

Madrid, 28 de octubre de 2020

ARRIENDA Rental Properties, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**Arrienda**”), 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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente publica la siguiente información:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 (AUREN).
- Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.arrienda.es).

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración que precisen.

ARRIENDA Rental Properties SOCIMI, S.A.
D. José García Sánchez
Presidente



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2020

1. Informe de revisión limitada del auditor.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**Estados financieros intermedios
del período de seis meses terminado
el 30 de junio de 2020 junto con
el Informe de Revisión Limitada**



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

A los accionistas de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. por encargo de la Dirección:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. que comprenden el balance a 30 de junio de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas, correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación 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 las notas explicativas adjuntas) 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 formulación de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

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 del patrimonio y de la situación financiera de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2020, y de los resultados sus operaciones y flujos de efectivo para el periodo 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.

Member of



Alliance of
independent firms

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI S.A., en relación con la publicación del informe semestral requerido en la Circular 3/2020 de BME GROWTH sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY"

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

Juan José Jaramillo

Madrid, 19 de octubre de 2020

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

2020 Núm. 01/20/18704

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

Member of



Alliance of
independent firms



ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2020

2. Estados Financieros Intermedios

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2020

Uds: Euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	30/06/2020	31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		26.752.011,11	24.277.694,98
III. Inversiones inmobiliarias	6	26.502.290,70	24.024.970,57
1. Terrenos.		15.774.733,64	13.644.506,59
2. Construcciones.		9.134.884,02	9.322.755,20
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos		1.592.673,04	1.057.708,78
V. Inversiones financieras a largo plazo.	8	249.720,41	252.724,41
5. Otros activos financieros		249.720,41	252.724,41
B) ACTIVO CORRIENTE		6.861.748,99	7.006.229,72
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		285.250,46	937.876,47
1. Clientes por por operaciones comerciales.	8	139.218,45	908.283,55
5. Activos por impuesto corriente.	10	22.003,55	29.592,92
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	10	124.028,46	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	8,14	2.917.631,63	5.111.093,60
2. Créditos a empresas		2.917.631,63	5.111.093,60
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	8	3.658.866,90	957.259,65
1. Tesorería.		3.658.866,90	957.259,65
TOTAL ACTIVO (A+B)		33.613.760,10	31.283.924,70

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020.



ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2020

Uds: Euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2020	31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO		22.740.197,37	23.609.263,69
A-I) Fondos Propios.	9	22.740.197,37	23.609.263,69
I. Capital.		20.605.753,00	20.605.753,00
1. Capital escriturado.		20.605.753,00	20.605.753,00
II. Prima de emisión.		1.208.396,42	1.208.396,42
III. Reservas.	9	721.353,01	419.607,71
1. Legal y estatutarias.		390.083,85	239.252,08
2. Otras reservas.		331.269,16	180.355,63
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	9	(124.818,74)	(132.811,10)
VII. Resultado del ejercicio.		329.513,68	1.508.317,66
B) PASIVO NO CORRIENTE		7.466.756,61	6.263.538,60
II. Deudas a largo plazo.	8	7.466.756,61	6.263.538,60
1. Deudas con entidades de crédito.		7.092.991,63	5.881.231,62
5. Otros pasivos financieros		373.764,98	382.306,98
C) PASIVO CORRIENTE		3.406.806,12	1.411.122,41
III. Deudas a corto plazo.	8	1.764.676,44	523.922,15
2. Deudas con entidades de crédito.		558.022,23	523.922,15
5. Otros pasivos financieros		1.206.654,21	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		1.642.129,68	887.200,26
1. Proveedores.	8	(25,95)	810,50
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	8,14	634.964,26	535.134,72
3. Acreedores varios.	8	5.947,50	12.895,00
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	8	1.909,57	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	10	242.940,70	338.360,04
7. Anticipos de clientes.	6,7,8	756.393,60	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		33.613.760,10	31.283.924,70

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020.



ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS A

30 DE JUNIO DE 2020

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2020	30/06/2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	11.a)	862.975,36	1.232.138,31
a) Ingresos por arrendamientos.		862.975,36	1.232.138,31
5. Otros ingresos de explotación.		29.149,75	28.943,06
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		29.149,75	28.943,06
6. Gastos de personal,	11.b)	(39.622,11)	(51.341,19)
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(31.810,51)	(41.286,71)
b) Cargas sociales.		(7.811,60)	(10.054,48)
7. Otros gastos de explotación.	11.c)	(323.665,64)	(321.138,29)
a) Servicios exteriores.		(97.992,99)	(175.715,12)
b) Tributos.		(215.075,11)	(144.129,72)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		(10.597,54)	(1.293,45)
8. Amortización del inmovilizado.	5,6	(187.871,18)	(211.425,79)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado.		285,00	13.545,39
b) Resultados por enajenaciones y otras.		285,00	13.545,39
A.1) Resultado de explotación (1+2+3-4+5-6-7-8+9+10-11+12)		341.251,18	690.721,49
13. Ingresos financieros.		32.076,38	57.291,11
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		32.076,38	57.291,11
b ₁) De empresas del grupo y asociadas.	14	31.538,03	56.927,01
b ₂) De terceros.		538,35	364,10
14. Gastos financieros.		(43.813,88)	(58.477,15)
b) Por deudas con terceros.		(43.813,88)	(58.477,15)
A.2) Resultado financiero (13-14+15+16+17).		(11.737,50)	(1.186,04)
A.3) Resultado antes de impuestos (A.1+A.2).		329.513,68	689.535,45
18. Impuesto sobre beneficios.	10	0,00	0,00
A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3-18).		329.513,68	689.535,45
B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS			
A.5) Resultado del ejercicio (A.4+19)		329.513,68	689.535,45

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020.



ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

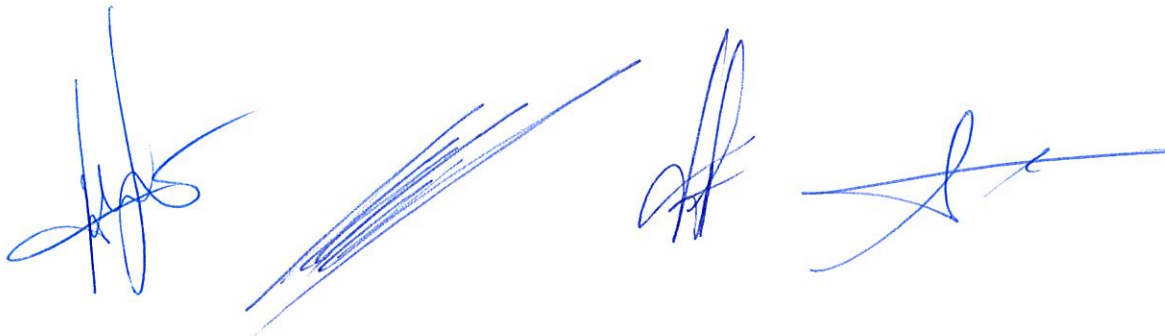
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL

30 DE JUNIO DE 2020

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2020	30/06/2019
A) Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.		329.513,68	689.535,45
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto.			
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V).		0,00	0,00
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias.			
IX. Efecto impositivo.		0,00	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX).		0,00	0,00
Total de ingresos y gastos reconocidos (A+B)		329.513,68	689.535,45

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO A 30 DE JUNIO DE 2020

	Capital		Prima de emisión	Resultados Ejer Anteriores	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Remanente	Otras aportaciones de socios	Rdo del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
	Escriturado	No exigido												
C. Saldo final del año 2018	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	233.668,10	(135.371,84)	0,00	0,00	1.225.774,18	0,00	0,00	0,00	0,00	23.138.219,86
I. Ajustes por cambios de criterio 2018.														0,00
II. Ajustes por errores 2018.														0,00
D. Saldo ajustado, inicio del año 2019	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	233.668,10	(135.371,84)	0,00	0,00	1.225.774,18	0,00	0,00	0,00	0,00	23.138.219,86
I. Total ingresos y gastos reconocidos.									1.508.317,66			0,00		1.508.317,66
II. Operaciones con socios o propietarios.					2.073,48	2.560,74			(1.041.908,05)					(1.037.273,83)
1. Aumentos de capital.														0,00
2. (-) Reducciones de capital.														0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).														0,00
4. (-) Distribución de dividendos.									(1.041.908,05)					(1.041.908,05)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					2.073,48	2.560,74								4.634,22
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.														0,00
7. Otras operaciones con socios y propietarios														0,00
III. Otras variaciones de patrimonio neto.					183.866,13				(183.866,13)					0,00
E. Saldo final del año 2019	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	419.607,71	(132.811,10)	0,00	0,00	1.508.317,66	0,00	0,00	0,00	0,00	23.609.263,69
I. Ajustes por cambios de criterio 2018.														0,00
II. Ajustes por errores 2018.														0,00
D. Saldo ajustado, inicio del año 2020	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	419.607,71	(132.811,10)	0,00	0,00	1.508.317,66	0,00	0,00	0,00	0,00	23.609.263,69
I. Total ingresos y gastos reconocidos.									329.513,68			0,00		329.513,68
II. Operaciones con socios o propietarios.					81,76	7.992,36			(1.206.654,12)					(1.198.580,00)
1. Aumentos de capital.														0,00
2. (-) Reducciones de capital.														0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).														0,00
4. (-) Distribución de dividendos.									(1.206.654,12)					(1.206.654,12)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					81,76	7.992,36								8.074,12
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.														0,00
7. Otras operaciones con socios y propietarios														0,00
III. Otras variaciones de patrimonio neto.					301.663,54				(301.663,54)					0,00
E. Saldo final a 30/06/20	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	721.353,01	(124.818,74)	0,00	0,00	329.513,68	0,00	0,00	0,00	0,00	22.740.197,37

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A

30 DE JUNIO DE 2020

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	30/06/2020	30/06/2019
A) Flujos de Efectivo de las Actividades de Explotación			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		329.513,68	689.535,45
2. Ajustes al resultado.		199.690,44	212.611,83
a) Amortización del inmovilizado (+)		187.871,18	211.425,79
g) Ingresos financieros (-)		-32.076,38	-57.291,11
h) Gastos financieros (+)		43.813,88	58.477,15
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		81,76	0,00
3. Cambios en el capital corriente		8.608,20	290.197,20
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		769.065,10	371.732,77
c) Otros activos corrientes (+/-)		-124.028,46	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		119.965,16	-81.535,57
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-756.393,60	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-35.686,16	-32.492,35
a) Pagos de intereses (-)		-43.813,88	-42.127,91
c) Cobros de intereses (+)		538,35	364,10
d) Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		7.589,37	9.271,46
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		502.126,16	1.159.852,13
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
6. Pagos por inversiones (-)		-1.273.833,45	-3.500.881,13
a) Empresas del grupo y asociadas.		0,00	-3.492.000,00
d) Inversiones inmobiliarias.		-1.273.833,45	0,00
e) Otros activos financieros.		0,00	-8.881,13
7. Cobros por desinversiones (+)		2.228.004,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas.		2.225.000,00	0,00
e) Otros activos financieros.		3.004,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		954.170,55	-3.500.881,13
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación.			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		7.992,36	15.038,54
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		-18.681,08	-4.965,08
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		26.673,44	20.003,62
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		1.237.318,18	1.084.787,67
a) Emisión.		1.500.000,09	1.372.151,40
2. Deudas con entidades de crédito (+).		1.500.000,00	1.367.611,35
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).		0,00	0,00
4. Otras deudas (+).		0,09	4.540,05
b) Devolución y amortización de		-262.681,91	-287.363,73
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-254.139,91	-287.363,73
4. Otras deudas (-).		-8.542,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 +/-11)		1.245.310,54	1.099.826,21
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio.			
E) Aumento / disminución neta del efectivo o equivalentes (+/-A +/-B +/-C +/-D)		2.701.607,25	-1.241.202,79
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		957.259,65	1.531.660,34
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		3.658.866,90	290.457,55

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Notas Explicativas
a los Estados Financieros Intermedios
a 30 de junio de 2020

1. Actividad de la Sociedad

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., (en adelante la Sociedad), se constituyó con carácter de indefinida el 14 de septiembre de 2017 mediante escisión de CLEMENT, S.A., comenzando su ejercicio contable y fiscal el 01 de enero de 2017. Tiene su domicilio social en la calle Jerez de los Caballeros, número 2 de Madrid, la fecha de cierre de sus ejercicios sociales es el día 31 de diciembre, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36347, Folio 98, Hoja M 653043, y su N.I.F. es A87911616.

La empresa se constituyó con la forma jurídica Sociedad Limitada para posteriormente transformarse en Sociedad Anónima mediante inscripción en el Registro Mercantil el 31 de mayo de 2018. A continuación procedió a realizar cambio de denominación social a ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., mediante escritura pública de fecha 08 de agosto de 2018.

La Sociedad se encuentra acogida al Régimen Especial de SOCIMI con efectos desde el 01 de enero de 2017 y cotiza en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 31 de diciembre de 2018.

Constituyen objeto social de la compañía:

- i. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- ii. La tenencia de participaciones en el capital de 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.
- iii. 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 11/2009, de 26 de octubre.
- iv. 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.

La actividad normal de la Sociedad ha sufrido el impacto de la aparición del Coronavirus COVID-19 en China y su reciente expansión global a un gran número de países que ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo, declarándose una situación de crisis sanitaria en España. La incidencia actual del virus ha ocasionado la limitación de movimientos por zonas e incluso la aplicación de Estados de Alarma por territorios. Teniendo en consideración la ausencia actual de un tratamiento médico eficaz contra el virus, hay una incertidumbre considerable sobre la evolución global y extensión de la pandemia en los próximos meses. Esta situación está afectando de forma significativa a la economía global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo. No obstante, en este momento, aún es incierto el impacto final en la economía y los resultados de las respuestas que los diferentes gobiernos e instituciones monetarias internacionales han empezado a desarrollar. Por todo ello, a la fecha de formulación de estos estados

financieros intermedios es prematuro realizar una valoración concreta o una cuantificación de los posibles impactos que tendrá este asunto sobre nuestra entidad debido a la incertidumbre existente sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo. En definitiva, en el escenario actual, los administradores de la Sociedad consideramos que si bien hay una fuerte incertidumbre sobre las consecuencias que el estado actual pueda ocasionar, confiamos en el desarrollo de una vacuna eficaz en el corto o medio plazo, a la vista de los datos que diariamente ofrece el Gobierno de España y otros organismos internacionales, lo que implicará la vuelta a una relativa normalidad.

La Sociedad está sufriendo un impacto directo y notable en el contrato de arrendamiento de los dos inmuebles destinados a la actividad hotelera, más específicamente en la facturación correspondiente a la parte variable de los contratos de arrendamientos, ocasionado por el cierre de los hoteles, obligado por el Gobierno de España mediante la Orden Ministerial 257/2020, de 19 de marzo, amparada en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por la que se declara el Estado de Alarma y que fue efectivo el día 26 de marzo y que se prolongó hasta el 30 de junio, encontrándose uno de ellos cerrado a la actividad y el otro a una media de un 40% de ocupación desde su apertura. Esta situación ha ocasionado que la renta correspondiente al canon variable de este contrato de arrendamiento haya sido de cero euros a 30 de junio de 2020 y no se prevé una mejoría en lo que resta de ejercicio.

Para la parte del canon fijo se ha otorgado una moratoria al inquilino que gestiona la actividad de ambos establecimientos consistente en una carencia en el pago de las cuotas fijas hasta final de año. Asimismo se han hecho descuentos puntuales en aquellos contratos de arrendamiento vinculados inquilinos que desarrollan actividades económicas (locales comerciales) en aquéllos que fueron obligados al cierre con motivo del Estado de Alarma decretado en España entre el 14 de marzo y 16 de mayo de 2020. Algunos de ellos siguen lastrados por la situación actual y la falta de clientes que ocasiona y es interés de la Sociedad tratar de ayudar en todo lo posible a que dichos contratos perduren en el tiempo.

A la fecha de elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios y sus Notas Explicativas la Sociedad no se encuentra acogida a ningún ERTE ni está previsto que ocurra en el corto o medio plazo.

En vista de no haber un horizonte claro de finalización de la actual situación y a pesar que la Sociedad cuenta con liquidez suficiente a corto, medio y largo plazo, por prudencia, se ha realizado la contratación de un préstamo ICO ofrecido por una de las entidades financieras por importe de 1,5 millones de euros.

A pesar de la situación que estamos viviendo, no se prevén insolvencias en el corto y medio plazo.

El impacto final cuantitativo se reflejará en las cuentas anuales a formular sobre el ejercicio 2020 y siguientes.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen Fiel-

Los presentes Estados Financieros Intermedios están compuestos por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y sus Notas Explicativas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto el Plan General de Contabilidad y las normas contenidas en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007 y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como de los flujos contenidos en el Estado de Flujos de Efectivo.

Salvo indicación de lo contrario, todas las cifras de los presentes Estados Financieros Intermedios están expresadas en euros que es la moneda oficial de la Sociedad.



Los Estados Financieros Intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria con fecha 29 de junio de 2020.

Régimen SOCIMI

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades:

Requisitos de inversión (Art. 3)

- a.1) Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los 3 años siguientes a la adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

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

- a.2) Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondiente a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles o de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

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

- a.3) Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

En este sentido el plazo se computará:

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

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



Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación (Art. 4)

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Las acciones deberán tener carácter nominativo.

Con fecha 31 de diciembre de 2018 las acciones de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. fueron admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), dando así cumplimiento a esta obligación.

Capital mínimo requerido (Art. 5)

El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Obligación de distribución de resultados (Art. 6)

La sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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

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

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



b) Principios contables-

Los Estados Financieros Intermedios adjuntos se han preparado mediante la aplicación de los principios contables obligatorios, establecidos en el Código de Comercio y Plan General de Contabilidad, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

Asimismo, los Estados Financieros Intermedios se han preparado de acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional segunda del Real Decreto 602/2016, de 02 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las entidades sin fines lucrativos.

No existe ningún principio contable que, siendo significativo su defecto, se haya dejado de aplicar.

c) Aspectos Críticos de la Valoración y estimación de la Incertidumbre-

En la elaboración de los Estados Financieros Intermedios adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por el Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 6 y 7).

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

A la hora de formular los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020 se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento. Este principio contable asume que la Sociedad tendrá continuidad y por ello recuperará los activos y liquidará sus pasivos en el curso normal de las operaciones. Por lo tanto, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

d) Elementos recogidos en varias partidas-

En la elaboración de los Estados Financieros Intermedios aparecen las deudas con entidades de crédito separadas en dos partidas, una correspondiente a los vencimientos a largo plazo y otra correspondiente a los vencimientos a corto plazo, según el siguiente cuadro:

Préstamos con Entidades de Crédito	30/06/20	31/12/19
Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo	7.092.992	5.881.232
Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	558.022	508.725

e) Comparación de la Información-

Por corresponder las cifras del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias de los Estados Financieros Intermedios del 30 de junio de 2020 sólo al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, no son directamente comparables con las del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019, que comprende doce meses. A efectos de facilitar esta comparación, la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los seis primeros meses de 2020 aparece junto a la correspondiente a los seis primeros meses de 2019.

f) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes-

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios.

g) Cambios en criterios contables-

Durante los primeros seis meses del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2020 no se han producido cambios en los criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de Errores-

En la elaboración de los Estados Financieros Intermedios adjuntos no ha sido necesario corregir ningún error procedente del propio periodo ni del ejercicio anterior.

3. Distribución del Resultado

Los estatutos de la Sociedad establecen la obligación de la distribución de resultados. Una vez cumplidas las obligaciones mercantiles y en los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, el beneficio obtenido del ejercicio se distribuirá como dividendos de la siguiente forma:

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

El 29 de junio de 2020 la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado del ejercicio 2019, consistente en la distribución de dividendos por importe de 1.206.654,12 euros, dotación de reserva legal por importe de 150.831,77 euros y la dotación de reservas voluntarias por importe de otros 150.831,77 euros.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado material-

Los bienes comprendidos en el inmovilizado tangible se encuentran valorados a su precio de adquisición o coste de producción incrementado, en su caso, por las actualizaciones practicadas según lo establecido por las diversas disposiciones legales, y minorado por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterior experimentadas.



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

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

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

La Sociedad amortiza su inmovilizado tangible siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

Elemento	Años de vida útil estimada
Otras Instalaciones	10

b) Inversiones inmobiliarias-

Las inversiones inmobiliarias corresponden a inmuebles, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual entre los años de vida útil estimados según el siguiente cuadro:

Elemento	Años de vida útil estimada
Construcciones Residenciales (Viviendas y Garajes)	50
Construcciones Terciarias (Hoteles y Locales)	34

Los inmuebles aportados a la Sociedad en el momento de su constitución, que provenían de la sociedad mercantil, están valorados a su coste de adquisición y/o construcción, incorporan su amortización acumulada histórica, y se siguen amortizando en los años de vida útil restantes, considerando una vida útil de 50 o 34 años según el cuadro anterior.

c) Instrumentos financieros a corto y largo plazo-

En el balance de situación, los Activos y Pasivos financieros se clasifican en función de su categoría así como en función de los vencimientos. A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, la Sociedad ha clasificado sus Activos en función de la Categoría, separando las inversiones en empresas del grupo y Asociadas y otro tipo de Activos, y distinguiendo entre Instrumentos de Patrimonio, Créditos o Préstamos y Otro tipo de Activos y Pasivos. De la misma forma, con carácter del vencimiento, la sociedad registra separadamente aquellos activos o pasivos que tiene vencimiento en el corto y largo plazo, tomando como corto plazo aquellos que tienen vencimiento inferior a 12 meses.

Dentro del capítulo Inversiones Financieras a corto plazo, se incluyen, fundamentalmente, los créditos concedidos a corto plazo. Los intereses devengados por este concepto se valoran por el método del tipo de interés efectivo.



Los activos y pasivos financieros, clasificados como otro tipo de Activos y Pasivos se valoran a Coste Amortizado. Dentro de este epígrafe, la sociedad registra los Deudores Comerciales y otras cuentas a pagar, y los Proveedores y otras cuentas a pagar.

d) Existencias-

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición incrementado por los costes de urbanización si los hubiere, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) incrementado, en su caso, por las actualizaciones practicadas según lo establecido por las diversas disposiciones legales.

e) Impuesto sobre Sociedades-

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y pagos a cuenta.

La Sociedad comunicó el día 28 de septiembre de 2017 a la Agencia Tributaria su opción de aplicación del régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8 de la Ley 11/2009.

f) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Son los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de los inmuebles de la Sociedad.

Los ingresos que no son por venta de inmuebles y los gastos de la Sociedad se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria y financiera derivada de ellos.

g) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea prevenir, reducir o reparar el daño sobre el medioambiente.

En este sentido las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado, siguiendo los criterios descritos en el apartado a) de esta misma Nota.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente que no supongan inversión en inmovilizado material se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

h) Transacciones con empresas del grupo y asociadas-

Las transacciones con empresas del Grupo y Asociadas corresponden fundamentalmente a créditos y préstamos concedidos entre ellas y a arrendamientos de inmuebles. Estas operaciones se valoran por su valor razonable, no existiendo diferencias entre éste y el valor real objeto de la transacción.

5. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido en cada partida de las cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones, a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31/12/18	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 31/12/19
Coste -					
Otras Instalaciones	964.886	-	-	-	964.886
Total coste	964.886	-	-	-	964.886
Amortización acumulada -					
Otras Instalaciones	(938.749)	(26.137)	-	-	(964.886)
Total amortización acumulada	(938.749)	(26.137)	-	-	(964.886)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	26.137	(26.137)	-	-	0

	Euros				
	Saldo al 31/12/19	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 30/06/20
Coste -					
Otras Instalaciones	964.886	-	-	-	964.886
Total coste	964.886	-	-	-	964.886
Amortización acumulada -					
Otras Instalaciones	(964.886)	-	-	-	(964.886)
Total amortización acumulada	(964.886)	-	-	-	(964.886)
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	0	-	-	-	0

A 30 de junio de 2020 los elementos que integran el inmovilizado material están totalmente amortizados, al igual que lo estaban a 31 de diciembre de 2019.

6. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en cada partida de las cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones, a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31/12/18	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 31/12/19
Coste -					
Terrenos	13.644.507		-	-	13.644.507
Anticipos de Terreno	-	100.000	-	-	100.000
Construcciones	13.990.083		-	-	13.990.083
Construcciones en curso	-	957.709	-	-	957.709
Total coste	27.634.590	1.057.709	-	-	28.692.299
Amortización acumulada -					
Terrenos					
Construcciones	(4.291.586)	(375.742)	-	-	(4.667.328)
Total amortización acumulada	(4.291.586)	(375.742)	-	-	(4.667.328)
VALOR NETO CONTABLE	23.343.004				24.024.971

	Euros				
	Saldo al 31/12/19	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 31/12/20
Coste -					
Terrenos	13.644.507	2.030.227	100.000	-	15.774.734
Anticipos de Terreno	100.000		(100.000)	-	0
Construcciones	13.990.083		-	-	13.990.083
Construcciones en curso	957.709	634.964	-	-	1.592.673
Total coste	28.692.299	1.057.709	0	-	31.357.490
Amortización acumulada -					
Terrenos					
Construcciones	(4.667.328)	(187.871)	-	-	(4.855.199)
Total amortización acumulada	(4.667.328)	(187.871)	-	-	(4.855.199)
VALOR NETO CONTABLE	24.024.971				26.502.291

Las inversiones inmobiliarias se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de arrendamiento en Madrid. Ciertos inmuebles están hipotecados en garantía de préstamos (ver Nota 10).

A 30 de junio de 2020 se ha producido la adquisición de un nuevo terreno por importe de 2.130.227 euros, sobre el que ya había un pago a cuenta de 100.000 euros realizado en 2019. Se trata de un terreno en proindiviso con otros propietarios que lleva asociada una obligación de entrega de m2 construidos a estos propietarios una vez terminada la construcción del edificio. Dicha obligación aparece reflejada dentro del Pasivo Corriente como Anticipos de clientes por importe de 756.394 euros a 30 de junio de 2020 (0 euros a 31 de diciembre de 2019).

Por otro lado se ha continuado con la construcción del edificio sito en C/ Bahía de Málaga lo que ha supuesto incrementar las construcciones en curso en 634.964 euros, arrojando un valor total para dicha inversión de 1.592.673 euros (957.709 euros a 31 de diciembre de 2019).

Durante el primer semestre de 2020 y el primer semestre de 2019 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 862.975 y 1.232.138 euros respectivamente.



El resto de inversiones inmobiliarias son las aportaciones en el momento de la constitución de la Sociedad. Todos los inmuebles proceden de una operación de escisión de fecha 14 de septiembre de 2017, y que fueron adquiridos por la entidad transmitente según el siguiente listado:

- 1 hotel en Avda. General, Madrid, aportado a la Sociedad en 2017 y adquirido por la entidad transmitente en 2005.
- 1 hotel en C/ Timón, Madrid, aportado a la Sociedad en 2017 y adquirido por la entidad transmitente en 2007.
- 3 locales comerciales en C/ Jerez de los Caballeros, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 1992.
- 1 local comercial y 19 plazas de garaje en C/ Playa de San Juan, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2008.
- 9 locales comerciales y 34 plazas de garaje en C/ Playa de América, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2011.
- 1 vivienda en C/ Conde de las Posadas, Madrid, aportado a la Sociedad en 2017 y adquirido por la entidad transmitente en 2013.
- 2 viviendas y 31 plazas de garaje en C/ Armonía y C/ Conde de las Posadas, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2006.
- 2 viviendas, 1 local comercial y 12 plazas de garaje en C/ Santibáñez de Béjar, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2003.
- 1 vivienda en C/ Academos, Madrid, aportada a la Sociedad en 2017 y adquirida por la entidad transmitente en 2003.
- 2 viviendas, 1 local comercial y 52 plazas de garaje en C/ Cerro Minguete, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2004.
- 30 viviendas, 7 locales comerciales y 20 plazas de garaje en C/ César Cort Botí, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2014.
- 2 viviendas y 4 plazas de garaje en C/ Núñez de Balboa, Madrid, aportados a la Sociedad en 2017 y adquiridos por la entidad transmitente en 2011.

No hay elementos totalmente amortizados. Algunos de los inmuebles se encuentran sujetos a garantías hipotecarias detalladas en la Nota 10.

Cumpliendo con los requisitos de información a suministrar dispuesto en la circular 6/2018 del Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil, la sociedad está obligada, con carácter anual y dentro de los cuatro primeros meses, a publicar el resultado de la valoración de sus activos inmobiliarios realizada por un experto independiente. Este informe de valoración, de fecha 28 de febrero de 2020, ha sido realizado mediante metodología RICS por GLOVAL VALUATION, S.A.U., inscrita como Empresa Regulada por RICS con el número 043086.



A continuación se muestra un cuadro informativo de los inmuebles propiedad de la sociedad, su valor neto contable a 30 de junio de 2020 y el resultado de la valoración del citado informe:

Inmueble	30/06/2020	Valoración Experto Independiente a 28/02/20
Hotel en Avda. General	2.918.529,88	8.911.181
Hotel en C/ Timón	4.871.796,96	10.286.117
Parcela en Pza. Hnos. Falcó y Álvarez de Toledo	131.758,13	1.659.078
Parcela en C/ Gran Poder	277.983,72	4.282.823
Anticipo Parcela C/ Playa de Riazor	2.130.227,05	1.492.169
Parcela en C/ Bahía de Cartagena	3.619.891,02	5.279.045
Inversión Inmobiliaria en Curso C/ Bahía de Cartagena	1.592.673,00	
Oficina en C/ Jerez de los Caballeros	103.809,81	1.319.066
Viviendas en C/ Conde de las Posadas y C/ Armonía	1.115.735,23	1.812.696
Garajes en C/ Conde de las Posadas y C/ Francisco José Arroyo	175.378,20	710.259
Viviendas en C/ Cerro Minguete	341.328,11	1.319.475
Local Comercial en C/ Cerro Minguete	896.137,36	8.909.376
Garajes en C/ Cerro Piñonero	240.085,30	754.123
Viviendas en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Academos	558.926,28	2.326.553
Garajes en C/ Santibáñez de Béjar	67.917,60	207.256
Oficina en C/ Santibáñez de Béjar	108.343,80	877.488
Local Comercial en C/ Playa de San Juan	190.233,59	631.453
Garajes en C/ Alcañiz	90.556,80	321.648
Locales Comerciales en C/ César Cort Boti	103.828,24	1.165.480
Viviendas en C/ César Cort Boti	4.145.291,30	9.053.814
Garajes en C/ César Cort Boti	105.893,42	276.130
Locales en C/ Playa de América	383.735,89	1.246.363
Garajes en C/ Playa de América	153.825,60	651.833
Viviendas y Garajes en C/ Núñez de Balboa	2.178.404,38	2.261.631
TOTALES	26.502.291	65.755.059

7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Arrendamiento operativo-

Como arrendadores de los inmuebles detallados en la Nota 7, los contratos de arrendamiento operativo más significativos han sido los siguientes:

Inmueble	6 primeros meses de 2020	6 primeros meses de 2019
Locales comerciales en C/ Cerro Minguete, Madrid	263.645	279.088
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte fija)	235.000	235.000
Viviendas en C/ César Cort Boti, Madrid	168.905	170.572
Locales comerciales en C/ Playa de América, Madrid	39.226	47.601
Locales comerciales en C/ César Cort Boti, Madrid	27.096	25.291



Inmueble	Ingreso Anual 2020*	Ingreso Anual 2019
Locales comerciales en C/ Cerro Minguete, Madrid	527.290	579.109
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte fija)	482.508	482.144
Viviendas en C/ César Cort Botí, Madrid	337.810	336.734
Locales comerciales en C/ Playa de América, Madrid	78.452	96.779
Locales comerciales en C/ César Cort Botí, Madrid	54.192	56.431

* Estimación anual calculada a 30/06/20

Como arrendamiento operativo significativo también se encuentra el canon variable derivado del contrato de arrendamiento de los inmuebles destinados a la actividad hotelera, que si bien a 30 de junio de 2019 había devengado un ingreso para los primeros 6 meses de 2019 de 340.275 euros, debido a la situación excepcional provocada por el virus SARS-CoV-2, a 30 de junio de 2020 el ingreso por este concepto para los primeros 6 meses de 2020 ha sido de cero euros.

Asimismo, el ingreso anual por este concepto fue de 680.550 euros en 2019 mientras que el ingreso esperado para el ejercicio 2020 es de cero euros.

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

Cuotas Pendientes	30/06/20	31/12/19
Menos de un año	1.332.305	2.351.842
Entre uno y cinco años	3.997.998	8.021.756
Más de cinco años	5.389.039	12.719.994
Total	10.719.342	23.093.592

La Sociedad no tiene contratado ningún arrendamiento operativo como arrendatario.

8. Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos financieros-

La composición de los activos y pasivos financieros del balance de situación adjunto se han clasificado, en primer lugar, por su naturaleza, y en segundo lugar por vencimientos, según las disposiciones de la Norma de Valoración Novena. Principalmente, la sociedad ha registrado en este epígrafe las partidas que se detallan en los cuadros siguientes:



	Instrumentos Financieros a Largo Plazo						Instrumentos Financieros a Corto Plazo						Total	
	Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros		Instrumentos de Patrimonio		Valores Representativos de Deuda		Créditos Derivados y Otros			
Categorías	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones Mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos y Partidas a Cobrar	-	-	-	-	249.720	252.724	-	-	-	-	6.715.717	6.976.637	6.965.437	7.229.361
Activos Disponibles para la Venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados de Coberturas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	249.720	252.724	-	-	-	-	6.715.717	6.976.637	6.965.437	7.229.361

Activos Financieros-

Pasivos Financieros-

	Instrumentos Financieros a Largo Plazo						Instrumentos Financieros a Corto Plazo						Total	
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros		Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y Otros			
Categorías	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Débitos a Pagar	7.092.992	5.881.232	-	-	373.765	382.307	558.022	523.922	-	-	2.605.843	548.840	10.630.622	7.336.301
Pasivos a valor Razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derivados de Cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	7.092.992	5.881.232	-	-	373.765	382.307	558.022	523.922	-	-	2.605.843	548.840	10.630.622	7.336.301

Activos Financieros-

Inversiones financieras a largo plazo-

El importe registrado en "Inversiones financieras a largo plazo" por importe de 249.720 euros (252.724 euros a 31 de diciembre de 2019), corresponde a fianzas por alquiler, que han sido depositadas por la compañía en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-

El detalle del epígrafe del balance de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" es el siguiente:

Concepto	30/06/20	31/12/19
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	139.218,45	908.283,55
Total	358.254,23	908.283,55

Dentro de la partida de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se encuentran recogidos importes pendientes de cobro a 30 de junio de 2020, entre los que destaca el del inquilino que gestiona los hoteles, por importe de 117.500 euros (905.562 euros a 31 de diciembre de 2019).

El contrato de arrendamiento de los inmuebles destinados a la actividad hotelera devenga dos tipos de renta: una parte correspondiente a un canon fijo y otra parte correspondiente a un canon variable en función del EBITDA de la empresa que gestiona dichos inmuebles.

El importe de 117.500 euros dentro de la partida de Clientes está reconocido por facturas pendientes de formalizar, correspondiente al canon fijo del segundo trimestre de 2020 (0 euros pendientes de canon fijo a 30 de junio de 2019).

En cuanto al canon variable, si bien a 30 de junio de 2019 había devengado un ingreso para los primeros 6 meses de 2019 de 340.275 euros, debido a la situación excepcional provocada por el virus SARS-CoV-2, a 30 de junio de 2020 el ingreso por este concepto para los primeros 6 meses de 2020 ha sido de cero euros.

Empresas del grupo y asociadas-

La sociedad mantiene operaciones con CLEMENT, S.A, domiciliada en C/ Santibáñez de Béjar, 6 de Madrid, su actividad es la promoción inmobiliaria de edificaciones.

En el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance de situación adjunto figura registrado el crédito concedido a CLEMENT, S.A., que a 30 de junio de 2020 asciende a 2.886.094 euros (5.111.094 euros a 31 de diciembre de 2019).

Pasivos Financieros-

Clasificación por Vencimientos-

Deudas con entidades de crédito-

Recoge el saldo dispuesto de seis préstamos hipotecarios. Todos ellos están contratados con Ibercaja Banco, Banca March y Abanca, cuyas condiciones se resumen a continuación:

Para su comparación, se presenta primero la posición de las Deudas con entidades de crédito a cierre del ejercicio de 2019:

Entidad	Vencimiento Final	Tipo de Interés	Garantía	Euros		
				Capital Concedido	Saldo dispuesto	
					Largo plazo	Corto plazo
Préstamos y Préstamos Hipotecarios						
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	87.441	5.526
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.904.115	95.168
Banca March	01/05/2024	Euribor + 1,75	Hipotecaria	1.350.000	351.268	99.153
Abanca	01/04/2031	Euribor + 1,50	Hipotecaria	4.000.000	3.538.408	308.878
				17.571.406	5.881.232	508.725

Y a continuación, la posición de las Deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2020, donde aparece un nuevo préstamo ICO constituido el 29 de mayo de 2020 con Ibercaja Banco por importe de 1.500.000 euros:

Entidad	Vencimiento Final	Tipo de Interés	Garantía	Euros		
				Capital Concedido	Saldo dispuesto	
					Largo plazo	Corto plazo
Préstamos y Préstamos Hipotecarios						
Abanca	01/04/2031	Euribor + 1,50	Hipotecaria	4.000.000	3.382.226	311.199
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	84.695	5.526
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.856.268	95.582
Ibercaja	29/05/2025	Fijo 1,00	Hipotecaria	1.500.000	1.468.750	31.250
Banca March	01/05/2024	Euribor + 1,75	Hipotecaria	1.350.000	301.053	99.991
				19.071.406	7.092.992	543.548

Las deudas a corto plazo del cuadro superior, se refieren a principal de hipotecas y préstamos a corto y largo plazo del Balance de situación adjunto. La sociedad además, registra como deudas a corto plazo en el balance adjunto, los intereses devengados y no pagados por los préstamos de referencia, lo que a fecha de cierre del ejercicio supone 14.474 euros (15.197 euros a cierre de 2019), resultando una deuda total a corto plazo de 558.022 euros a 30 de junio de 2020 (523.922 euros a 31 de diciembre de 2019).

El detalle por años de los vencimientos de los préstamos e hipotecas bancarios es el siguiente:

Año	30/06/20	31/12/19
2020	254.903	508.725
2021	735.676	516.204
2022	899.514	523.739
Otros	5.746.447	4.841.289
Total	7.636.540	6.389.957

Todos los préstamos hipotecarios formalizados, salvo el constituido con Ibercaja por importe de 1.500.000 euros, están garantizados como sigue:



- Préstamo Abanca (4.000.000 euros): hipoteca sobre edificio de viviendas, locales y plazas de garaje en Valdebebas, cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 4.355.013 euros (4.376.191 euros a 31 de diciembre de 2019).
- Préstamo Ibercaja Banco (9.700.000 euros): hipoteca sobre locales comerciales en Barajas cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 190.234 euros (192.216 euros a 31 de diciembre de 2019).
- Préstamo Ibercaja Banco (2.521.406 euros): hipoteca sobre viviendas y garajes en Barrio de Salamanca cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 2.178.404 euros (2.184.181 euros a 31 de diciembre de 2019).
- Préstamo Banca March (1.350.000 euros): hipoteca sobre locales comerciales en Barajas cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2019 asciende a 103.810 euros (104.632 euros a 31 de diciembre de 2019).

Dichos préstamos se encuentran garantizados por los inmuebles en cuestión.

Información sobre los aplazamientos de pago-

Al cierre de ejercicio no existen saldos pendientes de pago de proveedores y acreedores comerciales que acumulen un aplazamiento superior a los plazos máximos de pago establecidos en la ley 15/2012, de 5 de julio, de modificación de la ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

A continuación se detalla en un cuadro la información en relación con el plazo de pago de proveedores, siguiendo la Resolución de 29 de febrero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas, respecto al ejercicio 2019:

Concepto	30/06/20	31/12/19
Periodo Medio de Pago en días	20,04	23,03
Ratio de Operaciones Pagadas	20,09	22,87
Ratio Operaciones Pendientes de Pago	19,86	23,30
Total Pagos Realizados	2.171.800	880.508
Total Pagos Pendientes	634.938	535.945

Otros pasivos financieros-

El importe registrado a 30 de junio de 2020 en "Otros pasivos financieros a largo plazo" por importe de 373.765 euros (382.307 euros a 31 de diciembre de 2019), corresponde a fianzas por alquiler, que no tienen un vencimiento preestablecido. Estas fianzas, a su vez, son depositadas por la compañía en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, en la partida de "Otros pasivos financieros a corto plazo" aparece reconocido el dividendo a cuenta cuya distribución con cargo al ejercicio 2019 ya fue aprobada y que se liquidó el 16 de julio de 2020 por importe de 1.206.654 euros (1.041.908 euros a 30 de junio de 2019).

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

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y

riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

Riesgo de Mercado

- Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio 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 fluctuaciones en los tipos de cambio. Actualmente la Sociedad no tiene este tipo de exposición, por lo que el riesgo es inexistente.

- Riesgo de precio

La Sociedad podría estar expuesta al riesgo del precio de los títulos que posee de autocartera. Aunque estos están recogidos por su valor de adquisición, el precio de los títulos podría caer por debajo de éste, aunque sería mínimo, ya que representan el 0,6% del total del valor del Patrimonio Neto.

También se encuentra expuesta al riesgo del precio de arrendamientos, que son marcados por el mercado. Las variaciones de precios vienen como consecuencia de acuerdos sobre los contratos existentes de arrendamiento o en nuevas contrataciones, que impactan en la cifra de negocio de la Sociedad, aunque la solvencia de ésta, su liquidez actual, sus bajos costes de estructura y su bajo apalancamiento permitirán afrontar esta circunstancia.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés 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 tipos de interés de mercado.

La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a las modificaciones que estos pueden causar en los flujos futuros de los pasivos financieros referenciados a tipo de interés variable. La Sociedad considera este riesgo bajo ya que, en situaciones de contracción económica, estos tipos se mantienen en mínimos por parte de los reguladores para tratar de acelerar la economía. En último caso, la Sociedad dispone de suficientes activos líquidos para hacer frente a cualquier variación que puedan sufrir los tipos de interés.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes mayoristas y minoristas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. En relación con los bancos e instituciones financieras, únicamente se aceptan entidades a las que se ha calificado de forma independiente con una categoría mínima de rating "A". En el caso de clientes, el control de crédito se evalúa por la calidad crediticia de forma individualizada, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada, la fianza del contrato de arrendamiento y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de las calificaciones internas y externas de acuerdo con los límites fijados por el Consejo. Regularmente se hace un seguimiento de la utilización de los límites de crédito.

La dirección no espera que se produzcan pérdidas por incumplimiento de ninguna de las contrapartes indicadas y en caso de que así sea, se dispone de suficiente tiempo de reacción gracias a que todos los contratos de arrendamiento cuentan con su fianza correspondiente.

Riesgo de Liquidez

Las previsiones generales apuntan hacia una recesión económica durante los próximos meses, lo que se traducirá en una contracción del crédito, como así ha sido históricamente. También es previsible un aumento de la morosidad, ante la posibilidad de que algunos inquilinos no puedan afrontar el pago de sus rentas. En este sentido, la Sociedad está haciendo grandes esfuerzos por facilitar el cumplimiento de las obligaciones de estos, bien mediante descuentos puntuales en las rentas vinculadas a negocios obligados al cierre por el Gobierno de España, bien mediante aplazamientos de pagos en el resto. A pesar de toda esta incertidumbre, la mínima estructura de gastos fijos de la Sociedad, su actual liquidez y su bajo apalancamiento permitirán afrontar estas circunstancias.

9. Fondos Propios

a) Capital social-

El capital Social asciende a 20.605.753 euros, representado por 20.605.753 acciones de 1,00 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos a sus tenedores.

El accionariado de la Sociedad cuya participación es igual o superior al 5% se distribuye del siguiente modo:

ACCIONISTA	Porcentaje al 30/06/20	Porcentaje al 31/12/19
Francisco García Rubio	21,5	21,0
José García Rubio	9,3	9,3
Clotilde Martínez Redondo	8,8	8,6
Víctor García Rubio	7,8	7,4
Ángela Sánchez Sánchez	6,2	5,7
TOTAL	53,6	52,0

b) Reserva legal-

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva Legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Se aprobó por la Junta General de Accionistas una dotación a la Reserva Legal con cargo al resultado del ejercicio de 2019 de 150.832 euros (122.577 euros en 2019 con cargo al resultado del ejercicio 2018). La Reserva Legal dotada a 30 de junio de 2020 asciende a 390.084 euros (239.252 euros a 31 de diciembre de 2019).

Según el artículo 6 apartado 3) de la ley 11/2009, la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial definido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social.

c) Reservas indisponibles-

A 30 de junio de 2020 la reserva indisponible dotada por la adquisición de acciones propias que posee la sociedad asciende a 124.819 euros (132.811 euros a 31 de diciembre de 2019).



d) Reservas voluntarias-

A 30 de junio de 2020 la reserva voluntaria asciende a un importe de 206.450 euros (47.545 euros a 31 de diciembre de 2019), que son de libre disposición una vez cubiertos los resultados negativos.

e) Acciones propias-

La Sociedad posee 48.817 acciones propias por un importe de adquisición de 124.819 euros a 30 de junio de 2020 (51.692 acciones propias por importe de 132.811 euros a 31 de diciembre de 2019).

10. Situación fiscal

El detalle de los saldos con la Hacienda Pública y otros organismos a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Euros 30/06/20	Euros 31/12/19
Saldos deudores:		
Hacienda Pública Deudora por IVA	124.028	-
Hacienda Pública Deudora por Retenciones IRC	-	-
Hacienda Pública Deudora por Impuesto Sociedades	22.004	29.593
Organismos Seguridad Social Deudores	-	0
Total saldos deudores	146.032	29.593
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública Acreedora por IVA	-	245.872
Hacienda Pública Acreedora por I.R.P.F.	1.426	2.234
Hacienda Pública Acreedora por Reten. Cap. Mobiliario	-	-
Hacienda Pública por Tributos Municipales	239.972	88.740
Organismos Seguridad Social Acreedores	1.543	1.514
Total saldos acreedores	242.941	338.360

Para el cálculo del Impuesto de sociedades del ejercicio 2019 no existían diferencias entre la base imponible contable y fiscal. La sociedad no tiene durante los ejercicios 2019 y 2020 actividades interrumpidas, que afecten al cálculo del impuesto de sociedades

A 30 de junio de 2020 la Sociedad tiene registrado y pendiente de cobro la devolución de las retenciones del ejercicio 2019 por importe de 22.004 euros (29.593 euros a 31 de diciembre de 2019).

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Régimen fiscal especial SOCIMI:

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley o en su disposición transitoria primera. La Sociedad ARRIENDA RENTAL PROPERTIES, S.L. optó en septiembre de 2017 con efectos 01 de enero de 2017 acogerse al mencionado régimen fiscal especial.

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

Se procede a detallar la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009	No aplica
b.1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen 0%	721.353 euros
b.2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen 19%	No aplica
b.3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica
c.1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 0%	3.181.960 euros
c.2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 19%	No aplica
c.3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica
d.1) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 0%	No aplica
d.2) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 19%	No aplica
d.3) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica
f.1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	2017, ver Notas 6 y 7
f.2) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009	No aplica
g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009	Nota 7
h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido la Ley 11/2009	721.353 euros



11. Ingresos y gastos

a) *Importe neto de la cifra de negocios:*

La distribución de la cifra de negocios a 30 de junio de 2020 y a 30 de junio de 2019 se desglosa del siguiente modo, presentando comparativamente los datos del ejercicio anterior:

Concepto	30/06/20	30/06/19
Ingresos por arrendamientos	862.975	1.232.138
Total Importe Cifra Negocio	862.975	1.232.138

Todas las operaciones se han realizado dentro del territorio nacional.

b) *Personal:*

Su desglose es el siguiente:

Concepto	30/06/20	30/06/19
Sueldos, salarios y asimilados	31.810	41.287
Seguridad Social	7.812	10.054
Total	39.622	51.341

c) *Otros gastos de explotación:*

Concepto	30/06/20	30/06/19
Servicios exteriores	97.993	175.715
Tributos	215.075	144.130
Pérdidas, deterioro y variación prov.	10.598	1.293
Total	323.666	321.138

Asimismo, incluido en el saldo de la cuenta "Servicios de Profesionales Independientes", dentro del epígrafe "Servicios Exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad por importe de 5.947 euros a 30 de junio de 2020.

12. Provisiones y contingencias

La Sociedad no tiene dotadas provisiones para pensiones, ni fondos de pensiones, ni provisiones para pérdidas de créditos incobrables.

13. Información sobre Medioambiente

La Sociedad subcontrata a terceros todas las actividades que podrían tener impacto medioambiental, asumiendo éstos la total responsabilidad de estas actividades. El volumen de inversiones y los gastos de carácter ordinario incurridos por la Sociedad a 30 de junio de 2020 en esta materia no han sido significativos, al igual que en el ejercicio 2019.

Los Administradores consideran que no existen contingencias relacionadas con el medioambiente.

14. Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones efectuadas con las sociedades y personas vinculadas a 30 de junio de 2020 corresponden, por un lado, a los ingresos por los intereses del crédito otorgado a CLEMENT, S.A. y por los arrendamientos a esta misma entidad del local y cinco plazas de garaje sitos en C/ Santibáñez de Béjar y, por otro lado, a las inversiones inmobiliarias en curso realizadas como consecuencia de la construcción de un nuevo inmueble en Madrid cuya ejecución material ha sido contratada a CLEMENT, S.A. con destino final el arrendamiento.

A 30 de junio de 2020 el importe correspondiente a los ingresos por arrendamientos ha sido de 25.331 euros (36.864 euros 30 de junio de 2019) y el de los ingresos financieros derivados del crédito ascendieron a 31.538 euros (56.927 euros a 30 de junio de 2019), mientras que el importe de las inversiones inmobiliarias por del contrato de construcción ha sido de 634.964 euros (0 euros en 2019).

Asimismo, a 30 de junio de 2020 la Sociedad presenta un saldo deudor por Saldos de Préstamos como consecuencia del Crédito a Corto Plazo de 2.886.094 euros (saldo de deudor de 5.111.094 euros a 31 de diciembre de 2019) y un saldo acreedor por Operaciones Corrientes de 634.964 euros (535.135 euros a 31 de diciembre de 2019).

Los saldos con clientes empresas del grupo se detallan en la Nota 8.

15. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las remuneraciones satisfechas por todos los conceptos a 30 de junio de 2020 a los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 16 miles de euros (16 miles de euros a 30 de junio de 2019).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 228 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio y modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, se hace constar que durante el ejercicio no se han producido situaciones de conflicto, directo o indirecto, de los Administradores con el interés de la Sociedad.

16. Otra información

El número medio de empleados a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	30/06/20			31/12/19		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Titulados Medios	1	-	1	1	-	1
Oficiales Administrativos	0	-	0	0,25	-	0,25
Total	1,0	-	1,0	1,25	-	1,25

No existe personal empleado con discapacidad igual o mayor al 33%.

17. Hechos posteriores al cierre

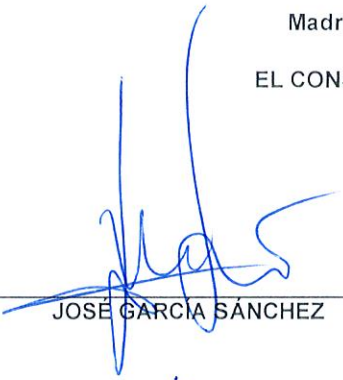
Como hecho posterior relevante, comentar que la fecha de elaboración de las presentes Notas Explicativas se han recuperado los 2,88 millones de euros del crédito que tenía concedido CLEMENT, S.A., lo que asegura la suficiente liquidez para atender el pasivo corriente.

Aparte de este hecho, a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, no hay otros acontecimientos posteriores al cierre que afecten significativamente a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2020.

El Consejo de Administración de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., con fecha 15 de octubre de 2020, formula los presentes Estados Financieros Intermedios y sus Notas Explicativas a fecha 30 de junio de 2020, numerados de la 1 a la 30 y el informe de gestión de dicho ejercicio, numerado de la 31 a la 33.

Madrid, 15 de octubre de 2020

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JOSE GARCIA SANCHEZ

LUIS MIGUEL GUTIÉRREZ ABELLA

VÍCTOR GARCÍA RODRÍGUEZ

JUAN FRANCISCO GARCÍA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020
FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES

Evolución de los negocios y la situación de la sociedad

La cifra de negocio ha sufrido el impacto de la situación de crisis sanitaria mundial que estamos viviendo durante el primer semestre de 2020, habiendo disminuido en 369 miles de euros.

El resultado de la sociedad también ha disminuido en 360 miles de euros, lastrado por fundamentalmente por la inexistencia de la parte variable del contrato de arrendamiento existente sobre los inmuebles destinados a la actividad hotelera. El resto de contratos de arrendamiento, salvo algún descuento puntual, se encuentran dentro de la normalidad.

En el cuadro siguiente se comparan las partidas más significativas de la cuenta de resultados del semestre en relación con las mismas magnitudes del ejercicio anterior:

CONCEPTOS	1º SEMESTRE 2020	1º SEMESTRE 2019	VARIACIÓN
Ingresos de Explotación	862.975,36	1.232.138,31	(369.162,95)
Otros ingresos de explotación	29.149,75	28.943,06	206,69
Gastos de personal	(39.622,11)	(51.341,19)	11.719,08
Otros gastos de explotación	(323.665,64)	(321.138,29)	(2.527,35)
Dotación amortización	(187.871,18)	(211.425,79)	23.554,61
Otros resultados	285,00	13.545,39	(13.260,39)
Resultado de explotación	341.251,18	690.721,49	(349.470,31)
Resultado financiero	(11.737,50)	(1.186,04)	(10.551,46)
Resultado antes de impuestos	329.513,68	689.535,45	(360.021,77)
Impuesto sobre beneficios.	0,00	0,00	0,00
Resultado del ejercicio	329.513,68	689.535,45	(360.021,77)

Los Ingresos de Explotación han sufrido un descenso del 29,96% a lo largo del primer semestre de 2020 respecto al mismo semestre del ejercicio anterior. Como consecuencia de esta disminución, se ha contraído la cifra del resultado en 360.021,77 euros con respecto al primer semestre del ejercicio anterior, lo que supone un descenso de un 52,21%.

Perspectivas para el segundo semestre de 2020 y año 2021

Aunque 2020 comenzó siguiendo la senda alcista de ejercicios anteriores, ésta se ha visto cortada abruptamente por las consecuencias derivadas del COVID-19. A la fecha del presente Informe de Gestión ya es palpable el alcance que este impacto que está afectando a las cuentas de la Sociedad. Se detalla más sobre este aspecto en el apartado de hechos posteriores.

En 2018 se inició el desarrollo de uno de los suelos que posee la Sociedad, del que debiera estar terminada su construcción para el ejercicio 2021. La suficiente liquidez de la compañía hará que se construya con recursos propios y, una vez comercializado y en la situación de crisis sanitaria actual, aporte los ingresos necesarios para volver a una cifra de negocio similar a la de ejercicios pasados.

Instrumentos Financieros

La sociedad a 30 de junio de 2020, tiene contraídas con entidades financieras préstamos con garantía hipotecaria sobre algunas de los inmuebles que son de su propiedad. Consideramos que no existe riesgo financiero para la sociedad en relación a los instrumentos financieros utilizados.

La tesorería y activos líquidos se encuentran depositados en entidades de primer nivel.

Al estar acogida al régimen especial SOCIMI, la Sociedad tiene que repartir anualmente dividendos por un importe no inferior al 80% de los beneficios. A la fecha de elaboración del presente informe la Sociedad cuenta con suficientes activos líquidos para afrontar el pago de estos dividendos sin verse afectada su liquidez.

Tanto la tesorería como la deuda financiera están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un impacto negativo en el resultado financiero y los flujos de caja, ya que la totalidad de las deudas con entidades de crédito están referenciadas a un tipo de interés variable.

Actividades en materia de investigación y desarrollo

En cuanto a estas actividades, la sociedad no ha realizado ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo.

Adquisición de acciones propias

La Sociedad posee 48.817 acciones propias por un importe de adquisición de 124.819 euros a 30 de junio de 2020 (51.692 acciones propias por importe de 132.811 euros a 31 de diciembre de 2019).

Hechos posteriores al cierre

Como hecho posterior relevante, comentar que la fecha de elaboración del presente Informe de Gestión se han recuperado los 2,88 millones de euros del crédito que tenía concedido CLEMENT, S.A., lo que asegura la suficiente liquidez para atender el pasivo corriente.

Aparte de este hecho, a la fecha de formulación del presente informe de gestión, no hay otros acontecimientos posteriores al cierre que afecten significativamente a los presentes Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2020.

Periodo medio de pago a proveedores

El detalle del periodo medio de pago a proveedores, ratio de operaciones pagadas, ratio de operaciones pendientes de pago, total de pagos realizados y el total de pagos pendientes figura en la Nota 8 de la memoria de las cuentas anuales.

Medio ambiente

Las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental y no se ha producido ningún movimiento en la partida de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Durante el ejercicio no se han producido gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

Información sobre el personal

El número medio empleados durante el primer semestre de 2020 ha sido de 1,0 personas no consideradas alta dirección (1,25 personas en el primer semestre de 2019). La distribución del personal de la Sociedad figura en la Nota 16.

No existe personal empleado con discapacidad igual o superior al 33%.



Madrid, 15 de octubre de 2020
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JOSE GARCIA SANCHEZ



LUIS MIGUEL GUTIERREZ ABELLA



VÍCTOR GARCÍA RODRÍGUEZ



JUAN FRANCISCO GARCÍA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.