3	100

Si por alguna circunstancia, se observa una baja importante en el valor del bien a coste histórico y el valor de mercado en el momento de cierre del ejercicio se dotará el correspondiente deterioro.

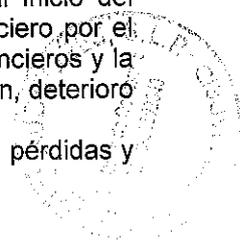
4.4.- Arrendamientos

4.4.1 Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento financiero se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

4.4.2 Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.



4.4.3 En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.5.- Instrumentos financieros

4.5.1. Activos financieros

a) Clasificación y valoración

A efectos de su valoración, los activos financieros de los que PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA es propietario se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

a.1) Préstamos y partidas a cobrar

Son aquellos activos financieros que se originan por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. Además, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones no comerciales que son definidos como aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. No se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros para los cuales PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

Tras el reconocimiento inicial, los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, aquellos créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, tanto en la valoración inicial como en la valoración posterior, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

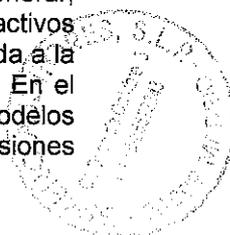
b) Deterioro de activos financieros

PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA evalúa periódicamente si los activos financieros o grupo de activos financieros están deteriorados.

b.1) Activos financieros contabilizados al coste amortizado (préstamos y partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento)

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros, contabilizados al coste amortizado, se haya deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo futuros estimados.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima que se van a generar, descontados al tipo de interés efectivo utilizado para su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las Cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos. Para el caso de la categoría de inversiones



mantenidas hasta el vencimiento, como sustitutivo del valor actual de los flujos de efectivo futuros, se puede utilizar el valor razonable del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA.

Las correcciones valorativas por deterioro así como su reversión, cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

c) Baja de activos financieros

PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se ceden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se transfieran de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido.

Si PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA no hubiese cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se daría de baja cuando no se hubiese retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad del cesionario para transmitir dicho activo. Si PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que esté expuesto a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y reconoce un pasivo asociado.

Cuando el activo financiero se dé de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA no da de baja los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos financieros en las que ha retenido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.5.2. Pasivos financieros

a) Clasificación y valoración

Los pasivos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que sean directamente atribuibles forman parte de la valoración inicial para los pasivos financieros incluidos en la partida de débitos y partidas a pagar. Para el resto de pasivos financieros dichos costes se imputan a la Cuenta de pérdidas y ganancias.

a.1) Débitos y partidas a pagar

Son aquellos pasivos financieros que se originan por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa. Además, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones no comerciales que son definidos como aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, tanto en la valoración inicial como en la valoración posterior, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

b) Baja de pasivos financieros

PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, SA procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. También se procede a dar de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma, se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del Balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquél que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

4.6.- Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados y diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles excepto del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro



suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

La Sociedad el día 11 de septiembre de 2012 ha comunicado a la Agencia Tributaria su opción de aplicación del régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8 apartado 2 de la Ley 11/2009 sobre SOCIMI.

4.7.- Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.8.- Elementos medioambientales de naturaleza medioambiental

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidad, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

4.9.- Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

La Sociedad no tiene retribuciones comprometidas a largo plazo con el personal de la empresa.

4.10.- Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad.



Nota 5. Inmovilizado material.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente

estado ejercicio actual	Ejercicio	maquinaria en viviendas	otro inmovilizado	inmovilizado en curso	INMOVILIZADO MATERIAL
SALDO INICIAL BRUTO		8.816,66	5.500,00	23.123,71	37.440,37
entradas		0,00	0,00	26.125,90	26.125,90
salidas		-8.816,66	-5.500,00	-49.249,61	-63.566,27
SALDO FINAL BRUTO	2018	0,00	0,00	0,00	0,00

AMORTIZACION ACUMULADA INICIAL		3.400,34	825,00	0,00	4.225,34
dotación		781,02	123,75	0,00	904,77
aumentos por adquisiciones		0,00	0,00	0,00	0,00
disminuciones por bajas		-4.181,36	-948,75	0,00	-5.130,11
AMORTIZACION ACUMULADA FINAL	2018	0,00	0,00	0,00	0,00

estado ejercicio anterior	Ejercicio	maquinaria en viviendas	otro inmovilizado	inmovilizado en curso	INMOVILIZADO MATERIAL
SALDO INICIAL BRUTO		16.652,94	5.500,00	9.408,26	31.561,20
entradas		0,00	0,00	13.715,45	13.715,45
salidas		-7.836,28	0,00	0,00	-7.836,28
SALDO FINAL BRUTO	2017	8.816,66	5.500,00	23.123,71	37.440,37

AMORTIZACION ACUMULADA INICIAL		4.400,02	660,00	0,00	5.060,02
dotación		1.276,44	165,00	0,00	1.441,44
aumentos por adquisiciones		0,00	0,00	0,00	0,00
disminuciones por bajas		-2.276,12	0,00	0,00	-2.276,12
AMORTIZACION ACUMULADA FINAL	2017	3.400,34	825,00	0,00	4.225,34

VALOR NETO		maquinaria en viviendas	otro inmovilizado	inmovilizado en curso	INMOVILIZADO MATERIAL
2018		0,00	0,00	0,00	0,00
2017		5.416,32	4.675,00	23.123,71	33.215,03

No existen costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación. No existen inversiones de inmovilizado material fuera del territorio nacional. No existen gastos financieros capitalizables.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro. No existen compromisos firmes de venta de inmovilizado material, no existen bienes en régimen de arrendamiento financiero.



Nota 6. Inversiones inmobiliarias.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente

Estado Inicial	2018	2017	2016	2015
SALDO INICIAL BRUTO		2.906.830,82	886.121,51	3.792.952,33
entradas		0,00	0,00	0,00
disminuciones por bajas		-2.906.830,82	-886.121,51	-3.792.952,33
correcciones valorativas		0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	2018	0,00	0,00	0,00

AMORTIZACION ACUMULADA INICIAL		0,00	207.026,09	207.026,09
dotación		0,00	26.583,66	26.583,66
disminuciones por bajas		0,00	-233.609,75	-233.609,75
AMORTIZACION ACUMULADA FINAL	2018	0,00	0,00	0,00

Estado Inicial	2017	2016	2015	2014
SALDO INICIAL BRUTO		5.534.663,03	1.282.463,64	6.817.126,67
entradas		0	0	0
salidas		-2.627.832,21	-396.342,13	-3.024.174,34
SALDO FINAL BRUTO	2017	2.906.830,82	886.121,51	3.792.952,33

AMORTIZACION ACUMULADA INICIAL		0,00	248.159,06	248.159,06
dotación		0,00	38.090,43	38.090,43
disminuciones por bajas		0,00	-79.223,40	-79.223,40
AMORTIZACION ACUMULADA FINAL	2017	0,00	207.026,09	207.026,09

		0,00	0,00	0,00
		2.906.830,82	679.095,42	3.585.926,24

No existen costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación. No existen inversiones inmobiliarias fuera del territorio nacional. No existen gastos financieros capitalizables.

No existen compromisos firmes de venta de inversiones inmobiliarias, no existen bienes en régimen de arrendamiento financiero.

No existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o reparaciones, mantenimiento o mejoras.



Nota 7. Inmovilizado intangible.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente

Estado de Situación	2018	2017	2016	2015
SALDO INICIAL BRUTO		164.953,62	2.468,36	167.421,98
entradas		0,00	0,00	0,00
salidas		0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	2018	164.953,62	2.468,36	167.421,98

AMORTIZACION ACUMULADA INICIAL		65.981,32	2.468,36	68.449,68
dotación		16.495,32	0,00	16.495,32
disminuciones por bajas		0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	2018	82.476,64	2.468,36	84.945,00

Estado de Situación	2017	2016	2015	2014
SALDO INICIAL BRUTO		164.953,62	2.468,36	167.421,98
entradas		0,00	0,00	0,00
salidas		0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	2017	164.953,62	2.468,36	167.421,98

AMORTIZACION ACUMULADA INICIAL		49.486,00	2.369,64	51.855,64
dotación		16.495,32	98,72	16.594,04
disminuciones por bajas		0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	2017	65.981,32	2.468,36	68.449,68

	2018	82.476,98	0,00	82.476,98
	2017	98.972,30	0,00	98.972,30

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o vaya a suponer en ejercicios futuros. No existen gastos financieros capitalizados. No hay activos afectos a garantías.

No se han contraído compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible.

Nota 8. Arrendamientos**8.1 Arrendamientos Financieros**

La Sociedad no actúa ni como arrendador ni como arrendatario en operaciones de esta naturaleza.

8.2 Arrendamientos Operativo

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

En la actualidad no existen bienes objeto de arrendamiento operativo al haber sido dados de baja en el ejercicio.



Nota 9. Instrumentos Financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de los activos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura. Nota: no se incluyen los saldos con las Administraciones Públicas

9.1 Activos Financieros

9.1.1. Activos del Balance a largo plazo

Activos financieros a largo plazo	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Activos financieros mantenidos para negociar	201.960,00	0,00	0,00	201.960,00
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste	0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2018	201.960,00	0,00	0,00	201.960,00
Activos financieros mantenidos para negociar	1.500,00	0,00	1.200,00	2.700,00
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste	0,00	0,00	0,00	0,00
2.017	1.500,00	0,00	1.200,00	2.700,00

9.1.2. Activos del Balance a corto plazo

Activos financieros a corto plazo	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Activos financieros mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	92.348,90	92.348,90
Activos financieros a coste	5.912.178,82	0,00	0,00	5.912.178,82
31/12/2018	5.912.178,82	0,00	92.348,90	6.004.527,72
Activos financieros mantenidos para negociar	0,00	0,00	306.385,96	306.385,96
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	353.195,00	353.195,00
Activos financieros a coste	2.630.408,99	0,00	0,00	2.630.408,99
2017	2.630.408,99	0,00	659.580,96	3.289.989,95

Con fecha 27 de diciembre de 2018, la Sociedad acudió a la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias de RENTA Y VALORES 80 SOCIMI, S.A. por un importe de 3.276.160 euros, mediante la suscripción de 81.904 acciones con un valor nominal de 40 euros cada una.

PROMORENT suscribió íntegramente dicha ampliación de capital mediante la aportación de los siguientes activos inmuebles inmobiliarios a RENTA Y VALORES 80 SOCIMI, S.A.:

Local nº 1 sótano C/ Rincón 1 GUIJUELO
 Local nº 2 bajo C/ Rincón 1 GUIJUELO
 C/ Clara Campoamor 23 ALICANTE
 Rustica Parcela 2 Pol. 13 NAVALAGAMELLA
 Rustica Parcela 4 Pol. 13 NAVALAGAMELLA
 Vda. nº 32 Pº Carlos III 26 EL ESCORIAL



C/ Alcalá 80 3 Int. Drcha MADRID
 C/ Alcalá 80 1 Ext. Izd. MADRID
 C/ Alcalá 80 3 Ext. Drcha. MADRID
 C/ Alcalá 80 3 Ext. Izd. MADRID

Tras esta operación, PROMORENT obtiene una participación del 46,36 % en el capital social de RENTA Y VALORES 80 SOCIMI, S.A. Es importante subrayar que RENTA Y VALORES 80 SOCIMI, S.A. tiene como administrador único a D. José Pavón Olid, a su vez presidente del Consejo de Administración y accionista de control de PROMORENT.

Las cuentas anuales de la sociedad RENTA Y VALORES 80 SOCIMI S.A. de ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017 se encuentran pendientes de inscripción en el Registro mercantil de Madrid.

9.1.3. Clasificación por vencimientos:

	Vencimiento	Vencimiento	Total
	< 1 año	> 5 año	
Inversiones financieras	2.200,00	0,00	2.200,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	23.486,35	0,00	23.486,35
Clientes por ventas y prestación de servicios	15.192,51		15.192,51
Deudores diversos	8.293,84		8.293,84
S.U.M.A. T.O.T.A.L.	25.686,35	0,00	25.686,35

No se han producido correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Tesorería	66.662,55	285.954,14
Otros Activos líquidos equivalentes	0	0
TOTAL	66.662,55	285.954,14

9.2 Pasivos Financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de los pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura

9.2.1. Pasivos del Balance a largo plazo

	Préstamos y créditos financieros	Préstamos y créditos financieros	Préstamos y créditos financieros	Otros
Pasivos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos financieros mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2018	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos financieros a coste amortizado	190.116,11	0,00	0,00	190.116,11
Pasivos financieros mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL 2017	190.116,11	0,00	0,00	190.116,11

9.2.2 Pasivos del Balance a corto plazo

Pasivos financieros a corto plazo	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones financieras reconocidas	Salvados y otros	TOTAL
Pasivos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	45.931,01	45.931,01
Pasivos financieros mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2018	0,00	0,00	45.931,01	45.931,01
Pasivos financieros a coste amortizado	21.734,20	0,00	7.344,62	29.078,82
Pasivos financieros mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL 2017	21.734,20	0,00	7.344,62	29.078,82

No existen deudas con garantía real:

9.2.3. Clasificación por vencimientos:

ejercicio actual	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	6 años	7 años	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras deudas	12.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.100,00
Deudas con emp. grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales	33.831,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.831,01
<i>Proveedores</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Otros Acreedores</i>	<i>33.831,01</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>33.831,01</i>
TOTAL 2018	45.931,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.931,01

9.2.4. Impagos e incumplimientos de condiciones contractuales:

Durante el ejercicio actual no se ha producido impago de los principales o intereses de préstamos. Han sido cancelados en su totalidad en el ejercicio.

Durante el presente ejercicio no se ha producido un incumplimiento contractual con las deudas con entidades de crédito que tiene la Sociedad en su balance.

9.2.5. Detalle de préstamos hipotecarios:

Al 31 de diciembre de 2018 no existen Préstamos Hipotecarios al haber sido cancelados en su totalidad.

9.3 Información sobre naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

9.3.1. Riesgo de mercado: La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de mercado por activos no financieros.



9.3.2. Riesgo de tipo de cambio: La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de tipos de cambio ya que no opera en el mercado internacional.

9.3.3 Riesgo de crédito: Los activos financieros de la Sociedad están compuestos principalmente por deuda crediticia a empresas relacionadas. La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.

9.3.4 Riesgo de liquidez: La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. Los activos y pasivos financieros se muestran en las notas 9.1 y 9.2.

Nota 10. Fondos propios

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios", durante los ejercicios 2018 y 2017, ha sido el siguiente:

	31-dic-18	31-dic-17
Capital	8.149.138,00	8.149.138,00
Capital escriturado	8.149.138,00	8.149.138,00
(Capital no exigido)	0,00	0,00
Reservas	-15.157,40	-15.157,40
Legal y estatutarias	2.580,64	2.580,64
Otras reservas	-17.738,04	-17.738,04
Resultado negativo ejercicios anteriores	-1.645.039,61	-1.797.401,56
Resultado ejercicio	-245.907,30	404.381,20
SUMA TOTAL	6.243.033,69	6.740.960,24

El Capital Social, a 31 de diciembre de 2018, está compuesto por 4.074.569 acciones ordinarias de 2,00 euros de valor nominal cada una, encontrándose totalmente suscritas, y desembolsadas. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

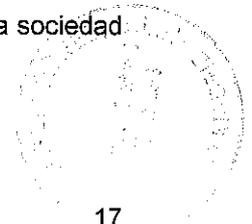
Las sociedades cuyo porcentaje de participación en PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. es igual o superior al 5% a dicha fecha son las siguientes:

Denominación social	Porcentaje de participación
MARQUES DE ARLABAN, SLU.	48,12 %
UNICENTRO MIJAS, S.L.	11,27 %
PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO, S.L.	6,78 %
URBANIZADORA RIO ALARCON, S.L.	5,31 %

Reservas

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 de la anterior.

No es de aplicación el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital al ser una sociedad cotizada.



Las 4.074.569 acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB)

Nota 11. Situación fiscal

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas Cuentas Anuales, la base imponible del ejercicio puede variar del resultado contable.

El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de gastos e ingresos en periodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de la Cuentas Anuales.

Las diferencias temporarias, se pueden originar, principalmente por la existencia de amortización aceleradas y provisiones de morosos practicadas en exceso con respecto a las deducibles fiscalmente. El impuesto diferido correspondiente figura en acreedores a largo y corto plazo.

La Sociedad PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. tiene pendientes de inspección por parte de las autoridades fiscales los CUATRO ULTIMOS ejercicios de los impuestos que le son aplicables, ya que las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su aceptación por las Autoridades Fiscales o prescripción del plazo de comprobación y, con independencia de que la Legislación Fiscal es susceptible a interpretaciones, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN estima que, en caso de una eventual inspección de Hacienda, ésta no tendrían efecto excesivo o relevante sobre las Cuentas Anuales en su conjunto.

De acuerdo con la legislación mercantil, las pérdidas fiscales de un ejercicio económico pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales, pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

El balance de Situación adjunto recoge el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

11.1.- Saldo de las cuentas con entidades públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	2018	2017
AEAT deudora Impuesto Sociedades	1.828,54 €	748,70 €
AEAT deudora IVA	3.270,30 €	1.570,48 €
Hacienda Autonómica fianzas arrendamiento	3.195,00 €	2.790,00 €
TOTAL	8.293,84 €	5.109,18 €

	2018	2017
AEAT acreedora IVA	0,00 €	0,00 €
AEAT acreedora retenciones IRPF	2.301,39 €	2.171,52 €
Haciendas Municipales	0,00 €	15.928,06 €
Organismos Seguridad Social	1.225,03 €	1.282,06 €
TOTAL	3.526,42 €	19.381,64 €



11.2.- Impuesto sobre Sociedades

1. 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:

	31-dic-18	31-dic-17	31-dic-16	31-dic-15
Resultado contable	34.732,70	404.381,20	57.742,71	1.721.657,13
Correcciones por Impuesto de sociedades (+)	0	0	67.975,74	0
Base imponible previa	34.732,70	404.381,20	10.233,03	1.721.657,13
Bases negativas ejercicios anteriores	-34.732,70	-404.381,20	-10.233,03	0
Base Imponible	0	0	0	0
Tipo de gravamen	0%	0%	0%	0%

El tipo impositivo vigente no ha variado respecto al año anterior.

(1) 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 PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. ha optado en el año 2013 por acogerse al mencionado régimen fiscal especial.

Los gastos financieros netos devengados en el periodo tienen el límite de deducción del 30% del beneficio operativo, permitiendo la Ley del Impuesto sobre sociedades la deducibilidad de gastos financieros netos devengados en el periodo impositivo por importe de un millón de euros.

Nota 12. Ingresos y gastos

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	2018 31-dic-18	2017 31-dic-17
1. Consumo de mercaderías	-2.464,28	-13.035,04
a) Compras aprovisionamientos	-2.464,28	-13.035,04
- nacionales	-2.464,28	-13.035,04
3. Cargas Sociales	-46.161,71	-41.649,51
Sueldos y salarios	-34.758,00	-30.064,22
Seguridad a cargo empresa	-11015,54	-9.485,29
Otros gastos sociales	-388,17	-2.100,00
4. Otros gastos de explotación	114.874,85	-125.613,25
a) Servicios exteriores	-111.474,74	-110.988,62
b) tributos	-3.400,11	-14.624,63
c) pérdida deterioro operaciones comerciales	0	0



La totalidad del importe neto de la cifra de negocio de los ejercicios 2018 y 2017 provienen de la actividad principal de la Sociedad, (Nota 1 de la memoria). El mercado geográfico donde se desarrolla la actividad es el territorio nacional.

Nota 13. Subvenciones, donaciones y legados

No ha habido ningún movimiento en este apartado durante los ejercicios 2017 y 2016.

Nota 14. Operaciones con partes vinculadas

14.1.- Saldos y transacciones con parte vinculadas

Durante el año 2017 se produjeron ventas por arrendamiento con partes vinculadas: A la sociedad RENTA Y VALORES 80 SOCIMI SA por importe de 24.644,00 euros.

El detalle de los gastos financieros pagados y que suponen una relación con las partes vinculadas son:

Nombre de la entidad	% participación	Gasto financiero
Promociones renta y mantenimiento SL	6,93%	1.307,30
Inversiones Marqués de Arlaban SL	0,00%	337,20
Marqués de Arlaban SLU	48,12%	2.757,33
Suma total gastos financieros		4.401,83

Durante el año 2018 se produjeron ventas por arrendamiento con partes vinculadas: A la sociedad RENTA Y VALORES 80 SOCIMI SA por importe de 53.835,82 euros.

El detalle de los gastos financieros pagados y que suponen una relación con las partes vinculadas son:

Nombre de la entidad	% participación	Gasto financiero
Promociones renta y mantenimiento SL	6,78%	1.245,52
Marqués de Arlaban SLU	48,12%	1.734,28
Suma total gastos financieros		2.979,80

14.2.- Transacciones con los miembros del Órgano de Administración

Durante el presente ejercicio no se ha retribuido (ni devengado), importe alguno en concepto de retribuciones en favor de los administradores de la sociedad. Tampoco se han concedido créditos o anticipos, ni se han asumido obligaciones en materia de planes de pensiones, seguros, etc.

14.3.- Participaciones efectivas de los administradores en otras sociedades

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, a continuación se indican las participaciones, directas o indirectas, de los administradores y de las personas vinculadas a que se refiere el artículo 231 de la L.S.C. en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, y los cargos y funciones que en ellas ejercen:

Consejero	% participación	Sociedad	Cargo
José Pavón Olid	100 %	Promociones Renta y Mantenimiento, S.L.	Apoderado
	100 %	Unicentro Mijas, S.L.	Administrador único
	100 %	Urbanizadora Río Alarcón, S.L.	Administrador solidario
	100 %	Marqués de Arlabán, SLU	Administrador único

Nota 15. Otra información**15.1.- Personal**

DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL DE LA SOCIEDAD						
	TOTAL		HOMBRES		MUJERES	
	Ejec. 2018	Ejec. 2017	Ejec. 2018	Ejec. 2017	Ejec. 2018	Ejec. 2017
Empleados de tipo administrativo	1	1	1	1	0	0
Empleados de tipo guardería	0,25	0	0,25	0	0	0

El personal de la Sociedad es fijo.

15.2.- Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la sociedad PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. no tiene y no tenía aportados avales a terceros que estén pendientes de ejecución por garantías y compromisos.

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A., estima que los pasivos no previstos por garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes, no serían significativos.

15.3.- Remuneración de los auditores

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas Gimeno Auditores, S.L.P. por el examen de los estados financieros del ejercicio 2018 y 2017 ascendieron a 15.459,79 y 10.000,00 euros respectivamente.

Nota 16. Información sobre medio ambiente

No existen elementos de esta naturaleza.

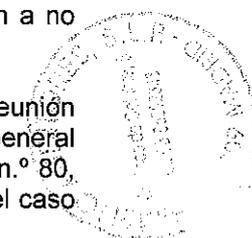
Nota 17. Hechos posteriores al cierre

Mediante hecho relevante publicado el 3 de diciembre de 2018 se publicó hecho relevante por el cual se pone en conocimiento la siguiente información relativa a PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. (en adelante, "PROMORENT" o la "Sociedad"):

En el día de hoy, el Consejo de Administración de la Sociedad recibió una comunicación firmada por accionistas de PROMORENT titulares, en su conjunto, de una participación representativa de 96% del capital social, por la que informaron de que han alcanzado un acuerdo con el socio mayoritario de la Compañía INSTITUTO DE FORMACION FINANCIERA Y EMPRESARIAL, S.L. (IFFE) titular de participaciones representativas del 80% de su capital social. Los socios firmantes de ambas compañías se comprometen a dar todos los pasos conducentes a la aprobación de una ampliación de capital no dineraria en PROMORENT en la que se aporten entre el 80% y el 100% de las participaciones sociales de IFFE.

Los socios de PROMORENT firmantes del acuerdo adquieren el compromiso de votar a favor de cuantos acuerdos se sometan a consideración o aprobación de la respectiva Junta de Accionistas en la que se apruebe la ampliación de capital. Asimismo, se comprometen a no operar con las acciones mientras no quede plenamente consumada la transacción.

Como continuación a este acuerdo, el Consejo de Administración de la Sociedad en reunión celebrada el 20 de diciembre de 2018 acordó por unanimidad convocar Junta General Extraordinaria de accionistas, que habrá de celebrarse en el domicilio social, c/ Alcalá, n.º 80, de Madrid, en primera convocatoria el día 30 de enero de 2019 a las 10 horas, y para el caso



de no alcanzarse el quórum necesario, el día 20 de febrero de 2019 a la misma hora y lugar en segunda convocatoria, con el orden del día que se puede consultar íntegramente en nuestra página web.

Advertir que no se constituyó la junta en primera convocatoria, quedando pendiente de celebración el día 20 de febrero en segunda convocatoria.

Nota 18. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En cumplimiento de la Disposición adicional tercera, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, a continuación se detalla la información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

La composición de los saldos pendientes de pago a los proveedores que al cierre del ejercicio 2018 acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago es la siguiente:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	140,52	115,98
	Importe	Importe
Total Pagos Realizados	193.592,89	108.964,46
Total Pagos Pendientes	30.304,59	30.367,61

Nota 19. Ley 11/2009, de 26 de octubre, artículo 3. "regulación de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario", modificada por la ley 16/2012 de 27 de diciembre.

Las SOCIMI deben tener invertido, al menos, el 80% del valor de su activo en:

- Bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.
- Terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse al arrendamiento, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.
- Participaciones en el Capital de otras SOCIMI

PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. no tiene en su activo inmuebles teniendo invertido más del 80 % en participaciones de otras SOCIMIS.

Durante el ejercicio han existido las siguientes transmisiones de inmuebles

Detalle del bien	Valor de aportación	Valor de incorporación a SOCIMI	Fecha de incorporación SOCIMI
Aportación a Renta y Valores 80 Socimi, S.A.			
Local nº 1 sótano C/ Rincón 1 GUIJUELO	55.680,00	71.403,20	11/11/2011
Local nº 2 bajo C/ Rincón 1 GUIJUELO	116.040,00	163.497,10	11/11/2011
C/ Clara Campoamor ALICANTE	250.684,03	452.348,33	11/11/2011
Rustica Parcela 2 Pol. 13 NAVALAGAMELLA	128.920,00	406.511,00	11/11/2011
Rustica Parcela 4 Pol. 13 NAVALAGAMELLA	35.400,00	100.207,90	11/11/2011
Vda. nº 32 Pº Carlos III 26 EL ESCORIAL	420.231,92	499.873,20	11/11/2011
C/ Alcalá 80 3 Int. Drcha MADRID	675.000,00	733.505,60	11/11/2011
C/ Alcalá 80 1 Ext. Izd. MADRID	653.960,00	497.222,00	15/10/2013
C/ Alcalá 80 3 Ext. Drcha. MADRID	506.720,00	359.642,00	15/10/2013
C/ Alcalá 80 3 Ext. Izd. MADRID	623.640,00	508.741,60	15/10/2013
TOTAL	3.466.275,95	3.792.951,93	

Nota 20 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

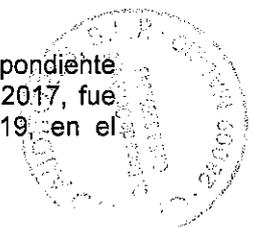
Procedemos a detallar la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009	0,00
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%	-15.157,40
b-2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 19%	0,00
b-3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 30%	0,00
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%	0,00
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%	252.019,25
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%	0,00
d-1) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%	0,00
d-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 19%	0,00
d-3) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 30%	0,00
e) Fecha de acuerdo de la distribución de dividendos señalados en los apartados anteriores	-
f-1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	-
f-2) Fecha de adquisición de las participaciones en capital de entidades referenciadas en el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009	24/05/2017 y 27/12/2018
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	-15.157,40

No existe otra información considerada relevante que facilite la comprensión de las cuentas anuales 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 PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO 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 de PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018, comparándola con la del ejercicio 2017, fue emitida por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN con fecha 30 de enero de 2019, en el domicilio social.



Consejo de Administración

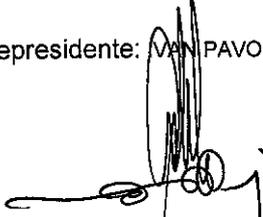


Secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN

Presidente: JOSE PAVON OLID



Vicepresidente: MAN PAVON CASTRO



Vocal: FELIX ANGEL BELLON GUIJARRO



Vocal; ANGEL BELLON POBLACIONES



PROMORENT SOCIMI, SA

INFORME DE GESTION

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018

1.- EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.

Existe un proyecto para el cambio de actividad, abandono del sector de Socimis y traspaso a Empresas en Expansión, sin abandonar la cotización del MAB. Este cambio está previsto que se formalice en Junta General convocada el 20 de febrero de 2019.

Toda la información está disponible en la página web y en la página del MAB.

2.- INFORME DE GESTIÓN ECONÓMICA.

La evolución de los negocios de PROMORENT SOCIMI, S.A. durante el ejercicio, ha sido la prevista en función de las expectativas que se habían programado por el órgano de Administración.

3.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA EMPRESA PROMORENT SOCIMI, S.A.

El aumento de capital propuesto de 33.667.392 euros hasta alcanzar el capital de 41.816.530 euros, así como la ampliación del objeto social en diferentes parcelas económicas hacen previsible una evolución de la actividad de la compañía, con ampliación de puestos de trabajo y actividad a corto plazo.

4.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

Quedan definidos en los puntos 1 y 3, sin que puedan afectar a las Cuentas Anuales presentadas.

5.- INFORMES SOBRE LAS ACTIVIDADES EN I+D.

La sociedad PROMORENT SOCIMI, S.A. no desarrolla inversión alguna en gastos de I+D, y a corto plazo los Administradores de la Sociedad no han previsto dirigir nuestro esfuerzo por esa vía.

6.- ACCIONES PROPIAS.

La sociedad PROMORENT SOCIMI, S.A. No tiene acciones propias.

El Informe de Gestión de PROMORENT SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio terminado el 31 Diciembre 2018, fue redactado por el CONSEJO DE ADMINISTRACION, el día 30 de enero de 2019.



Consejo de Administración

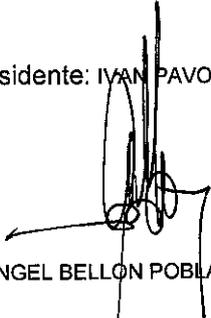


Secretario: ALFREDO GODINO ROLDAN

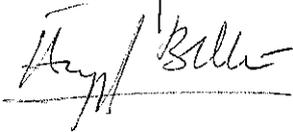
Presidente: JOSE PAVON OLID



Vicepresidente: IVAN PAVON CASTRO



Vocal: ANGEL BELLON POBLACIONES



Vocal: FELIX ANGEL BELLON GUIJARRO



3. Informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno

Informe sobre la Estructura Organizativa y Sistema de Control Interno

A cierre del ejercicio 2018, Promociones Renta y Mantenimiento Socimi, S.A. ha revisado su estructura organizativa y sistema de control interno, no habiendo realizado ningún cambio en los mismos, por lo que sigue vigente la información reportada al Mercado al respecto recogida dentro de la información financiera anual de 2017.

A continuación, se aporta una copia del informe relativo a la estructura organizativa, así como el sistema de control interno con los que cuenta la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el mercado conforme a la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Es responsabilidad del Consejo de Administración junto con el Comité de Auditoría el diseño, implantación y funcionamiento de los sistemas de control interno adecuados de cara a garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información pública en general y financiera en particular, al mercado.

El Reglamento del Consejo de Administración establece en su artículo 24 que serán competencias del Comité de Auditoría en relación con los sistemas de información y control interno, entre otros, los siguientes:

- a) Revisar periódicamente las Políticas de riesgos y proponer su modificación y actualización al Consejo de Administración.
- b) Aprobar la política relativa a la selección, contratación y relaciones con el auditor de cuentas.
- c) Informar a la Junta General de Accionistas sobre cuestiones que en ella se planteen en materias que sean de la competencia de la Comisión de Auditoría y, en particular, sobre el resultado de la auditoría de las cuentas anuales explicando cómo esta ha contribuido a la

integridad de la información financiera y la función que esta ha desempeñado en ese proceso.

- d) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, así como de sus sistemas de gestión de riesgos.
- e) Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, en su caso, podrá presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.
- f) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar la integridad de dicha información.
- g) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, su recomendación y preferencia para el nombramiento de un nuevo auditor de cuentas, de acuerdo con lo previsto en la ley y en la Política de contratación y relaciones con el auditor de cuentas. La propuesta del Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas deberá incluir la recomendación y la preferencia de la Comisión de Auditoría, de acuerdo con lo establecido en la ley.
- h) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, la reelección de los auditores de cuentas, así como las condiciones de su contratación, de acuerdo con la normativa aplicable, y recibir regularmente de éstos información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
- i) Autorizar previamente los servicios distintos de los prohibidos por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas que la firma auditora de la Sociedad o las personas o entidades vinculadas a esta vayan a prestar a las sociedades del Grupo, todo ello en los términos previstos en la ley y en la Política de contratación y relaciones con el auditor de cuentas.

- j) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza a su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría.

En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia en relación con la Sociedad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a estos de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.

- k) Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas resulta comprometida, que se pondrá a disposición de los accionistas en los términos previstos en el Reglamento de la junta General de Accionistas. Este informe recogerá la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a los que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
- l) Informar previamente al Consejo de Administración respecto de la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente, debiendo asegurarse de que los estados financieros intermedios se formulan con los mismos criterios contables que las cuentas anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor de cuentas.
- m) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por este de la correspondiente decisión, sobre la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u

operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia de la sociedad.

- n) Informar las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la Sociedad analizando sus términos y condiciones económicas, incluyendo, cuando proceda, la ecuación de canje, así como su impacto contable.

Es responsabilidad de la Dirección de la Compañía el diseño, implantación y funcionamiento de los sistemas de control internos adecuados de cara a garantizar el cumplimiento de las obligaciones de información financiera al mercado.

Esta función se ejecuta a través de la Dirección General y la Dirección Financiera, que son responsables de la elaboración de los estados financieros y del establecimiento y mantenimiento de las oportunas baterías de controles primarios que han de operar sobre las transacciones y demás operativa que tratan la información que ha de constituir la fuente de dichos estados.

El Director Financiero tiene establecida dependencia orgánica del Director General y dependencia funcional del Comité de Auditoría, realizando las labores de apoyo a la auditoría y gestionando la relación diaria para el control y supervisión del sistema de control interno.

2. SISTEMAS DE CONTROL INTERNO

La Sociedad identifica los principales procesos de cara a establecer procedimientos de control que reduzcan cualquier riesgo asociado a los mismos. Dichos procedimientos son establecidos por la Dirección General y los responsables de las áreas corporativas, encargados así mismo de su cumplimiento.

Los órganos responsables de supervisar el proceso de identificación de riesgos de la información financiera son el Área Financiera, la Dirección y el Comité de Auditoría y, por supuesto, el Consejo de Administración como órgano último y responsable de la información financiera de la Sociedad.

La información financiera es elaborada por la Dirección Financiera de la empresa asistida por el Consejero Delegado y la empresa de auditoría. Posteriormente es revisada por el Comité de Auditoría y aprobada por el Consejo de Administración de la Compañía.

La Dirección Financiera:

- Supervisa la anotación, valoración, desglose y presentación de la información financiera y la correcta estimación de las previsiones.
- Identifica y comprueba la correcta anotación en la información financiera de los riesgos derivados de la actividad crediticia, de mercado y tesorería, así como los que se pudieran originar por riesgo operacional.
- Supervisa la correcta aplicación de las normas, junto con la Dirección Legal de la Sociedad, evitando que un error en su aplicación, o un desconocimiento de las mismas provoque errores en la información financiera.

La Dirección General, con apoyo de la Dirección Financiera, valida la correcta presentación y desglose de la información financiera, así como las estimaciones y proyecciones y, del mismo modo, establece la estructura tanto humana como de sistemas informáticos del Área Financiera.

El Comité de Auditoría tiene la función de control y supervisión de todo el proceso de identificación de riesgos de la información financiera.

El Consejo de Administración, como máximo órgano de gobierno de la entidad, es el encargado de aprobar las políticas de seguridad de la información financiera y los manuales de políticas contables.

En el artículo 8 del Reglamento del Consejo se establece como competencia del Consejo de Administración, como máximo órgano de decisión de la sociedad, la formulación de las cuentas anuales y del informe de gestión, así como la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad.

Los estados financieros, así como las estimaciones en las que se basan las partidas más relevantes de los mismos, son revisadas por la Dirección y el Consejo de Administración, además de por los auditores externos de la Sociedad.

Esta revisión se considera una actividad de control, previa a la emisión de información financiera, y es relevante en la medida en que asegura que los juicios y proyecciones utilizados están alineados con los asumidos por los responsables últimos de gestionar la entidad y que han sido revisados por éstos.

El Comité de Auditoría es el responsable de la revisión de la información financiera.

Para asegurar la veracidad de la información se establecen controles individuales operados en las diferentes áreas sobre las transacciones que afectan al reporte de información financiera. Toda la información financiera se captura a través de las transacciones de las aplicaciones informáticas.

Corresponde al Área Financiera definir y actualizar las políticas contables, así como transmitir las a las personas de la organización con implicación en la elaboración de la información financiera, y el Comité de Auditoría es el órgano responsable de estas políticas. Las mismas son actualizadas para su adecuación a los cambios normativos, siempre que se producen.

El Departamento Financiero es el encargado de resolver dudas o conflictos derivados de la interpretación de las políticas contables, las cuales son validadas por el auditor externo de la Sociedad.

La Dirección Financiera comunica las debilidades significativas de control interno que pudieran identificarse en otros procesos efectuadas durante el ejercicio. En estos casos, se elaboran planes de acción con el objetivo de mitigar las citadas deficiencias observadas, de los cuales se lleva a cabo el oportuno seguimiento.

Respecto al auditor de cuentas, el procedimiento establecido prevé la asistencia del mismo a las reuniones del Comité de Auditoría de la entidad, con el fin de informar del resultado de los trabajos desarrollados y, en su caso, dar a conocer el detalle de las debilidades de control interno puestas de manifiesto y los planes de acción puestos en marcha para remediar dichas debilidades.

Por último, los estados financieros y las Cuentas Anuales son sometidos a auditoría por un experto independiente auditor de cuentas que emite una opinión sobre los mismos y, del mismo modo, la información financiera semestral es sometida a revisión limitada por parte de los auditores.

Elaboración de información pública en general. La Compañía cuenta con un procedimiento interno de comunicación en el que se establece las directrices que se deben seguir en el caso de comunicación de información al mercado de cualquier índole, no solo la financiera. Los objetivos de este procedimiento son:

- 1) Que la información relevante que se publique en la página web de la compañía coincida plenamente con la información que se envíe previamente al mercado.
- 2) Que la información que se difunda por parte de la empresa en actos, presentaciones o cualquier evento público coincida plenamente con la información que se haya remitido al mercado.

- 3) Que las notas de prensa, entrevistas o declaraciones por parte de los representantes de la empresa a cualquier medio de comunicación coincidan plenamente con la información que se haya enviado al mercado.

El Presidente del Consejo de Administración es responsable de aprobar toda la circulación de la documentación o información, así como de autorizar y coordinar la publicación de cualquier información en plataformas como BME-PC, CIFRADO o presentación a inversores y notas de prensa. El Director Financiero es el encargado de publicar la información requerida en estas plataformas.