

HECHO RELEVANTE

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

30 de octubre 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), QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "QPQ"), por medio de la presente remite la siguiente información para su puesta a disposición del mercado:

- Informe de revisión limitada de Estados Financieros Intermedios de QPQ correspondientes al periodo de 6 meses, finalizado el 30 de junio de 2019.
- Estados Financieros Intermedios de QPQ correspondientes al periodo de 6 meses, finalizado el 30 de junio de 2019.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Gustavo Rossi González
Consejero Delegado
QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.



Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A.

Informe de revisión limitada sobre
estados financieros intermedios de seis meses
finalizados al 30 de junio de 2019



Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios

A los accionistas de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2019, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A., al 30 de junio de 2019, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Fernando Pindado Rubio

25 de octubre de 2019

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

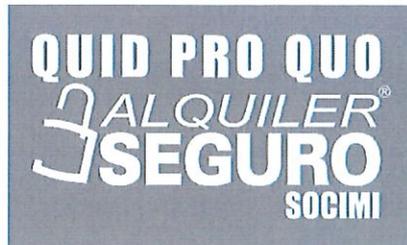
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2019 Núm.01/19/15798

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es





QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

**Estados Financieros Intermedios
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2019**

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOQIMI, S.A.

Nota	Página	
	Balance	2
	Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 y 2018	4
	Estado de cambios del patrimonio neto	5
	Estado de flujos de efectivo	7
	Memoria	8
1	Información general	8
2	Bases de presentación	13
3	Criterios contables	15
	3.1 Inmovilizado material	15
	3.2 Inversiones inmobiliarias	15
	3.3 Pérdidas por deterioro del valor de activos no financieros	16
	3.4 Arrendamientos	16
	3.5 Activos financieros	16
	3.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17
	3.7 Patrimonio neto	17
	3.8 Pasivos financieros	17
	3.9 Provisiones y pasivos contingentes	18
	3.10 Impuestos corrientes y diferidos	18
	3.11 Prestaciones a los empleados	19
	3.12 Reconocimiento de ingresos	19
	3.13 Transacciones entre partes vinculadas	19
	3.14 Aspectos medioambientales	20
4	Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros	20
	4.1 Riesgo de crédito	20
	4.2 Riesgo de mercado	21
	4.3 Riesgo de liquidez	21
	4.4 Estimación de valor razonable	21
5	Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	22
6	Análisis de activos financieros	26
7	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	27
8	Fondos propios	27
9	Pasivos financieros	28
10	Situación fiscal	29
11	Ingresos y gastos	30
12	Consejo de Administración y alta dirección	30
13	Otras operaciones con partes vinculadas	31
14	Exigencias informativas derivadas de la condición de Socimi	32
15	Otra información	37
16	Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero	37
17	Hechos posteriores	38

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

BALANCE AL CIERRE DE 30 DE JUNIO DE 2019 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	30-06-2019	31-12-2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE		9.666.794,05	7.761.974,12
Inmovilizado material	5	17.096,64	5.642,91
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		17.096,64	5.642,91
Inversiones inmobiliarias	5	9.593.574,23	7.713.577,97
Terrenos		6.753.297,54	5.399.491,63
Construcciones		2.819.274,19	2.293.084,14
Inmovilizado en curso y anticipos		21.002,50	21.002,20
Inversiones financieras a largo plazo	6	56.123,18	42.752,94
Otros activos financieros		56.123,18	42.752,94
B) ACTIVO CORRIENTE		394.499,29	858.725,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	12.955,04	25.503,17
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		6.050,42	247,62
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		6.050,42	247,62
Otros deudores		6.904,62	25.255,55
Inversiones en empresas vinculadas a corto plazo	6 y 13	4.746,60	20.090,80
Créditos a empresas		4.746,60	20.090,80
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	376.797,65	813.131,03
Tesorería		376.797,65	813.131,03
TOTAL ACTIVO (A+B)		10.061.293,34	8.620.699,12

Las notas 1 a 17 de la memoria adjunta son parte integrante de estos estados financieros intermedios.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

BALANCE AL CIERRE DE 30 DE JUNIO DE 2019 (Expresado en Euros)

PASIVO	Nota	30-06-2019	31-12-2018
A) PATRIMONIO NETO		8.133.651,00	8.138.503,98
A-1) Fondos propios		8.133.651,00	8.138.503,98
Capital	8	9.000.002,00	9.000.002,00
Capital escriturado		9.000.002,00	9.000.002,00
Reservas	8	-28.302,34	-9.861,18
Otras reservas		-28.302,34	-9.861,18
Acciones y participaciones propias		-267.627,24	-231.403,12
Resultados de ejercicios anteriores		-620.233,72	-39.766,58
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	8	-620.233,72	-39.766,58
Resultado del ejercicio	8	49.812,30	-580.467,14
B) PASIVO NO CORRIENTE		55.603,56	48.283,24
Deudas a largo plazo	9	55.603,56	48.283,24
Otros pasivos financieros		55.603,56	48.283,24
C) PASIVO CORRIENTE		1.872.038,78	433.911,90
Deudas a corto plazo	9	1.537.330,70	63.781,43
Deudas con entidades de crédito		1.483.962,83	0,00
Otros pasivos financieros		53.367,87	63.781,43
Deudas con empresas vinculadas a corto plazo	9, 13	303.607,47	303.607,47
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	31.100,61	66.523,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13	17.376,69	35.279,61
Acreeedores varios	9	10.501,30	27.331,40
Personal		-0,90	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	9	3.223,52	3.911,99
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		10.061.293,34	8.620.693,12

Las notas 1 a 17 de la memoria adjunta son parte integrante de estos estados financieros intermedios.

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom left of the page. The first signature is a stylized, vertical scribble. The second signature is a more horizontal, cursive scribble.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019 (Expresada en Euros)

	Nota	30-06-2019	30-06-2018
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	11	312.914,98	77.849,85
Prestaciones de servicios		312.914,98	77.849,85
Otros ingresos de explotación		459,57	0,00
Gastos de personal		-8.218,20	-6.000,00
Otros gastos de explotación	11	-229.688,65	-531.815,09
a) Servicios exteriores		-225.466,93	-525.108,22
b) Tributos		-4.221,72	-6.706,87
Amortización del inmovilizado	5	-26.576,78	-6.095,17
Otros resultados		2.361,41	-1.440,78
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		51.252,33	-467.501,19
RESULTADO FINANCIERO			
Ingresos financieros		-1.440,03	0,00
Gastos financieros		55,86	0,00
		-1.495,89	0,00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuestos sobre beneficios		49.812,30	-467.501,19
		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS			
		49.812,30	-467.501,19
RESULTADO DEL EJERCICIO	8	49.812,30	-467.501,19

Las Notas 1 a 17 de la memoria adjunta son parte integrante de estos estados financieros intermedios.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019 (Expresado en Euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2019	Nota	30-06-2019	30-06-2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	8	49.812,30	-467.501,19
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO		0,00	0,00
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	8	49.812,30	-467.501,19

Las notas 1 a 17 de la memoria adjunta son parte integrante de estos estados financieros intermedios.



QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019 (Expresado en Euros)

Estado total de patrimonio neto correspondiente al periodo finalizado el 30 de junio de 2019	Capital social	Reservas	Acciones propias	Resultado del ejercicio	Resultado del periodo	Resultado del ejercicio
SALDO INICIO DEL EJERCICIO 2018	1.000.000,00	-3.059,03	0,00	-39.766,58	0,00	957.174,39
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-467.501,19	0,00	-467.501,19
II. Operaciones con socios o propietarios	8.000.002,00	-6.802,15	0,00	0,00	0,00	7.993.199,85
Aumentos de capital	8.000.002,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000.002,00
Operaciones con acciones o participaciones propias	0,00	-6.802,15	0,00	0,00	0,00	-6.802,15
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	39.766,58	-39.766,58	0,00
SALDO FINAL DEL PERIODO DE SEIS MESES A 30-06-2018	9.000.002,00	-9.861,13	0,00	-467.501,19	-39.766,58	8.482.873,05
SALDO INICIAL DEL EJERCICIO 2019	3.000.002,00	-9.861,13	-231.403,12	-680.467,14	-38.726,53	1.138.502,98
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	49.812,30	0,00	49.812,30
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	-36.224,12	0,00	0,00	-36.224,12
Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones con acciones o participaciones propias	0,00	0,00	-36.224,12	0,00	0,00	-36.224,12
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-18.441,13	0,00	520.467,14	-520.467,14	-18.441,13
SALDO FINAL DEL PERIODO DE SEIS MESES A 30-06-2019	9.000.002,00	-28.302,34	-267.627,24	49.812,30	-620.233,72	8.133.651,00

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2019 (Expresado en Euros)

	Nota	30-06-2019	30-06-2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		49.812,30	-467.501,19
2. Ajustes del resultado		28.016,81	6.095,17
Amortización del inmovilizado	5	26.576,78	6.095,17
Ingresos financieros		-55,86	0,00
Gastos financieros		1.495,89	0,00
3. Cambios en el capital corriente		-22.874,26	-106.607,45
Existencias		0,00	-180.000,00
Deudores y otras cuentas para cobrar		12.543,13	-4.390,84
Acreedores y otras cuentas para pagar		-35.422,39	53.247,64
Otros pasivos corrientes		0,00	24.970,64
Otros activos y pasivos no corrientes		0,00	-434,89
4. Otros flujos de efectivo de actividades de explotación		-1.440,03	0,00
Pago de intereses		-1.495,89	0,00
Cobro de intereses		55,86	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)		53.514,82	-563.013,47
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		-1.931.397,01	-1.841.679,61
Inmovilizado material		-12.011,42	0,00
Inversiones inmobiliarias		-1.908.015,35	-1.841.679,61
Otros activos financieros		-13.370,24	0,00
Cobros por inversiones		15.344,20	0,00
Cobros por desinversiones, empresas del grupo, asociadas y vinculadas		15.344,20	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-1.916.052,81	-1.841.679,61
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-54.665,28	7.993.199,85
Emisión de instrumentos de patrimonio		-18.441,16	7.993.199,85
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-88.930,22	0,00
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		52.706,10	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		1.480.869,59	0,00
a) Emisión:		1.500.000,00	0,00
Deudas con entidades de crédito		1.500.000,00	0,00
a) Devolución y amortización:		-19.130,41	0,00
Otras deudas		-3.093,24	0,00
Deudas con entidades de crédito		-16.037,17	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)		1.426.204,31	7.993.199,85
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	7	813.131,03	121.879,86
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	7	376.797,65	5.705.386,63

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

MEMORIA (Expresada en Euros)

1. Información general

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó en Madrid el día 23 de septiembre de 2016 como sociedad anónima y tiene su domicilio social y fiscal en Madrid, Avenida de América núm. 18.

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

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

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

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
- Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Estos estados financieros intermedios han sido formulados por los Administradores de la Sociedad el 24 de octubre de 2019.

El 27 de septiembre de 2016, se presentó, ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, escrito de solicitud de la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI al que se refiere el artículo 8 de la Ley 11/2009.

El 20 de enero de 2017 el anterior socio único de la Sociedad, Explotación de Negocios y Actividades Comerciales, S.L. transmitió la totalidad de sus acciones a Alquiler Seguro, S.A.U.

En 2017, la Sociedad efectuó cuatro ampliaciones de capital, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas por Alquiler Seguro, S.A.U.:

- El 20 de enero de 2017, por importe de 170.000,00 euros para alcanzar un capital social de 230.000,00 euros.
- El 5 de marzo de 2017, por importe de 300.000,00 euros para alcanzar un capital social de 530.000,00 euros.
- El 18 de julio de 2017, por importe de 200.000,00 euros para alcanzar un capital social de 730.000,00 euros.
- El 20 de septiembre de 2017 por importe de 270.000,00 euros para alcanzar un capital social de 1.000.000,00 euros.

Por último, el 5 de marzo de 2018 se efectuó una ampliación de capital por importe 8.000.002,00 euros para alcanzar un capital social de 9.000.002,00 euros. Este aumento de capital fue suscrito y desembolsado por una pluralidad de inversores, perdiendo, por tanto, la condición de unipersonalidad.

El 10 de julio de 2018 la Sociedad finalizó su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil, comenzando desde esa fecha su cotización en dicho mercado.

No obstante lo anterior, para aquellos casos excepcionales en los que Alquiler Seguro no pudiera prestar los servicios de gestión patrimonial, la Gestora podrá designar a uno o varios gestores patrimoniales adicionales para gestionar el día a día de los activos de la Sociedad.

Cualquier contratación de estos servicios con cualquier gestor distinto de Alquiler Seguro requerirá la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad si afectan a más de (5) viviendas. Si estos servicios son contratados con cualquier sociedad del Grupo de la Gestora distinta de Alquiler Seguro, deberá seguirse el procedimiento previsto en la cláusula 12.2.3 del Contrato de Gestión. Las comisiones de estos gestores patrimoniales estarán en línea con las de mercado y serán pagadas por la Sociedad.

El Contrato entró en vigor en la fecha de su firma y tendrá una duración mínima de DIEZ (10) años a partir de dicha fecha renovándose automáticamente llegada su fecha de expiración, salvo que las Partes decidan de mutuo acuerdo terminar el mismo. No obstante lo anterior, las Partes manifiestan y reconocen que todas las actividades llevadas a cabo con anterioridad a la fecha firma del presente Contrato por cualquiera de las Partes en relación con la implementación y puesta en marcha de la Política de Inversión quedan comprendidas en el marco del Contrato de Gestión, actividades que se reconocen y ratifican por las Partes en este acto. De esta forma, los efectos del Contrato de Gestión se retrotraerán, respecto de dichas actividades, a la fecha en la que se llevó a cabo la primera de dichas actuaciones (1 de enero de 2018, la "Fecha de Efectividad").

La retribución de la Gestora por el desempeño de las Funciones Delegadas bajo el Contrato de Gestión se divide en una parte fija (la "Comisión de Gestión Fija"), una parte variable (la "Retribución por éxito" y la "Comisión por Corretaje"). Además, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión, la Gestora tendrá derecho a un pago compensatorio (el "Pago Compensatorio"). A continuación, se procede a definir el alcance y los cálculos que representa la retribución a la Gestora en base a las cifras contenidas en los estados financieros intermedios:

a) "Comisión de Gestión Fija"

Al final de cada semestre natural, la Sociedad abonará a la Gestora una retribución fija equivalente a un 0,5% anual (0,25% semestral) del valor de mercado de los activos de la Sociedad en el semestre correspondiente ("GAV"). Dicho porcentaje se calculará sobre el último GAV disponible calculado según la fórmula siguiente:

$$\text{Retribución base semestre} = 0,25\% * \text{GAV}$$

A estos efectos, el GAV (*Gross Asset Value*) lo calculará la Gestora al final del semestre relevante en base a las inversiones realizadas y a las inversiones en cartera.

El último GAV disponible estará formado por el sumatorio del valor de mercado de todos los activos en propiedad de la Sociedad. El valor de mercado de cada activo será obtenido por el valorador independiente que la Sociedad tenga designado. En los casos en los que no se disponga de una valoración para un activo determinado, se considerarán por defecto los importes relativos a la inversión total imputable a dicho inmueble como su valor de mercado.

La Comisión de Gestión Fija (junto con el IVA aplicable y otros gastos) será abonada mediante transferencia de la Sociedad a la Gestora dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción por la Sociedad de la notificación de pago.

b) "Retribución por Éxito"

La Sociedad deberá abonar a la Gestora una Retribución por éxito al cierre de cada ejercicio social.

La Retribución por éxito que corresponde a la Gestora se devengará, única y exclusivamente, en caso de que la media aritmética de los precios de cierre de la acción de la Sociedad en el MAB para cada uno de los días entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre del año correspondiente no sea inferior al 85% (en adelante, el "Umbral") del valor neto de los activos de la Sociedad en dicha fecha (el "NAV"). A estos efectos, el NAV se calculará restando al valor de mercado de los activos (GAV), la deuda neta de la Sociedad a 31 de diciembre del año correspondiente. En dicho caso, la Gestora tendrá derecho a una "Retribución por Éxito" que será la que resulte de aplicar la siguiente fórmula, siempre y cuando el resultado sea positivo:

$$\text{Retribución por Éxito} = 20\% [\text{Resultado antes de Éxito} - \text{Capital Social} * (\text{Max}(2x \text{ESP}10Y; 2x \text{IPC}))]$$

A estos efectos,

- i. "Resultado antes de Éxito" se determinará como los Ingresos menos los gastos de mantenimiento y alquiler de inmuebles, los gastos ordinarios de SOCIMI, los honorarios de gestión de la gestora, los intereses de la deuda y la amortización de inmuebles.
- ii. "Capital Social" se entenderá por aquel que resulte de la contabilidad social de la Sociedad periodo de referencia del cálculo.
- iii. "ESP10Y" será el valor del Bono Español a 10 años y se determinará calculando la media aritmética de los últimos datos diarios disponibles publicados por el Banco de España para cada uno de los días entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre del año correspondiente.
- iv. "IPC" se determinará como el IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el mes de enero del año siguiente al ejercicio correspondiente.

La Retribución por éxito será:

- i. Determinada por la Sociedad en los 10 días hábiles siguientes al cierre de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio en cuestión.
- ii. Notificada por la Gestora a la Sociedad para el pago por parte de la Sociedad dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación; y
- iii. Pagada por la Sociedad mediante transferencia bancaria en los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción por la Sociedad de la notificación de pago.

En caso de que la Retribución por éxito que corresponda a la Gestora en un período concreto supere en dos (2) veces la Comisión de Gestión Fija, el Consejo de Administración de la Sociedad, a su sola opción, podrá decidir que el 30% de dicho exceso se pague a la Gestora en acciones de la Sociedad, tomando como referencia para su valoración la media aritmética de los precios de cierre de la acción de la Sociedad en el MAB para cada uno de los días entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre del año correspondiente. En caso de que, en el momento de determinación de la Retribución por éxito la Sociedad tuviera un activo superior a cincuenta (50) millones de euros, el Consejo de administración de la Sociedad podrá decidir, a su sola opción, que el pago en acciones sea del 50% del exceso indicado anteriormente.

c) "Comisión por Corretaje"

La Comisión por Corretaje que corresponde a la Gestora por cada compra o venta de un inmueble realizada con la intervención e intermediación de la Gestora se devengará en cada una de dichas compras o ventas realizadas por la Sociedad.

En caso de que la operación que dé lugar a una Comisión por Corretaje sea una compra (esto es, que la Sociedad sea compradora de algún inmueble), la Comisión por Corretaje será del 2% del valor de compra más IVA. En caso de que la operación sea una venta (esto es, que la Sociedad sea vendedora de algún inmueble), la Comisión por Corretaje será del 4% del valor de venta más IVA.

La Comisión por Corretaje será pagada por la Sociedad mediante transferencia bancaria en los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

d) "Pago Compensatorio"

En caso de que el Contrato de Gestión sea resuelto antes de finalizar la Duración en aplicación de lo dispuesto en las cláusulas 14.2, 14.3(i) y 14.4 del mismo (en este último caso, siempre y cuando la Gestora no sea la parte incumplidora), la Gestora tendrá derecho a percibir, además de cualquier otro importe que le corresponda en virtud de la presente cláusula, el Pago Compensatorio, cuyo importe se determinará tal y como se establece a continuación:

- i. En caso de que la terminación del Contrato tenga lugar durante los dos (2) primeros años tras su firma, el Pago Compensatorio que corresponderá a la Gestora tendrá un importe igual a (i) tres (3) veces la Comisión de Gestión Fija a la que hubiera tenido derecho la Gestora durante el ejercicio anterior (o durante el ejercicio en curso para el caso del primer año asumiendo que éste se hubiera completado), y;

debido a la clasificación a corto plazo del saldo dispuesto en la cuenta de crédito suscrita en 2019 por la Sociedad (Nota 9).

Como se indica en la Nota 9 de la presente memoria, la Sociedad está en proceso negociación y firma de una prórroga de vencimiento de dicha línea de crédito, mitigando así cualquier posible incertidumbre en relación con su solvencia. Adicionalmente, como se indica en la Nota 17, con posterioridad al 30 de junio de 2019 la Sociedad ha realizado una ampliación de capital por importe de 1.606.537 euros, correspondiente a 1.606.537 nuevas acciones, y a un desembolso total de 1.815.386,81 euros (incluyendo valor nominal y prima).

Por todo ello, los Administradores han preparado estos estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento dado que no existe duda acerca de la capacidad de la Sociedad para generar recursos a través de sus operaciones normales de negocio y cumplir con sus compromisos asumidos.

3. Criterios contables

3.1. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas para el mobiliario son de 10 años.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, anualmente.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.2. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden viviendas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes de las inversiones inmobiliarias se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Igualmente se incorporan como mayor valor del activo los importes de los gastos necesarios para la adquisición y puesta en funcionamiento de los activos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados, que para los mismos es de 50 años.

3.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que, por algún suceso o cambio en las circunstancias, el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.4. Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendador

La totalidad de los 115 inmuebles en propiedad se arriendan para su uso como vivienda, existiendo tantos contratos como inmuebles. Estos arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos, registrándose los activos arrendados bajo el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" de acuerdo con su naturaleza.

La Sociedad ha mantenido durante el ejercicio un índice de ocupación de la cartera del 98,54%, calculado como el número de días ocupados con respecto al número total de días transcurridos desde la adquisición de los inmuebles. Cabe destacar que la desocupación de la cartera es estacionaria y motivada únicamente por la rotación coyuntural de inquilinos.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan aplicando un criterio de linealización durante el plazo del arrendamiento.

3.5. Activos financieros

Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Créditos a empresas", "Otros activos financieros" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En cuanto a las fianzas derivadas de la formalización de cada contrato de arrendamiento, la Sociedad está obligada al depósito de estas en los organismos competentes reguladores según la comunidad autónoma donde radique el inmueble (IVIMA, IVAT, INCASOL, etc.)

Al adquirir un inmueble ya arrendado, la Sociedad se subroga a la fianza depositada por su anterior arrendador. En los casos en los que no hubieran sido depositadas en tiempo y forma, la Sociedad retiene del precio de la compraventa la cuantía estipulada en concepto de fianza según contrato de arrendamiento más el recargo y posibles intereses estipulados, siendo necesario su posterior depósito por parte de la Sociedad.

Las fianzas depositadas en los organismos competentes se reflejan en el activo de la Sociedad, ya sea por el importe depositado por la Sociedad o por el importe subrogado del vendedor.

Las fianzas recibidas de los arrendatarios son contabilizadas en el pasivo de la Sociedad en el momento en el que se reciben del arrendatario o que se subrogan del vendedor.

Las alteraciones, actualizaciones, complementos, así como la recuperación de las fianzas depositadas y la entrega de las recibidas, se reflejan en las correspondientes cuentas del activo y/o pasivo de la Sociedad.

Por último, la formalización de un nuevo contrato de arrendamiento requiere por parte de la Sociedad compensar en el organismo regulador competente la cuantía que exceda sobre la fianza ya depositada.

3.6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

3.7. Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.8. Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

3.9. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen en el balance cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

3.10. Impuestos corrientes y diferidos

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

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

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

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

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

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

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

3.11. Prestaciones a los empleados

a) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

3.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se puede valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de arrendamiento de inmuebles. Estos servicios se suministran sobre la base de una fecha y material concreto o bien como contrato a precio fijo, por períodos que oscilan entre uno y tres años.

Los ingresos derivados de contratos a precio fijo por prestación de servicios de arrendamiento se reconocen generalmente en el periodo en que se prestan los servicios sobre una base lineal durante el periodo de duración del contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios o costes, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

3.13. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

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

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

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

3.14. Aspectos medioambientales

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, los Administradores consideran, que dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Sociedad, su impacto es poco significativo.

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

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

4.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

No existe concentración de clientes al 30 de junio de 2019, ni a 30 de junio de 2018.

Los Administradores han realizado el pertinente análisis considerando que el riesgo de crédito no es significativo tras la valoración realizada de los instrumentos financieros.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
Inversiones financieras a largo plazo	56.123,18	42.752,94
Clientes por ventas y prestación de servicios y otros deudores	12.955,04	25.503,17
Inversiones financieras en partes vinculadas	4.746,60	20.090,80
Efectivo	376.797,65	813.131,03
Total activos	450.622,47	901.477,94
Deudas a largo plazo	-55.603,56	-48.283,24
Deudas a corto plazo	-1.537.330,70	-63.781,43
Deudas con empresas vinculadas a corto plazo	-303.607,47	-303.607,47
Acreedores comerciales (sin Administraciones Públicas)	-27.877,09	-62.611,01
Total pasivos	-1.924.418,32	478.283,15
Posición financiera neta	-1.473.796,35	423.194,79

La Sociedad tiene posición financiera neta deudora. No obstante, de acuerdo a lo indicado en la Nota 2.h, el riesgo queda mitigado por las medidas y actuaciones llevadas a cabo por la sociedad.

Actividades operativas

Con respecto al posible riesgo de impago del arrendamiento de los inmuebles, éste está garantizado mediante el servicio de intermediación profesional efectuado por ALQUILIER SEGURO (Alquiler Seguro, S.A.U. y Lloguer Segur S.A.), por el que la Sociedad tiene garantizado el cobro puntual de las rentas el día cinco de cada mes, con independencia del pago efectuado por el inquilino.

A 30 de junio de 2019 no ha habido ningún retraso, ni hay ningún pago vencido pendiente (2018: misma situación).

Actividades de inversión

El epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" está compuesto por las fianzas de arrendamiento entregadas en las distintas comunidades autónomas bajo los conciertos de fianzas acordados por importe de 56.123,18 euros (42.752,94 euros a 31 de diciembre de 2018), cuya devolución tendrá lugar cuando termine el contrato de arrendamiento.

4.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, el riesgo de tipo de cambio y el riesgo de inflación.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés viene determinado por la probabilidad de sufrir pérdidas como consecuencia de las variaciones de los tipos de interés a los que están referenciadas las posiciones de activo, pasivo (o para determinadas partidas fuera del balance) que pueden repercutir en la estabilidad de los resultados de la Sociedad.

El pasado 7 de febrero de 2019, la Sociedad contrató una póliza de crédito a través de la entidad financiera Bankinter, pactando un tipo de interés de EURIBOR anual + *screed* del 1.50% a aplicar sobre las cantidades dispuestas, representando una exposición al riesgo de cambio en los tipos de interés.

Ni con anterioridad ni con posterioridad a la constitución de la citada póliza la Sociedad ha contratado financiación ajena adicional.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros.

Riesgo de inflación

La totalidad de los contratos de arrendamiento suscritos prevén la actualización anual de conformidad con el incremento del Índice de precios al consumo, por lo que la Sociedad no está expuesta al riesgo de inflación.

4.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias para hacer frente a sus obligaciones de pago.

4.4 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

5. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
Saldo a 1-1-2018	5.866,79	889.853,96
Coste	6.545,10	893.411,73
Valor contable	6.236,49	7.736.632,69
Dotación a la amortización del ejercicio	-593,58	-23.054,72
Saldo a 31-12-2018	5.642,91	7.713.577,97
Coste	6.545,10	7.753.286,46
Pérdidas por deterioro	0,00	-13.096,00
Amortización acumulada	-902,19	-26.612,49
Valor contable	5.642,91	7.713.577,97
Altas	12.011,42	1.906.015,35
Dotación a la amortización del ejercicio	-557,69	-26.019,09
Saldo a 30-06-2019	17.096,64	9.593.574,23
Coste	18.556,52	9.659.301,81
Amortización acumulada	-1.459,88	-52.631,58
Pérdidas por deterioro acumuladas	0,00	-13.096,00
Valor contable	17.096,64	9.593.574,23

Las inversiones inmobiliarias comprenden viviendas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

Se detallan las inversiones inmobiliarias y una descripción de estas:

Referencia/nombre del activo	Valorado Terreno	Valorado Constr.	Deterioro	Amort. acum.	VNC
0001 - Calle Raza 4, 2º C	61.084,49	20.574,27		-1.001,37	80.657,39
0002 - Calle Don Felipe 9, 2º D	67.313,43	40.545,93		-2.009,96	105.849,40
0003 - Calle Ilustración 8, -1 E	71.599,34	24.579,86		-1.123,13	95.056,07
0004 - Calle Caucho 6, 2º Dcha.	48.268,03	26.947,05		-1.185,76	74.029,32
0005 - Paseo de la Dirección 29, Bajo Dcha.	50.111,89	12.031,95		-523,76	61.620,08
0006 - Calle Piedrahita 23, Bajo A	43.617,63	14.302,13		-617,65	57.302,11
0007 - Calle Pare Pérez del Pulgar 111, Bj 2 B	12.842,26	50.313,92		-2.263,15	60.888,03
0008 - Calle Pinzón 38, 4º B	55.949,37	18.322,99		-709,37	73.562,99
0009 - Calle López Grass 54, 5º B	49.019,59	12.400,77		-479,32	60.941,04
0010 - Plaza Almunia 46, 1º Dcha	46.912,01	13.674,35		-483,89	60.102,47
0011 - Calle Cactus 28, Esc. E Bajo Izq.	55.008,14	31.002,83		-985,83	85.025,14
0012 - Calle San Moisés 28, 2º C	55.953,06	26.272,76		-866,70	81.359,12
0013 - Calle Ciudad Jardín del Rosario 4, 4º Dcha.	33.737,86	36.505,47		-963,19	69.280,14
0014 - Calle Villajoyosa 86, 3º E	54.273,21	21.739,59		-574,05	75.438,75
0015 - Calle Corral de Cantos 7, 2º C	60.943,28	25.753,06		-679,75	86.016,59
0016 - Calle Corral de Cantos 7, 2º B	49.995,72	21.122,37		-557,54	70.560,55
0017 - Calle Benimámet 87, 5º Dcha.	47.137,04	14.617,23		-385,92	61.368,35
0018 - Calle Arechavaleta 12, 4º A	52.374,82	25.286,56		-667,73	76.993,65
0019 - Calle Alora 7, 5º Dcha	54.070,56	13.069,92		-337,67	66.802,81
0020 - Calle Pañerías 8, Bajo Dcha.	43.711,69	10.955,25		-289,08	54.377,86

Créditos y otros a corto plazo	Importe 30/06/2019	Importe 31/12/2018
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.955,04	25.503,17
Inversiones en partes vinculadas a corto plazo	4.746,60	20.090,80

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros entre categorías tanto al 30 de junio de 2019 como al 31 de diciembre de 2018.

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito al 30 de junio de 2019 como al 31 de diciembre de 2018.

No existen instrumentos financieros derivados tanto al 30 de junio de 2019 como al 31 de diciembre de 2018.

Información sobre el vencimiento de los activos financieros al cierre del ejercicio:

	Vencimiento en años			TOTAL
	30-06-2020	31-06-2021	30-06-2022	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.955,04			12.955,04
Inversiones en partes vinculadas a corto plazo	4.746,60			4.746,60
Otros activos financieros	3.860,00	39.092,94	13.370,24	56.123,18
TOTAL	21.361,64	39.092,94	13.370,24	73.824,82

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El importe de esta partida del balance, que asciende a 376.797,65 euros (813.131,03 euros al 31 de diciembre de 2018), no se encuentra sometido a ninguna restricción o pignoración (a 30 de junio de 2019 la Sociedad dispone de cuentas corrientes en el Banco Santander, Bankinter y en el Banco de Sabadell, mientras que en 2018 la Sociedad sólo disponía de cuentas corrientes en el Banco Santander y en el Banco de Sabadell).

8. Capital social

El capital social se compone de 9.000.002 de acciones ordinarias nominativas, de 1,00 euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

En el presente periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 se han adquirido 78.350 acciones propias, procediéndose a la transmisión de un total de 46.550 acciones propias, por lo que el saldo, a 30 de junio de 2019 es de 269.247 acciones propias. El resultado de estas operaciones ha sido un beneficio total por importe de 6.156,10 euros, que ha sido registrado contra el patrimonio neto.

El resultado que arroja la Sociedad a 30 de junio de 2019 es un beneficio de 49.812,30 euros.

A 30 de junio de 2019, los accionistas con una participación directa o indirecta igual o superior al 5% (en el caso de consejeros y directivos del 1%) del capital social de la Sociedad, son los siguientes:

Accionista	nº Acciones	% Capital
Alquiler Seguro, S.A.U.	1.999.002	22,21%
D. Luis Gabriel Fernández Valderrama Pérez-Seoane	750.000	8,33%
D. León Bartolomé Velilla	550.000	6,11%
D. Alfonso Barandiarán Olleros Tomillo	500.000	5,56%

A su vez, los accionistas directos que se relacionan a continuación ostentan las siguientes participaciones indirectas en el capital de la Sociedad:

Accionista directo	Capital Directo	Capital Indirecto	Total
D. Antonio Carroza Pacheco	1,14%	10,00% a través de Alquiler Seguro, S.A.U. (1)	11,13%

D. Gustavo Rossi González (Presidente y Consejero Delegado)	1,11%	10,00% a través de Alquiler Seguro, S.A.U. ⁽¹⁾	11,11 %
D. Miguel Ángel Albero Ocerín (Consejero)	-	2,22% a través de Deltacap Investment Partners S.L. ⁽²⁾	2,22%

(1) D. Gustavo Rossi y D. Antonio Carroza son propietarios cada uno del 45% de EXPLOTACION DE NEGOCIOS Y ACTIVIDADES COMERCIALES S.L. (GRUPO ENACOM), accionista único de ALQUILER SEGURO, S.A.U., que es titular directo del 19,87% de las acciones de la Sociedad.

(2) D. Miguel Ángel Albero Ocerín es propietario del 50% de Deltacap Investment Partners S.L., que es titular directo del 4,70% de las acciones de la Sociedad.

9. Pasivos financieros

a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación, se detallan los pasivos financieros a largo plazo:

Débitos y partidas a pagar a largo plazo	Importe 30/06/2019	Importe 31/12/2018
Otras deudas de largo plazo	55.603,53	48.283,24
Total	55.603,56	48.283,24

Dichos saldos corresponden a las fianzas recibidas en los contratos de arrendamientos que la Sociedad tiene suscritos para los inmuebles de su propiedad.

b) Pasivos financieros a corto plazo:

Débitos y partidas a pagar a corto plazo	Importe 30/06/2019	Importe 31/12/2018
Otras deudas a corto plazo	53.367,87	63.781,43
Línea de crédito	1.483.962,83	0,00
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	303.607,47	303.607,47
Proveedores empresas del grupo y asociadas	17.376,69	35.279,61
Acreedores comerciales	10.501,30	27.331,40
Total	1.868.816,16	429.999,91

Información sobre el vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio:

	Vencimiento en años			TOTAL
	30-06-2020	30-06-2021	30-06-2022	
Otras deudas	53.367,87	13.459,72	42.143,84	108.971,43
Línea de crédito	1.483.962,00			1.483.962,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas	303.607,47			303.607,47
Proveedores empresa del grupo y asociadas	17.376,69			17.376,69
Acreedores	10.501,30			10.501,30
TOTAL	1.868.815,33	13.459,72	42.143,84	1.924.418,89

No existen deudas con garantía real tanto al 30 de junio de 2019 como al 31 de diciembre de 2018.

La Sociedad cuenta actualmente con una línea de crédito contratada con Bankinter a cierre de 30 de junio de 2019 con un saldo dispuesto que asciende a 1.483.962,83 euros (2018: no se dispuso ninguna línea de crédito a 31 de diciembre de 2018), devengando un tipo de interés de EURIBOR a 12 meses y un diferencial de 1,50%.

Aunque el vencimiento de dicha línea de crédito está fijado para enero de 2020, a fecha de formulación de estos estados financieros intermedios se está negociando su prórroga.

10. Situación fiscal

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Saldos relativos a activos y pasivos fiscales	Importe 30/06/2019	Importe 31/12/2018
Pago duplicado retenciones	0,00	-1.955,91
Retenciones IRPF a pagar	2.783,85	5.132,30
Organismos de Seguridad Social, acreedores	439,67	735,60
TOTAL	3.223,52	3.911,99

La actividad desarrollada por la Sociedad (arrendamiento de viviendas) está sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que no se generan activos ni pasivos frente a la Administración Tributaria por este concepto.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en 4 años para los principales impuestos a los que está sujeta la Sociedad.

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución, para todos los impuestos que le son aplicables.

Los Administradores de la Sociedad consideran que ésta no mantiene contingencias fiscales que pudieran generar obligaciones de pago en futuros ejercicios con impacto significativo en los presentes estados financieros intermedios.

Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La Sociedad no ha aplicado ajustes al resultado contable que hagan diferir éste de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2019.

El 27 de septiembre de 2016, se presentó, ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, escrito de solicitud de la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI al que se refiere el artículo 8 de la Ley 11/2009. La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se inicia a partir del ejercicio iniciado el 23 de septiembre de 2016.

Dicho régimen prevé un periodo de dos años para el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para la correcta aplicación del régimen fiscal previsto para las SOCIMI (Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI). En el momento de confección de estos estados financieros intermedios la Sociedad cumple la totalidad de los requisitos exigidos dentro del plazo previsto.

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Tampoco resultan de aplicación los regímenes de deducciones y bonificaciones establecidos en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley SOCIMI, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5%, siempre que dichos dividendos, en sede de los accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

11. Ingresos y gastos

Durante el presente periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2019 la Sociedad ha obtenido ingresos por importe total de 312.914,98 euros (77.849,85 a 30 de junio de 2018), todos ellos provenientes del arrendamiento de inmuebles con fines residenciales.

El desglose de "Otros gastos de explotación" es el siguiente:

Concepto	Importe a 30-06-2019	Importe a 30-06-2018
Otros gastos de explotación	229.688,65	531.815,09
Arrendamientos y cánones	222,64	0,00
Reparaciones y conservación	13.940,07	2.887,70
Servicios profesionales independientes	161.293,60	505.576,04
Primas de seguros	5.770,45	3.363,08
Servicios bancarios	8.902,20	783,78
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	0,00	194,93
Suministros	660,77	1.074,62
Otros servicios	34.677,20	11.227,47
Otros tributos	4.221,72	6.706,87

Al 30 de junio de 2019, aparte de los gastos de explotación de los inmuebles propiedad de la Sociedad, en este desglose también se han registrado gastos asociados a diferentes trabajos realizados por profesionales independientes para la ampliación de capital materializada a lo largo de los posteriores meses (ver Nota 17). Al 31 de diciembre de 2018 los gastos se refieren a la explotación de los bienes inmuebles registrados en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias", así como a gastos asociados a diferentes trabajos realizados por profesionales independientes para la incorporación de las acciones de la Sociedad al Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarias al 30 de junio de 2019 (2018: misma situación). Tampoco existen arrendamientos donde la Sociedad figure como arrendatario al 30 de junio de 2019 (2018: misma situación).

12. Consejo de Administración y alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

A 30 de junio de 2019 se devengan primas por asistencia a los Consejos de Administración de los 3 consejeros, ratificadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2018 y por importe equivalente a 12.000,00 euros anuales por cada uno de los miembros. El gasto total al cierre del periodo de seis meses cerrado a 30 de junio de 2019 ha sido de 20.218,20 euros. A 30 de junio de 2018 el importe devengado por los miembros del Consejo de Administración en conceptos de dietas u otros conceptos retributivos fue de 13.935,48 euros. Ni a 30 de junio de 2019, ni 30 de junio de 2018 se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos, ni a 30 de junio de 2019, ni a 30 de junio de 2018.

A 30 de junio de 2019 y a 30 de junio de 2018, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

En 2018 se inicia una póliza de seguro de responsabilidad civil para la totalidad de los consejeros de la Sociedad (2.335,31 euros) siendo ampliada la misma mediante coberturas específicas de cara a la cotización en el Mercado Alternativo Bursátil el 10 de julio de 2018 (10.296,55 euros) con vencimiento el 9 de julio de 2024. La prima del presente ejercicio (3.449,88 euros) se abonará en el mes de octubre de 2019.

b) Retribución al personal de Alta Dirección

A 30 de junio de 2019, la Sociedad no cuenta con personal considerado de Alta Dirección (tampoco a 30 de junio

de 2018) adicionales a los miembros del Consejo de Administración.

c) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

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

13. Otras operaciones con partes vinculadas

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

Transacciones con vinculadas a 30/06/2018	Empresas vinculadas
Recepción de servicios	240.036,16
Gastos financieros	1.495,89

Transacciones con vinculadas a 30/06/2018	Empresas vinculadas
Recepción de servicios	147.857,07

La totalidad de los servicios facturados por la sociedad vinculada principal traen causa de los servicios relacionados con la selección, estudio previo y selección de inquilinos, gestión contractual y gestión de cobro de los arrendamientos.

En relación con los servicios recibidos de las empresas vinculadas, son principalmente:

- a) **Invermax Propiedades Rentables:** engloba los servicios de intermediación en la adquisición de las viviendas del periodo ("comisión de corretaje") y servicios derivados de la gestión de estas ("comisión de gestión") durante el periodo devengado por importe de 124.019,67 euros (58.106,62 euros a 30 de junio de 2018). Cabe destacar que están incluidos como suplidos los importes de arras correspondientes a 13 inmuebles adquiridos en el periodo y que la Sociedad devuelve a la Gestora, conforme lo indicado en la Nota 5.
- b) **Generación Plus Legal:** servicios de asesoramiento jurídico por importe de 47.580,71 euros (20.642,60 euros a 30 de junio de 2018).
- c) **General de Contratas y Energías:** reparaciones, mantenimiento y reformas en las viviendas adquiridas por importe de 23.367,34 euros (3.579,87 a 30 de junio de 2018).
- d) **Alquiler Seguro:** servicios relacionados con la selección, estudio previo y elección de inquilinos, gestión contractual y gestión de cobro de los arrendamientos de los inmuebles por importe de 39.696,73 euros (64.829,17 euros a 30 de junio de 2018, de los que, 54.450,00 euros se corresponden a la refacturación de gastos asumidos por Alquiler Seguro en nombre y por cuenta de la Sociedad).
- e) **Lloguer Segur:** servicios relacionados con la selección, estudio previo y elección de inquilinos, gestión contractual y gestión de cobro de los arrendamientos de los inmuebles radicados en Cataluña por importe de 3.413,54 euros (199,68 a 30 de junio de 2018).
- f) **Aloka Seguru:** servicios relacionados con la selección, estudio previo y elección de inquilinos, gestión contractual y gestión de cobro de los arrendamientos de los inmuebles radicados en el País Vasco por importe de 1.036,15 euros (0,00 a 30 de junio de 2018).
- g) **Anexia Tecnologías:** servicios relacionados con la implantación de la normativa en materia de protección de datos por importe de 256,52 euros (499,13 a 30 de junio de 2018).
- h) **Berman Comunicación:** servicios de comunicación y marketing por importe de 665,50 euros (0,00 a 30 de junio de 2018).

El sumatorio de los anteriores servicios recibidos de las empresas vinculadas asciende a 240.036,16 euros

(147.857,07 euros a 30 de junio de 2018).

El detalle de los saldos pendientes con partes vinculadas, así como de las correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro o incobrables relacionadas con estos saldos es el siguiente:

ACTIVO CORRIENTE a 30/06/2019	Empresas vinculadas
Inversiones en empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	4.746,60

PASIVO CORRIENTE a 30/06/2019	Empresas vinculadas
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	303.607,47
Proveedores empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	17.376,69

ACTIVO CORRIENTE a 30/06/2018	Empresas vinculadas
Inversiones en empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	20.090,80

PASIVO CORRIENTE a 30/06/2018	Empresas vinculadas
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	303.607,47
Proveedores empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	35.279,51

A 30 de junio de 2019 ha quedado íntegramente cancelado el anticipo formalizado en 2018 a la entidad vinculada Invermax Propiedades Rentables, S.L.U. por importe de 180.000,00 euros, que fue registrado en el epígrafe de "Deudores y otras cuentas a cobrar" en concepto de anticipo a cuenta de gastos no cubiertos en virtud de la cláusula 10.1 del "Contrato de gestión".

Por otro lado, durante el ejercicio 2018, la Sociedad suscribió un préstamo de 300.000 acciones de la Sociedad con Alquiler Seguro, S.A.U. por importe equivalente inicial de 300.000,00 euros, siendo éste el importe pendiente de pago al 30 de junio de 2019, para financiar la adquisición de las acciones descrita en la Nota 8. Este préstamo devenga un tipo de interés de un 1%, siendo su vencimiento en 2019. El 2 de julio de 2019, se ha procedido a prorrogar el citado contrato durante un año adicional.

14. Exigencias informativas derivadas de la condición de Socimi, ley 11/2009.

De acuerdo con los requisitos del artículo 11 de la Ley 11/2009, por acogerse la Sociedad al régimen de SOCIMI, se desglosa la información correspondiente:

- No existen reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal especial.
- No existen reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial, por lo que no procede diferenciar la parte que procede de rentas gravadas al tipo de gravamen del 0%, o al tipo especial del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

A 30 de junio de 2019 se reflejan en reservas (negativas) por el importe de servicios recibidos derivados exclusivamente de operaciones societarias, como notarios o registro mercantil. Esta partida alcanza a 30 de junio de 2019 un importe de -28.302,34 euros (-9.861,18 euros a 31 de diciembre de 2018, -3.059,03 a 31 de diciembre de 2017 y 0,00 a 31 de diciembre de 2016).

- Toda vez que el resultado de la mercantil en el ejercicio 2018 fue de pérdidas, en 2019 no se ha procedido a distribuir dividendos con cargo a beneficios de 2018 (misma situación en 2017 y 2016).
- No se ha acordado la distribución de dividendos con cargo a reservas, por lo que no procede designar el ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, o al tipo especial del 19%, o al tipo general de gravamen.
- No se ha procedido a establecer fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- Dado que en los ejercicios 2018 y 2017 se obtuvieron pérdidas y en 2016 no hubo actividad, no se ha procedido a distribuir dividendos.

g) Las fechas de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento son las siguientes:

Activo	Adquisición	Activo	Adquisición
0001 - Calle Raza 4, 2º C	20-01-17	0059 - Calle California 26	14-08-18
0002 - Calle Don Felipe 9, 2º D	20-01-17	0060 - Calle de la Font 51 2º 2	14-08-18
0003 - Calle Ilustración 8, -1 E	15-03-17	0061 - Calle Olivera de Sistrells 7 (9) Át. 2	16-08-18
0004 - Calle Caucho 6, 2º Dcha.	20-04-17	0062 - Paseo de la Marina 244, 2º 1 Esc. B	14-08-18
0005 - Paseo de la Dirección 29, Bajo Dcha.	20-04-17	0063 - Calle Bembibre 30, Bajo 4.2 (A)	21-09-18
0006 - Calle Piedrahíta 23, Bajo A	20-04-17	0064 - Calle Nicolás Usera 71, 3º A	21-09-18
0007 - Calle Pare Pérez del Pulgar 111, Bj 2 B	30-05-17	0065 - Avd- V. Mortes Alfonso 101, A 3º 13	18-09-18
0008 - Calle Pinzón 38, 4º B	20-07-17	0066 - Calle Actor Mauri 1, Bajo 1	18-09-18
0009 - Calle López Grass 54, 5º B	21-07-17	0067 - Calle Álvarez Sotomayor 2, 3º 5	18-09-18
0010 - Plaza Almunia 46, 1º Dcha	20-09-17	0068 - Calle Bailén 41 Bl. A Esc.1 1º 3	18-09-18
0011 - Calle Cactus 28, Esc. E Bajo Izq.	20-09-17	0069 - Calle Cardenal Benlloch 25, 3º 8	18-09-18
0012 - Calle San Moisés 28, 2º C	20-09-17	0070 - Calle Jaume Balmes 32, 4º 8	18-09-18
0013 - Calle Ciudad Jardín del Rosario 4, 4º D.	06-03-18	0071 - Calle Omet 1, 3º 3	18-09-18
0014 - Calle Villajoyosa 86, 3º E	06-03-18	0072 - Calle Bernardo López García 3, 2º Izq.	19-09-18
0015 - Calle Corral de Cantos 7, 2º C	06-03-18	0073 - Calle Fco. Montero Pérez 15, 2º Izq.	19-09-18
0016 - Calle Corral de Cantos 7, 2º B	06-03-18	0074 - Calle Palomares 65, 2º Dcha (B)	28-09-18
0017 - Calle Benimámet 87, 5º Dcha.	06-03-18	0075 - Calle Emilio Ortuño 8, 1º C	28-09-18
0018 - Calle Arechavaleta 12, 4º A	06-03-18	0076 - Calle Marcel·li Esquiús 52, 4º 1	21-09-18
0019 - Calle Alora 7, 5º Dcha	06-03-18	0077 - Calle Vilches 15 (F)	28-09-18
0020 - Calle Pañerías 8, Bajo Dcha.	06-03-18	0078 - Calle Pintora Ángeles Santos 13, 2º D	18-09-18
0021 - Calle Villalonso 47, Bajo C	06-03-18	0079 - Calle Zubieta 3. Esc. I 3º 3	28-09-18
0022 - Calle Belzunegui 36, 1º D	07-03-18	0080 - Calle Perafita 20, 1º 2	28-09-18
0023 - Calle Siglo Futuro 15, 3º A	07-03-18	0081 - Calle Fotografia 1, 1º B	25-10-18
0024 - Calle Tordo 19 (A) 2º	07-03-18	0082 - Calle Godella 166, 1º Izq.	25-10-18
0025 - Calle Witerico 4, 3º F	07-03-18	0083 - Camino del Pato 12, 1º C	23-10-18
0026 - Ronda Sur 77, 3º A	07-03-18	0084 - Plaza Mayor Abetxuco 2, 3º Izq.	19-10-18
0027 - Calle Imagen 34, 3º B	08-03-18	0085 - Calle Antonio Ponz 20, 3º B	25-10-18
0028 - Calle Alcaudón 33, 1º C	08-03-18	0086 - Calle Cardenal Belluga 11, E1 SM C	25-10-18
0029 - Calle Alcaudón 33, 2º C	08-03-18	0087 - Calle Ebanistería 11 4º Izq.	25-10-18
0030 - Calle Alcaudón 33, 3º B	08-03-18	0088 - Calle Eresma 8, 3º C	23-10-18
0031 - Calle Ezcaray 10, 4º B	08-03-18	0089 - Calle la Era 9, Bajo B	30-11-18
0032 - Calle Sierra del Valle 56, 2º Izq.	08-03-18	0090 - Calle Halcón 43, 3º E	30-11-18
0033 - Calle Villajimena 6, Bajo B	08-03-18	0091 - Calle Godella 221, 2º 2	30-11-18
0034 - Calle La Arboleda 9, 2º B Esc. 1	08-03-18	0092 - Calle Doctor Lozano 17, 2º B	30-11-18
0035 - Calle Arroyo del Olivar 116 3º Dcha.	08-03-18	0093 - Calle Arroyo Fontarrón 269, 4º D.	30-11-18
0036 - Calle Belzunegui 34, 4º D	07-03-18	0094 - Avenida San Diego 47, Bajo Dcha.	26-11-18
0037 - Calle Fco. Villaespesa 59, 3º B Esc. 2	07-03-18	0095 - Avenida San Diego 47, 2º Izq.	27-11-18
0038 - Avenida del Metro 8, 3º B	27-07-18	0096 - Avenida Pau Casals 13, 4º 1	23-11-18
0039 - Calle Ascao 47, 2º B	27-07-18	0097 - Plaza de la Flor 29 BJ-2	22-01-19

Activo	Adquisición	Activo	Adquisición
0040 - Calle Azcoitia 30, 4º C	27-07-18	0098 - Camino de Perales 92 6ºC	28-02-19
0041 - Calle Ferrocarril 22, 1º 2	27-07-18	0099 - Calle Ezequiel Solana 109 2ºc	28-02-19
0042 - Calle Madrideojos 61, Bajo Dcha.	27-07-18	0100 - Calle l'Alcarria 30 3º1	08-03-19
0043 - Plaza Mirafior 2, 9º A	27-07-18	0101 - Avenida Pio XII 94 Esq 1,1	19-03-19
0044 - Calle San Basilio 10, Bajo Izq.	27-07-18	0102 - Calle Alfredo Castro Camba 2B	19-03-19
0045 - Avenida Abrantes 92, 3º B	19-07-18	0103 - Calle Galicia 2 4ºB	19-03-19
0046 - Avenida San Diego 47, 1º Izq. Esc. D.	18-07-18	0104 - Calle Lopez Grass 4 2ºD	19-03-19
0047 - Calle Marineros 25, 1º Izq.	18-07-18	0105 - Calle Manganeso 4 2ºB	19-03-19
0048 - Calle Alegría 4, 3º Izq.	18-07-18	0106 - Calle Tomas Esteban 11-1	19-03-19
0049 - Calle Benimámet 29, 3º Izq.	18-07-18	0107 - Calle Transmonte 4 3ºB	19-03-19
0050 - Calle Decoradores 3, 1º 1	19-07-18	0108 - Calle Tamarit 35 Bj-2	22-03-19
0051 - Calle Escalona 43, 3º Izq.	19-07-18	0109 - Calle Marinel-Lo Bosch 16 2º	29-03-19
0052 - Calle Las Marismas 57, 2º C	19-07-18	0110 - Calle Castillo de Oropesa 35 3º6	04-04-19
0053 - Calle Mateo García 8, Bajo A	19-07-18	0111 - Calle Elionor 26 1º1	12-04-19
0054 - Calle Palomares 75, 3º A Esc. 1	19-07-18	0112 - Calle Vizconde de Arlesson 35 BJ	08-05-19
0055 - Calle Sierra Morena 4, 2º 1	18-07-18	0113 - Calle Palomares 52 BJ-A	14-05-19
0056 - Avd. Inst. Libre Enseñanza 77, 9º 3	08-08-18	0114 - Puerto de la Bonaigua 52 2ºC	14-05-19
0057 - Avenida de la Concordia 94 1º 1	14-08-18	0115 - Calle Garcia llamas 30 1ºA	14-05-19
0058 - Calle d'Alexander Bell 78 Ático B	14-08-18		

La Sociedad no es titular de participaciones en el capital de entidades en cumplimiento de su objeto social principal.

h) La relación de inmuebles de la Sociedad es la siguiente:

Referencia y nombre del activo	Valor adq. Terreno	Valor adq. Constn	Deterioro	Amort. acum. n	VNC
0001 - Calle Raza 4, 2º C	61.084,49	20.574,27		-1.001,37	80.657,39
0002 - Calle Don Felipe 9, 2º D	67.313,43	40.545,93		-2.009,96	105.849,40
0003 - Calle Ilustración 8, -1 E	71.599,34	24.579,86		-1.123,13	95.056,07
0004 - Calle Caucho 6, 2º Dcha.	48.268,03	26.947,05		-1.185,76	74.029,32
0005 - Paseo de la Dirección 29, Bajo Dcha.	50.111,89	12.031,95		-523,76	61.620,08
0006 - Calle Piedrahita 23, Bajo A	43.617,63	14.302,13		-617,65	57.302,11
0007 - Calle Pare Pérez del Pulgar 111, Bj 2 B	12.842,26	50.313,92		-2.268,15	60.888,03
0008 - Calle Pinzón 38, 4º B	55.949,37	18.322,99		-709,37	73.562,99
0009 - Calle López Grass 54, 5º B	49.019,59	12.400,77		-479,32	60.941,04
0010 - Plaza Almunia 46, 1º Dcha	46.912,01	13.674,35		-483,89	60.102,47
0011 - Calle Cactus 28, Esc. E Bajo Izq.	55.008,14	31.002,83		-985,83	85.025,14
0012 - Calle San Moisés 28, 2º C	55.953,06	26.272,76		-866,70	81.359,12
0013 - Calle Ciudad Jardín del Rosario 4, 4º Dcha.	33.737,86	36.505,47		-963,19	69.280,14
0014 - Calle Villajoyosa 86, 3º E	54.273,21	21.739,59		-574,05	75.438,75
0015 - Calle Corral de Cantos 7, 2º C	60.943,28	25.753,06		-679,75	86.016,59
0016 - Calle Corral de Cantos 7, 2º B	49.995,72	21.122,37		-557,54	70.560,55
0017 - Calle Benimámet 87, 5º Dcha.	47.137,04	14.617,23		-385,92	61.368,35

Referencia y nombre del activo	Valor adq. Terreno	Valor adq. Constr.	Deterioro	Amort. acum.	VNC
0018 - Calle Arechavaleta 12, 4º A	52.374,82	25.286,56		-667,73	76.993,65
0019 - Calle Alora 7, 5º Dcha	54.070,56	13.069,92		-337,67	66.802,81
0020 - Calle Pañerías 8, Bajo Dcha.	43.711,69	10.955,25		-289,08	54.377,86
0021 - Calle Villalonso 47, Bajo C	44.712,02	24.360,90		-643,24	68.429,68
0022 - Calle Belzunegui 36, 1º D	57.990,75	20.458,84		-530,41	77.919,18
0023 - Calle Siglo Futuro 15, 3º A	57.632,06	20.739,32		-536,91	77.834,47
0024 - Calle Tordo 19 (A) 2º	59.608,23	18.779,45		-486,26	77.901,42
0025 - Calle Witerico 4, 3º F	57.888,10	13.290,60		-341,49	70.837,21
0026 - Ronda Sur 77, 3º A	39.865,35	21.022,74		-547,17	60.340,92
0027 - Calle Imagen 34, 3º B	59.454,20	18.906,43		-488,55	77.872,08
0028 - Calle Alcaudón 33, 1º C	57.666,62	12.493,52		-320,80	69.839,34
0029 - Calle Alcaudón 33, 2º C	64.420,76	13.956,98		-358,42	78.019,32
0030 - Calle Alcaudón 33, 3º B	59.366,58	12.861,78		-330,32	71.898,04
0031 - Calle Ezcaray 10, 4º B	59.814,82	15.870,97		-459,79	75.226,00
0032 - Calle Sierra del Valle 56, 2º Izq.	70.330,85	16.053,45		-412,77	85.976,53
0033 - Calle Villajimena 6, Bajo B	63.499,61	24.143,24		-625,25	87.017,60
0034 - Calle La Arbolada 9, 2º B Esc. 1	29.385,89	13.116,12		-344,44	42.157,57
0035 - Calle Arroyo del Olivar 116 3º Dcha.	59.670,04	13.622,94		-350,13	72.942,85
0036 - Calle Belzunegui 34, 4º D	47.213,16	16.710,64		-433,22	63.490,78
0037 - Calle Francisco Villaspesa 59, 3º B Esc. 2	76.119,29	21.767,37		-562,85	97.323,81
0038 - Avenida del Metro 8, 3º B	36.623,65	29.435,84		-546,13	65.513,36
0039 - Calle Ascao 47, 2º B	79.779,22	12.987,32		-240,73	92.525,81
0040 - Calle Azcoitia 30, 4º C	70.779,00	14.858,01		-275,43	85.361,58
0041 - Calle Ferrocarril 22, 1º 2	47.288,39	54.341,48		-1.007,65	100.622,22
0042 - Calle Madrideojos 61, Bajo Dcha.	52.739,63	14.561,20		-268,78	67.032,05
0043 - Plaza Mirafior 2, 9º A	52.275,43	35.185,55		-652,90	86.808,08
0044 - Calle San Basilio 10, Bajo Izq.	52.016,83	15.084,34		-279,54	66.821,63
0045 - Avenida Abrantes 92, 3º B	76.516,53	26.536,04		-503,28	102.549,29
0046 - Avenida San Diego 47, 1º Izq. Esc. Dcha.	60.525,53	14.905,10		-283,62	75.147,01
0047 - Calle Marineros 25, 1º Izq.	82.742,44	20.843,80		-395,20	103.191,04
0048 - Calle Alegría 4, 3º Izq.	60.746,79	16.667,24		-316,92	77.097,11
0049 - Calle Benimámet 29, 3º Izq.	51.308,51	14.802,19		-281,41	65.829,29
0050 - Calle Decoradores 3, 1º 1	66.305,74	16.530,53		-313,50	82.522,77
0051 - Calle Escalona 43, 3º Izq.	74.328,53	24.433,80		-463,80	98.298,53
0052 - Calle Las Marismas 57, 2º C	54.457,67	30.855,30		-585,09	84.727,88
0053 - Calle Mateo García 8, Bajo A	99.559,45	14.889,84		-282,42	114.166,87
0054 - Calle Palomares 75, 3º A Esc. 1	47.576,52	21.605,56		-409,55	68.772,53
0055 - Calle Sierra Morena 4, 2º 1	58.359,15	15.978,69		-302,90	74.034,94
0056 - Avenida Inst. Libre de Enseñanza 77, 9º 3	103.214,78	24.305,33		-435,23	127.084,88
0057 - Avenida de la Concordia 94 1º 1	57.585,67	39.327,28		-685,06	96.227,89
0058 - Calle d'Alexander Bell 78 Ático B	52.160,82	57.236,87	-9.943,00	-997,48	98.457,21
0059 - Calle California 26	44.333,69	78.270,54		-1.365,67	121.238,56

Referencia y nombre del activo	Valor adq. Terreno	Valor adq. Constr.	Deterioro	Amort. acum.	VNC
0060 - Calle de la Font 51 2º 2	78.953,40	49.908,053		-870,37	127.991,08
0061 - Calle Olivera de Sistrells 7 (9) Ático 2	51.216,49	64.187,94		-1.119,79	114.284,64
0062 - Paseo de la Marina 244, 2º 1 Esc. B	73.558,52	23.012,99		-401,90	96.169,61
0063 - Calle Bembibre 30, Bajo 4.2 (A)	67.364,23	14.917,72		-231,03	82.050,92
0064 - Calle Nicolás Usera 71, 3º A	69.686,58	16.912,88		-261,68	86.337,78
0065 - Avenida Vicent Mortes Alfonso 101, Es A 3º 13	28.850,25	38.635,71		-602,32	66.883,64
0066 - Calle Actor Mauri 1, Bajo 1	19.882,84	59.744,09		-933,83	78.693,10
0067 - Calle Álvarez Sotomayor 2, 3º 5	14.597,43	22.764,79		-355,58	37.006,64
0068 - Calle Bailén 41 Bl. A Esc.1 1º 3	21.389,39	34.341,15		-537,54	55.193,00
0069 - Calle Cardenal Benlloch 25, 3º 8	45.497,32	16.412,22		-256,84	61.652,70
0070 - Calle Jaume Balmes 32, 4º 8	20.834,42	13.275,65		-207,70	33.902,37
0071 - Calle Omet 1, 3º 8	20.695,04	27.839,30		-435,73	48.098,61
0072 - Calle Bernardo López García 3, 2º Izq.	6.274,66	33.963,12		-529,48	39.708,30
0073 - Calle Francisco Montero Pérez 15, 2º Izq.	10.993,68	30.257,65		-471,72	40.779,61
0074 - Calle Palomares 65, 2º Dcha (B)	43.544,60	18.422,95		-278,08	61.689,47
0075 - Calle Emilio Ortuño 8, 1º C	64.619,92	7.799,59		-117,61	72.301,90
0076 - Calle Marçal i Esquiús 52, 4º 1	50.139,57	34.641,57		-536,73	84.244,41
0077 - Calle Vilches 15 (P)	74.949,08	24.750,95		-360,70	99.339,33
0078 - Calle Pintora Ángeles Santos 13, 2º D	53.656,63	13.213,53		-199,64	66.670,52
0079 - Calle Zubieta 3, Esc. I 3º 3	63.262,12	13.896,21		-209,95	76.948,38
0080 - Calle Perafita 20, 1º 2	26.481,48	33.785,89		-510,72	59.756,65
0081 - Calle Fotografía 1, 1º B	90.548,69	22.693,78		-309,10	112.933,37
0082 - Calle Godella 166, 1º Izq.	64.003,46	18.465,63		-251,32	82.217,77
0083 - Camino del Pato 12, 1º C	72.284,92	30.890,81		-424,11	102.751,62
0084 - Plaza Mayor Abetxuko 2, 3º Izq.	53.010,03	23.804,97		-332,35	76.482,65
0085 - Calle Antonio Ponz 20, 3º B	86.515,20	25.449,60		-346,98	111.617,82
0086 - Calle Cardenal Belluga 11, Esc. 1 SM C	86.043,81	6.745,80		-91,77	92.697,84
0087 - Calle Ebanistería 11 4º Izq.	93.838,87	23.518,39		-320,32	117.036,94
0088 - Calle Eresma 8, 3º C	16.433,20	37.235,00		-511,42	53.156,78
0089 - Calle la Era 9, Bajo B	77.931,88	45.456,14		-529,71	122.858,31
0090 - Calle Halcón 43, 3º E	77.677,98	26.910,66		-313,98	104.274,66
0091 - Calle Godella 221, 2º 2	59.514,96	18.455,64	-3.153,00	-215,29	74.602,31
0092 - Calle Doctor Lozano 17, 2º B	74.885,92	19.464,50		-227,08	94.123,34
0093 - Calle Arroyo Fontarrón 269, 4º Dcha.	84.202,87	27.575,81		-320,99	111.457,69
0094 - Avenida San Diego 47, Bajo Dcha.	56.784,38	13.983,79		-165,38	70.602,79
0095 - Avenida San Diego 47, 2º Izq.	71.574,23	17.625,96		-208,46	88.991,73
0096 - Avenida Pau Casals 13, 4º 1	70.997,11	31.822,75		-382,90	102.436,96
0097 - Plaza de la Flor 29 BJ-2	59.976,28	30.322,25		-265,69	90.032,84
0098 - Camino de Perales 92 6º C	70.748,58	24.497,23		-163,84	95.081,97
0099 - Calle Ezequiel Solana 109 2º c	103.757,23	30.504,19		-204,29	134.057,13
0100 - Calle L'Alcarria 30 3º 1	40.449,04	38.414,36		-242,03	78.621,37
0101 - Avenida Pio XII 94 Esq 1,1	96.438,81	30.604,80		-173,33	126.870,28

Referencia y nombre del activo	Valor adq. Terreno	Valor adq. Constr.	Deterioro	Amort. acum.	VNC
0102 - Calle Alfredo Castro Camba 2B	59.503,39	29.600,22		-166,89	88.936,72
0103 - Calle Galicia 2 4ºB	45.571,72	47.774,70		-269,51	93.076,91
0104 - Calle Lopez Grass 4 2ºD	97.695,79	10.879,21		-61,38	108.513,62
0105 - Calle Manganeso 4 2ºB	57.631,73	29.425,27		-167,27	86.889,73
0106 - Calle Tomas Esteban 11-1	63.159,36	14.603,94		-82,25	77.681,05
0107 - Calle Transmonte 4 3ºB	76.102,38	19.073,17		-107,70	95.067,85
0108 - Calle Tamarit 35 Bj-2	48.552,82	41.576,78		-229,69	89.899,91
0109 - Calle Marinel-Lo Bosch 16 2º	53.052,23	56.537,17		-291,16	109.298,24
0110 - Calle Castillo de Oropesa 35 8º6	88.701,66	20.887,74		-100,70	109.488,70
0111 - Calle Elionor 26 1º1	73.879,85	29.564,35		-129,57	103.314,63
0112 - Calle Vizconde de Arleson 35 BJ	75.669,94	11.387,06		-33,68	87.023,32
0113 - Calle Palomares 52 BJ-A	69.500,68	27.798,32		-73,08	97.225,92
0114 - Puerto de la Bonaigua 52 2ºC	87.857,82	21.731,58		-57,13	109.532,27
0115 - Calle Garcia Iltamas 30 1ºA	95.663,35	22.119,65		-58,16	117.724,84
TOTAL	6.766.393,54	2.871.905,77	-13.096,00	-52.631,58	9.572.571,73

Como se ha indicado, la Sociedad no es titular de participaciones aptas para tener la consideración de SOCIMI.

A fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, la Sociedad cuenta con unas inversiones inmobiliarias por valor de 9.593.574,23 euros (incluyendo los anticipos a cuenta de futuras compras de inmuebles por importe de 21.002,50 euros) frente a un activo total de 10.061.293,34 euros, lo que implica que las inversiones inmobiliarias suponen el 95,35% del total del activo, por lo que se cumple con el requisito de que el 80% del total activo está formado por las inversiones inmobiliarias.

	Importe a 30/06/2019	Porcentaje
Total activo	10.061.293,34	100,00%
Inversiones inmobiliarias	9.593.574,23	95,35%

De este modo, la Sociedad no ha procedido a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

- i) En el presente ejercicio no existen reservas procedentes de ejercicios en los que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial, que se hayan dispuesto en el presente período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, por lo que no debe identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.

15. Otra información

La Sociedad no tiene acuerdos adicionales a los ya mencionados en la memoria.

A excepción del Consejero Delegado, la empresa a 30 de junio de 2019 no cuenta con empleados (tampoco a 30 de junio de 2018). Con fecha 1 de junio de 2018, D. Gustavo Rossi González formalizó un contrato como Consejero Delegado que le permite llevar a cabo las funciones ejecutivas (Nota 12).

A 30 de junio de 2019, la Sociedad no cuenta en su plantilla con empleados con discapacidad superior al 33% (2018: misma situación).

Todas las rentas derivadas de los contratos de arrendamiento en vigor cuentan con la garantía puntual de cobro los días 5 de cada mes. Este servicio es proporcionado por las empresas vinculadas Alquiler Seguro, S.A.U., Lloguer Segur, S.A., y Aloka Seguro, S.A.U. (Nota 13).

16. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2019 y 2018.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados. La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2019 y 2018.

17. Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2019, la Sociedad ha llevado a cabo un proceso de ampliación de capital, que fue acordada por el Consejo de Administración en fecha 24 de abril de 2019, al amparo de la delegación conferida con fecha 2 de marzo de 2018 por el Accionista Único de la Sociedad en ese momento.

Una vez finalizado el periodo de suscripción preferente y el periodo de asignación discrecional de acciones de la Sociedad previstos en el Documento de Ampliación Reducido publicado en junio de 2019, como resultado, el capital social se amplió en el importe de 1.606.537 euros, correspondiente a 1.606.537 nuevas acciones, y a un desembolso total de 1.815.386,81 euros (incluyendo valor nominal y prima), de acuerdo con el detalle que se indica a continuación:

i. Periodo de suscripción preferente: 1.050.768 acciones, representativas del 30,03% del total de nuevas acciones ofrecidas en el marco de la ampliación de capital.

ii. Periodo de asignación discrecional: 555.769 acciones, representativas del 15,89% del total de nuevas acciones ofrecidas en el marco del aumento de capital.

Tras la ampliación de capital, los accionistas con una participación directa o indirecta igual o superior al 5% (en el caso de consejeros y directivos del 1%) del capital social son los siguientes:

Accionista	nº Acciones	% Capital
Alquiler Seguro, S.A.U.	2.108.002	19,87%
D. Luis Gabriel Fernández Valderrama Pérez-Seoane	750.000	7,07%
Deltacap Investment Partners, S.L.	498.496	4,70%

A su vez, los accionistas directos y consejeros que se relacionan a continuación ostentan las siguientes participaciones indirectas en el capital de la Sociedad:

Accionista directo / Consejero	Capital Directo	Capital Indirecto	Total
D. Antonio Carroza Pacheco	0,97%	8,94% a través de Alquiler Seguro, S.A.U. ⁽¹⁾	9,91%
D. Gustavo Rossi González (Presidente y Consejero Delegado)	0,94%	8,94% a través de Alquiler Seguro, S.A.U. ⁽¹⁾	9,88%
D. Miguel Ángel Albero Ocerín (Consejero)	-	2,35% a través de Deltacap Investment Partners S.L. ⁽²⁾	2,35%

(1) D. Gustavo Rossi y D. Antonio Carroza son propietarios cada uno del 45% de EXPLOTACION DE NEGOCIOS Y ACTIVIDADES COMERCIALES S.L. (GRUPO ENACOM), accionista único de ALQUILER SEGURO, S.A.U., que es titular directo del 19,87% de las acciones de la Sociedad.

(2) D. Miguel Ángel Albero Ocerín es propietario del 50% de Deltacap Investment Partners S.L., que es titular directo del 4,70% de las acciones de la Sociedad.

Tras la ampliación de capital, los accionistas D. León Bartolomé Velilla y D. Alfonso Barandiarán Olleros, que ostentaban una participación directa en el capital de la Sociedad superior al 5% antes de la ampliación de capital, vieron reducida su participación en el capital de la Sociedad por debajo del 5%. El Consejo de Administración no tiene conocimiento de la existencia de otros accionistas con una posición directa o indirecta igual superior al 5% (en el caso de consejeros y directivos del 1%).

A fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, el accionista mayoritario Alquiler Seguro, S.A.U. posee 2.117.002 acciones (19,96%) y el accionista D. Gustavo Rossi González posee 103.716 acciones (0,97%).

Como consecuencia de la ampliación de capital y la línea de crédito, con posterioridad al 30 de junio de 2019 se han adquirido los siguientes 18 inmuebles por un importe total de 1.650.300,00 euros que ha registrado como inversiones inmobiliarias:

Ref.	Activo	Fecha de adquisición	Precio de compra
0116	Calle Tomillería 12, Bajo Dcha.	28/08/2019	105.000,00
0117	Calle de las Rosas 3, 4º C	28/08/2019	93.000,00
0118	Calle Cerro de Alcazaba 26, 2º C	28/08/2019	107.000,00
0119	Calle Hachero 33, Bajo B	28/08/2019	85.000,00
0120	Calle Encajeras 16, Bajo Izq.	05/09/2019	91.800,00
0121	Calle Aguja 12, 3º Dcha.	10/09/2019	91.000,00
0122	Calle Ascensión Bielsa 48, 4º A	13/09/2019	93.000,00
0123	Calle Felipe Fraile 8, Bajo 4	13/09/2019	82.000,00
0124	Calle Josué Lillo 3, Bajo	13/09/2019	83.500,00
0125	Pasaje Leonardo da Vinci 6, 2º Dcha.	19/09/2019	52.000,00
0126	Calle Escultor Piquer 47, 4º 8	20/09/2019	61.000,00
0127	Calle Sierra Molina 23, 2º Dcha.	24/09/2019	109.000,00
0128	Calle Sierra Molina 23, 2º Izq.	24/09/2019	109.000,00
0129	Calle Sierra Molina 23, 3º Izq.	24/09/2019	103.000,00
0130	Calle Carlos Auriolas 29, 3º Izq.	24/09/2019	108.000,00
0131	Calle Mare de Déu del Corredor 20, 2º A	27/09/2019	69.000,00
0132	Calle Verge de Montserrat 10, 2º 4	27/09/2019	88.000,00
0133	Calle Viladecans 25, 3º 4 Esc. A	27/09/2019	120.000,00
			1.650.300,00

No se han producido otros hechos adicionales a los descritos susceptibles de ser mencionados o de tener efecto en los presentes estados financieros intermedios.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

Con fecha 24 de octubre de 2019 y, de acuerdo con la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad formulan los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, que comprenden el balance a 30 de junio de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, y la memoria, relativos al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha.

FIRMANTES

FIRMA

Consejero Delegado
D. Gustavo Rossi González

ROSSI GONZALEZ
GUSTAVO -
01182414F

Firmado digitalmente por
ROSSI GONZALEZ
GUSTAVO - 01182414F
Fecha: 2019.10.24 09:15:18
-04'00'

Consejero
D. Miguel Ángel Albero Ocerín

ALBERO OCERIN
MIGUEL ANGEL -
50044479K

Firmado digitalmente por ALBERO
OCERIN MIGUEL ANGEL -
50044479K
Fecha: 2019.10.24 17:16:20
+02'00'

Consejero
D. Oscar Vallés Cavia

Secretario no consejero
D. Sergio Lusilla Oliván

