ARRIENDA
Rental Properties SOCIMI, S.A.

Madrid, 27 de octubre de 2021

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 2021 (AUREN).

- Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.

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. - Reg. Merc. de Madrid, Tomo 36347, Folio 98, Hoja M 653043, Inscripción 4ª – C.I.F: A87911616

Jerez de los Caballeros, 2 – 28042 MADRID
Tel: 91 301 05 65 – Fax: 91 746 70 06
www.arrienda.es

ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2021

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 2021 junto con
el Informe de Revisión Limitada

AUREN AUDITORES SP, S.L.P. Inscrita en el R.M. de Madrid, Tomo 33.829, Sección 8 Folio 89 Hoja M-608799. Inscripción 1 C.I.F. B/87352357 Avda. General Perón 38 - 28020 Madrid.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

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 2021, 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 2021, 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.

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 2021 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 2021. 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, 22 de octubre de 2021

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

2021 Núm. 01/21/14956

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones

ARRIENDA

Rental Properties SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2021

2. Estados Financieros Intermedios

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

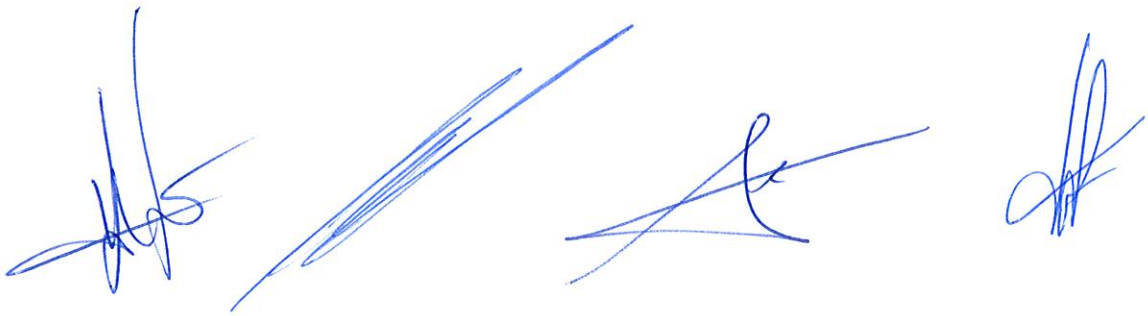
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2021

Uds: Euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	30/06/2021	31/12/2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		27.929.147,14	26.213.745,39
III. Inversiones inmobiliarias	5	**27.684.462,73**	**25.969.310,98**
1. Terrenos.		15.072.995,81	15.075.560,53
2. Construcciones.		8.746.372,52	8.936.129,94
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos		3.865.094,40	1.957.620,51
V. Inversiones financieras a largo plazo.	7	**244.684,41**	**244.434,41**
5. Otros activos financieros		244.684,41	244.434,41
B) ACTIVO CORRIENTE		4.316.908,51	4.975.214,54
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**245.749,06**	**30.147,64**
1. Clientes por por operaciones comerciales.	7	237.797,27	192,30
5. Activos por impuesto corriente.	9	7.951,79	29.955,34
VI. Periodificaciones.		**45.659,76**	**0,00**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	7	**4.025.499,69**	**4.945.066,90**
1. Tesorería.		4.025.499,69	4.945.066,90
TOTAL ACTIVO (A+B)		32.246.055,65	31.188.959,93

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte intergrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2021.



ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A

30 DE JUNIO DE 2021

Uds: Euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2021	31/12/2020
A) PATRIMONIO NETO		22.673.662,44	22.454.078,43
A-I) Fondos Propios.	8	22.673.662,44	22.454.078,43
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.	8	727.323,10	721.433,01
1. Legal y estatutarias.		395.849,52	390.083,85
2. Otras reservas.		331.473,58	331.349,16
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	8	(129.108,68)	(139.160,74)
VII. Resultado del ejercicio.		261.298,60	57.656,74
B) PASIVO NO CORRIENTE		6.562.251,95	7.009.527,98
II. Deudas a largo plazo.	7	6.562.251,95	7.009.527,98
1. Deudas con entidades de crédito.		6.201.116,97	6.641.493,00
5. Otros pasivos financieros		361.134,98	368.034,98
C) PASIVO CORRIENTE		3.010.141,26	1.725.353,52
III. Deudas a corto plazo.	7	956.980,25	754.298,24
2. Deudas con entidades de crédito.		905.088,50	754.298,24
5. Otros pasivos financieros		51.891,75	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		2.053.161,01	971.055,28
1. Proveedores.	7	36,90	0,00
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	7,13	1.064.154,68	0,00
3. Acreedores varios.	7	12.324,77	4.113,92
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	9	220.151,06	208.353,49
7. Anticipos de clientes.	5,7	756.493,60	758.587,87
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		32.246.055,65	31.188.959,93

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte intergrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2021.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS A

30 DE JUNIO DE 2021

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2021	30/06/2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	10.a)	860.567,31	862.975,36
a) Ingresos por arrendamientos.		860.567,31	862.975,36
5. Otros ingresos de explotación.		**33.192,48**	**29.149,75**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		33.192,48	29.149,75
6. Gastos de personal,	10.b)	**(37.093,96)**	**(39.622,11)**
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(29.196,54)	(31.810,51)
b) Cargas sociales.		(7.897,42)	(7.811,60)
7. Otros gastos de explotación.	10.c)	**(381.442,83)**	**(323.665,64)**
a) Servicios exteriores.		(93.255,75)	(97.992,99)
b) Tributos.		(288.818,85)	(215.075,11)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		631,77	(10.597,54)
8. Amortización del inmovilizado.	5	**(187.727,67)**	**(187.871,18)**
11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado.		**17.905,53**	**285,00**
b) Resultados por enajenaciones y otras.		17.905,53	285,00
12. Otros resultados		**(331,90)**	**0,00**
A.1) Resultado de explotación (1+2+3-4+5-6-7-8+9+10-11+12)		305.068,96	341.251,18
13. Ingresos financieros.		**196,82**	**32.076,38**
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		196,82	32.076,38
b_1) De empresas del grupo y asociadas.	13	0,00	31.538,03
b_2) De terceros.		196,82	538,35
14. Gastos financieros.		**(43.967,18)**	**(43.813,88)**
b) Por deudas con terceros.		(43.967,18)	(43.813,88)
A.2) Resultado financiero (13-14+15+16+17).		(43.770,36)	(11.737,50)
A.3) Resultado antes de impuestos (A.1+A.2).		261.298,60	329.513,68
18. Impuesto sobre beneficios.	9	0,00	0,00
A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3-18).		261.298,60	329.513,68
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
A.5) Resultado del ejercicio (A.4+19)		261.298,60	329.513,68

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte intergrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2021.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

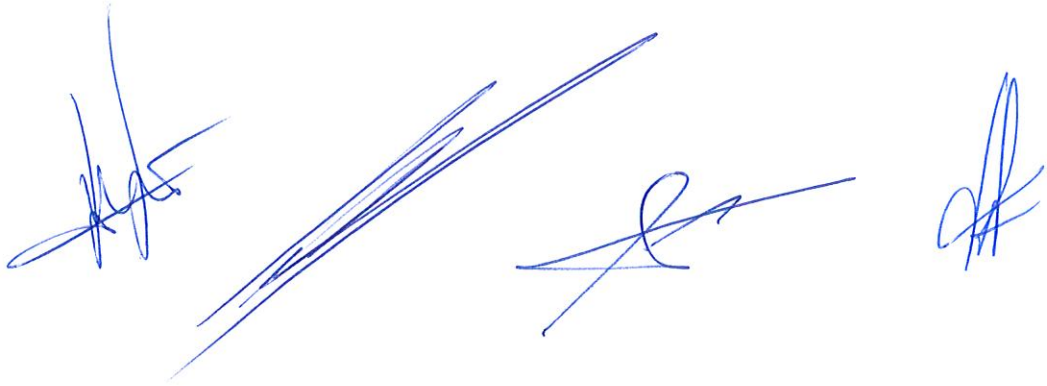
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS A

30 DE JUNIO DE 2021

	Notas de la Memoria	(Debe) / Haber	
		30/06/2021	30/06/2020
A) Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias.		261.298,60	329.513,68
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)		261.298,60	329.513,68

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte intergrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2021.



ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO A 30 DE JUNIO DE 2021

	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 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 2017 y anteriores.														0,00
II. Ajustes por errores 2017 y anteriores.														0,00
B. 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.									57.656,74			0,00		57.656,74
II. Operaciones con socios o propietarios.					161,96	(6.349,64)			(1.206.654,32)					(1.212.842,00)
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.									(1.206.654,32)					(1.206.654,32)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					161,96	(6.349,64)								(6.187,68)
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.					301.663,34				(301.663,34)					0,00
C. Saldo final del año 2020	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	721.433,01	(139.160,74)	0,00	0,00	57.656,74	0,00	0,00	0,00	0,00	22.454.078,43
I. Ajustes por cambios de criterio 2018.														0,00
II. Ajustes por errores 2018.														0,00
D. Saldo ajustado, inicio del año 2021	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	721.433,01	(139.160,74)	0,00	0,00	57.656,74	0,00	0,00	0,00	0,00	22.454.078,43
I. Total ingresos y gastos reconocidos.									261.298,60			0,00		261.298,60
II. Operaciones con socios o propietarios.					124,42	10.052,06			(51.891,07)					(41.714,59)
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.									(51.891,07)					(51.891,07)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					124,42	10.052,06								10.176,48
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.					5.765,67				(5.765,67)					0,00
E. Saldo final a 30/06/21	20.605.753,00	0,00	1.208.396,42	0,00	727.323,10	(129.108,68)	0,00	0,00	261.298,60	0,00	0,00	0,00	0,00	22.673.662,44

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte intergrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2021.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A

30 DE JUNIO DE 2021

Uds: Euros

	Notas de la Memoria	30/06/2021	30/06/2020
A) Flujos de Efectivo de las Actividades de Explotación			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		261.298,60	329.513,68
2. Ajustes al resultado.		212.960,73	199.690,44
a) Amortización del inmovilizado (+)		187.727,67	187.871,18
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-631,77	0,00
e) Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-17.905,53	0,00
g) Ingresos financieros (-)		-196,82	-32.076,38
h) Gastos financieros (+)		43.967,18	43.813,88
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		0,00	81,76
3. Cambios en el capital corriente		800.330,07	8.608,20
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-238.210,17	769.065,10
c) Otros activos corrientes (+/-)		0,00	-124.028,46
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		1.038.540,24	119.965,16
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	-756.393,60
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-22.699,70	-35.686,16
a) Pagos de intereses (-)		-44.900,07	-43.813,88
c) Cobros de intereses (+)		196,82	538,35
d) Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		22.003,55	7.589,37
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		1.251.889,70	502.126,16
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
6. Pagos por inversiones (-)		-1.908.581,19	-1.273.833,45
d) Inversiones inmobiliarias.		-1.908.331,19	-1.273.833,45
e) Otros activos financieros.		-250,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)		22.500,00	2.228.004,00
a) Empresas del grupo y asociadas.		0,00	2.225.000,00
d) Inversiones inmobiliarias.		22.500,00	0,00
e) Otros activos financieros.		0,00	3.004,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-1.886.081,19	954.170,55
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación.			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		10.176,48	7.992,36
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		-10.260,00	-18.681,08
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		20.436,48	26.673,44
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		-295.552,20	1.237.318,18
a) Emisión.		0,68	1.500.000,09
2. Deudas con entidades de crédito (+).		0,00	1.500.000,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).		0,00	0,00
4. Otras deudas (+).		0,68	0,09
b) Devolución y amortización de		-295.552,88	-262.681,91
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-288.652,88	-254.139,91
4. Otras deudas (-).		-6.900,00	-8.542,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
a) Dividendos (-)		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		-285.375,72	1.245.310,54
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio.			
E) Aumento / disminución neta del efectivo o equivalentes (+/-A +/-B +/-C +/-D)		-919.567,21	2.701.607,25
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		4.945.066,90	957.259,65
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		4.025.499,69	3.658.866,90

Las Notas 1 a 17 de las Notas Explicativas adjuntas forman parte intergrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2021.

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Notas Explicativas
a los Estados Financieros Intermedios
a 30 de junio de 2021

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 (actualmente BME Growth) 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.

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, por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, 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 preparados por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria con fecha 28 de junio de 2021.

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 ostras 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.

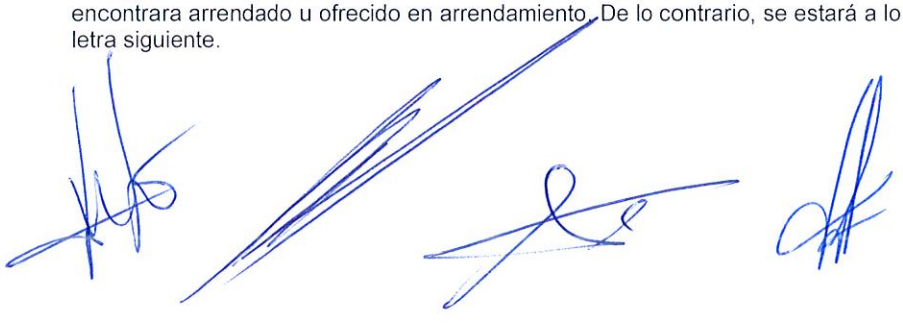
a.2) Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondiente a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez trascurrido el plazo de mantenimiento 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 período 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 período 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 periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento. Además, la sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo 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 periodos 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 para la parte del beneficio distribuido a sus accionistas y un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la ley 11/2009. Este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

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 (Nota 5).

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 2021 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.

La actividad normal de la Sociedad ha sufrido el impacto de la aparición del Coronavirus SARS-CoV-2 en China y su 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 11 de marzo de 2020, declarándose una situación de crisis sanitaria en España. La incidencia del virus ha ocasionado la limitación de movimientos por zonas e incluso la aplicación de Estados de Alarma por territorios. A pesar de la existencia actual de diferentes vacunas contra el virus, todavía existe incertidumbre sobre la

evolución global y extensión de la pandemia en los próximos meses. Esta situación ha afectado 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.

Debido a la actual crisis sanitaria mundial producido por el virus SARS-CoV-2, 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 se prolongó hasta el 30 de junio de 2020. A la fecha de elaboración de la presente Memoria, ambos se encuentran abiertos al público a una media de un 65% de ocupación desde sus aperturas. 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 2021 y no se prevé que al cierre devengue canon variable al cierre del ejercicio.

Para la parte del canon fijo 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, al igual en el ejercicio 2020 se hicieron descuentos puntuales en algunos contratos de arrendamiento vinculados inquilinos que desarrollan actividades económicas (locales comerciales), más específicamente 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, durante el primer semestre de 2021 también se ha procedido a realizar nuevos descuentos puntuales a algunos de ellos, ya que 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 las presentes Notas Explicativas, la Sociedad no se encuentra acogida a ningún ERTE ni está previsto que ocurra en el corto o medio plazo.

Aunque todavía no se vislumbra 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, en 2020 se realizó la contratación de un préstamo ICO ofrecido por una de las entidades financieras por importe de 1,5 millones de euros, que una vez cumplido el periodo de carencia, ha comenzado a amortizarse.

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

Como consecuencia, los Administradores consideran la pandemia como una fuente de riesgo e incremento de volatilidad en las proyecciones, de carácter adicional a otros factores de riesgo, sin que en cualquier caso los escenarios desarrollados planteen incertidumbres respecto a la continuidad de las operaciones de negocio de la Sociedad ni razonablemente vayan a suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos de la Sociedad en el ejercicio siguiente, ni que se ponga en riesgo el principio de empresa en funcionamiento.

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	**30/06/21**	**31/12/20**
Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo	6.201.117	6.641.493
Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	891.866	740.143

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 2021 sólo al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, no son directamente comparables con las del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020, que comprende doce meses. A efectos de facilitar esta comparación, la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los seis primeros meses de 2021 aparece junto a la correspondiente a los seis primeros meses de 2020.

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 2021 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 trascurridos 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 28 de junio de 2021 la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado del ejercicio 2020, consistente en la distribución de dividendos por importe de 51.891,07 euros y dotación de reserva legal por importe de 5.765,67 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 2021, 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 deterioro experimentadas.

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

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

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

Al cierre del ejercicio, cuando el Valor Neto Contable de las existencias en inferior a su precio de adquisición, junto a los costes incorporados posteriormente, se procede a realizar la corrección valorativa correspondiente, dotando la Depreciación por deterioro de valor y reconociendo el gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

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 Activos a coste amortizado. 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, entendiendo 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 por ventas y prestaciones de servicios-

Los ingresos se reconocen cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento se valora el ingreso por la contraprestación a la que se espera tener derecho a cambio de los bienes y servicios.

Para aplicar este criterio se sigue el siguiente proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.

b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.

c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la Sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

d) Asignar el precio de la transacción las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiente una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.

e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la Sociedad cumple la obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio, cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Reconocimiento

La Sociedad reconocerá los ingresos cuando (o a medida que) se produzca la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. Para cada obligación a cumplir identificada, la Sociedad determinará al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado. Los ingresos que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocerán en función del grado de avance, siempre que la Sociedad disponga de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

El cliente obtiene el control según se estipule en el contrato de arrendamiento y mantiene el mismo durante toda la vigencia del contrato, por tanto, la obligación de cesión de uso de los inmuebles arrendados se cumple a lo largo del tiempo, imputándose el ingreso a la Cuenta de pérdidas y ganancias desde la trasferencia del control al cliente y mientras éste siga manteniendo el control.

Las enajenaciones por venta de inmuebles se reconocen en un momento determinado, cuando se trasfiere el control sobre el mismo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, valor razonable de la contrapartida recibida o que se espera recibir, que será, salvo evidencia en contrario, el precio acordado para los activos a trasferir al cliente deducido los descuentos, rebaja en el precio y otra partida similar que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. No formarán parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones que la Sociedad debe repercutir a terceros.

g) Gastos-

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.

h) 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.

i) Transacciones con empresas del grupo y asociadas-

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

5. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en cada partida de las cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones, a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31/12/19	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 31/12/20
Coste -					
Terrenos	13.644.507	2.030.227	100.000	(7.104)	15.767.630
Anticipos de Terreno	100.000		(100.000)	-	-
Construcciones	13.990.083		-	(12.096)	13.977.987
Construcciones en curso	957.709	999.912	-	-	1.957.621
Total coste	**28.692.299**	**3.030.139**	**-**	**(19.200)**	**31.703.238**
Amortización acumulada -					
Terrenos					
Construcciones	(4.667.328)	(375.501)	-	971	(5.041.858)
Total amortización acumulada	**(4.667.328)**	**(375.501)**	**-**	**971**	**(5.041.858)**
Deterioro Valor Inv. Inmobiliarias	**-**	**(692.069)**	**-**	**-**	**(692.069)**
VALOR NETO CONTABLE	**24.024.971**				**25.969.311**

	Euros				
	Saldo al 31/12/20	Adiciones	Traspasos	Bajas	Saldo al 30/06/21
Coste -					
Terrenos	15.767.630	-	-	(2.565)	15.765.065
Anticipos de Terreno	-		-	-	-
Construcciones	13.977.987		-	(2.255)	13.975.732
Construcciones en curso	1.957.621	1.907.474	-	-	3.865.095
Total coste	**31.703.238**	**1.907.474**	**-**	**(4.820)**	**33.605.892**
Amortización acumulada -					
Terrenos					
Construcciones	(5.041.858)	(187.728)	-	226	(5.229.360)
Total amortización acumulada	**(5.041.858)**	**(187.728)**	**-**	**226**	**(5.229.360)**
Deterioro Valor Inv. Inmobiliarias	**(692.069)**	**-**	**-**	**-**	**(692.069)**
VALOR NETO CONTABLE	**25.969.311**				**27.684.463**

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 7).

Durante el primer semestre de 2021 y el primer semestre de 2020 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 860.567 y 862.975 euros respectivamente.

A principios del ejercicio 2020 se produjo la adquisición de un nuevo terreno destinado a uso hotelero por importe de 2.130.227 euros. 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 está incluida dentro del Pasivo Corriente como Anticipos de clientes por importe de 756.394 euros a 30 de junio de 2021 (756.394 euros a 31 de diciembre de 2020).

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 1.907.474 euros, arrojando un valor total para dicha inversión de 3.865.095 euros a 30 de junio de 2021 (1.957.621 euros a 31 de diciembre de 2020).

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 7.

Cumpliendo con los requisitos de información a suministrar dispuesto en la circular 6/2018 del Reglamento del Mercando 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 31 de marzo de 2021, 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 2021 y el resultado de la valoración del citado informe:

Inmueble	Valor Neto Contable	Valoración Experto Independiente
Hotel en Avda. General	2.794.238	8.756.207
Hotel en C/ Timón	4.720.934	10.240.381
Parcela en Pza. Hnos. Falcó y Álvarez de Toledo	131.758	1.665.722
Parcela en C/ Gran Poder	277.984	4.352.446
Parcela C/ Playa de Riazor	1.438.158	1.438.158
Parcela en C/ Bahía de Cartagena	3.619.891	7.204.259
Inversión Inmobiliaria en Curso C/ Bahía de Cartagena	3.865.094	
Oficina en C/ Jerez de los Caballeros	102.166	1.464.919
Viviendas en C/ Conde de las Posadas y C/ Armonía	1.109.010	1.724.825
Garajes en C/ Conde de las Posadas y C/ Francisco José Arroyo	173.035	708.044
Viviendas en C/ Cerro Minguete	338.957	1.314.642
Local Comercial en C/ Cerro Minguete	887.272	8.611.887
Garajes en C/ Cerro Piñonero	233.168	743.191
Viviendas en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Academos	553.132	2.285.322
Garajes en C/ Santibáñez de Béjar	67.010	200.390
Oficina en C/ Santibáñez de Béjar	106.951	873.850
Local Comercial en C/ Playa de San Juan	186.269	642.082
Garajes en C/ Alcañiz	75.945	268.159
Locales Comerciales en C/ César Cort Botí	102.809	1.153.494
Viviendas en C/ César Cort Botí	4.104.984	9.308.692
Garajes en C/ César Cort Botí	104.864	305.324
Locales en C/ Playa de América	376.677	1.216.420
Garajes en C/ Playa de América	147.305	636.528
Viviendas y Garajes en C/ Núñez de Balboa	2.166.852	2.278.428
TOTALES	**27.684.463**	**67.393.372**

6. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Arrendamiento operativo-

Como arrendadores de los inmuebles detallados en la Nota 5, los contratos de arrendamiento operativo más significativos han sido los siguientes:

Inmueble	6 primeros meses de 2021	6 primeros meses de 2020
Locales comerciales en C/ Cerro Minguete, Madrid	261.589	263.645
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte fija)	235.000	235.000
Viviendas y Locales en C/ César Cort Botí, Madrid	207.058	196.001
Viviendas y Oficina en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Pisueña, Madrid	61.587	66.542
Locales comerciales en C/ Playa de América, Madrid	39.725	39.226
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte variable)	0	0

Inmueble	Ingreso Anual 2021*	Ingreso Anual 2020
Locales comerciales en C/ Cerro Minguete, Madrid	523.179	580.302
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte fija)	482.174	482.174
Viviendas y Locales en C/ César Cort Botí, Madrid	414.116	403.086
Viviendas y Oficina en C/ Santibáñez de Béjar y C/ Pisueña, Madrid	131.879	131.879
Locales comerciales en C/ Playa de América, Madrid	79.451	86.157
Hoteles en Avda. General y C/ Timón, Madrid (parte variable)	0	0

* Estimación anual calculada a 30/06/21

Como arrendamiento operativo significativo se destaca por su importancia el contrato existente sobre los dos inmuebles destinados a actividad hotelera. Dicho contrato devenga dos tipos de ingresos: un canon fijo, que se devenga trimestralmente y un canon variable, resultado de aplicar una tasa del 65% al EBIT de la empresa que gestiona ambos hoteles en cada ejercicio cerrado a 31 de diciembre.

Debido a la situación excepcional provocada por el virus SARS-CoV-2, a 30 de junio de 2021 el ingreso por el canon variable para los primeros 6 meses de 2021 ha sido de 0 euros (0 euros para los primeros 6 meses de 2020).

Asimismo, el ingreso anual por este concepto en 2020 fue de 0 euros mientras que el ingreso esperado para el ejercicio 2021, según la mejor estimación en base a la información que se posee, será de cero euros, ya que no se espera alcanzar los umbrales para devengar la parte variable en este ejercicio

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

Cuotas Pendientes	30/06/21	31/12/20
Menos de un año	1.246.364	1.293.140
Entre uno y cinco años	3.785.059	3.953.601
Más de cinco años	4.595.226	5.004.681
Total	**9.626.649**	**10.251.422**

La Sociedad no tiene contratado ningún arrendamiento operativo como arrendatario.

7. 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 detallas en los cuadros siguientes:

Activos Financieros-

	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	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Activos a Coste Amortizado	-	-	-	-	244.684	244.435	-	-	-	-	4.263.297	4.945.259	**4.507.981**	**5.189.694**
Activos a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Financieros a Coste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	-	-	-	-	**244.684**	**244.435**	-	-	-	-	**4.263.297**	**4.945.259**	**4.507.981**	**5.189.694**

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	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20	30/06/21	31/12/20
Pasivos a Coste Amortizado	6.201.117	6.641.493	-	-	361.135	368.035	905.088	754.298	-	-	1.884.902	762.702	**9.352.242**	**8.526.528**
Pasivos a valor Razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	**6.201.117**	**6.641.493**	-	-	**361.135**	**368.035**	**905.088**	**754.298**	-	-	**1.884.902**	**762.702**	9.352.242	8.526.528

Activos Financieros-

Inversiones financieras a largo plazo-

El importe registrado en "Inversiones financieras a largo plazo" por importe de 244.684 euros (244.435 euros a 31 de diciembre de 2020), 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	30/06/21	31/12/20
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	237.797,27	192,30
Total	**237.797,27**	**192,30**

Dentro de la partida de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se encuentran recogidos importes pendientes de cobro a 30 de junio de 2021, entre los que destaca el del inquilino que gestiona los hoteles, por importe de 236.958 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2020).

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 más significativo por importe de 236.958 euros corresponde a las facturas pendientes de cobro, por el canon fijo de los primeros 5 meses de 2021 (0 meses pendientes de cobro a 30 de junio de 2020).

En cuanto al canon variable, debido a la situación excepcional provocada por el virus SARS-CoV-2, a 30 de junio de 2021 el ingreso por este concepto para los primeros 6 meses de 2021 ha sido de 0 euros (0 euros a 30 de junio de 2020 para los primeros 6 meses de 2020).

En el Balance, dentro del Activo Corriente, están reconocidos 31.395 euros en concepto de provisión por deterioro de créditos por operaciones comerciales (32.069 euros a 31 de diciembre de 2020).

Pasivos Financieros-

Clasificación por Vencimientos-

Deudas con entidades de crédito-

Recoge el saldo dispuesto de una póliza de crédito con garantía personal y cinco préstamos hipotecarios. Todos ellos están contratados con Abanca, Ibercaja Banco y Banca March, 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 2020:

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	3.224.870	313.538
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	81.779	5.662
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.807.613	96.923
Ibercaja	29/05/2025	Fijo 1,00	Personal	1.500.000	1.281.250	218.750
Banca March	01/05/2024	Euribor + 1,75	Hipotecaria	1.350.000	245.981	105.270
				19.071.406	**6.641.493**	**740.143**

Y a continuación, la posición de las Deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2021:

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	3.066.332	315.894
Ibercaja	31/03/2034	Euribor + 0,75	Hipotecaria	9.700.000	78.896	5.731
Ibercaja	31/01/2039	Euribor + 1,30	Hipotecaria	2.521.406	1.757.175	98.588
Ibercaja	29/05/2025	Fijo 1,00	Hipotecaria	1.500.000	1.099.654	369.704
Banca March	01/05/2024	Euribor + 1,75	Hipotecaria	1.350.000	199.060	101.949
				19.071.406	**6.201.117**	**891.866**

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 30 de junio de 2021 supone 13.222 euros (14.155 euros a cierre de 2020), resultando una deuda total a corto plazo de 905.088 euros a 30 de junio de 2020 (754.298 euros a 31 de diciembre de 2020).

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

Año	**30/06/20**	**31/12/20**
2021	495.675	740.143
2022	897.233	902.811
2023	908.030	908.681
Otros	4.792.045	4.986.251
Total	**7.092.983**	**7.381.636**

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 2021 asciende a 4.312.657 euros (4.333.835 euros a 31 de diciembre de 2020).

- Préstamo Ibercaja Banco (9.700.000 euros): hipoteca sobre locales comerciales en Barajas cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2021 asciende a 186.269 euros (188.251 euros a 31 de diciembre de 2020).

- 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 2021 asciende a 2.166.852 euros (2.172.628 euros a 31 de diciembre de 2020).

- Préstamo Banca March: hipoteca sobre locales comerciales en Barajas cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2021 asciende a 102.166 euros (102.988 euros a 31 de diciembre de 2020).

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	30/06/21	31/12/20
Periodo Medio de Pago en días	13,31	17,42
Ratio de Operaciones Pagadas	19,72	17,42
Ratio Operaciones Pendientes de Pago	8,21	0
Total Pagos Realizados	847.313	3.231.392
Total Pagos Pendientes	1.064.192	0

Otros pasivos financieros-

El importe registrado a 30 de junio de 2021 en "Otros pasivos financieros a largo plazo" por importe de 361.135 euros (368.035 euros a 31 de diciembre de 2020), 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 2020 ya fue aprobada y que se liquidó el 27 de julio de 2021 por importe de 51.892 euros (1.206.654 euros a 30 de junio de 2020).

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 el impacto 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. La posible variación de precios vendrá como consecuencia de acuerdos sobre los contratos existentes de arrendamiento o en nuevas contrataciones, que impactarán en la cifra de negocio de la Sociedad. La solvencia de ésta, 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.

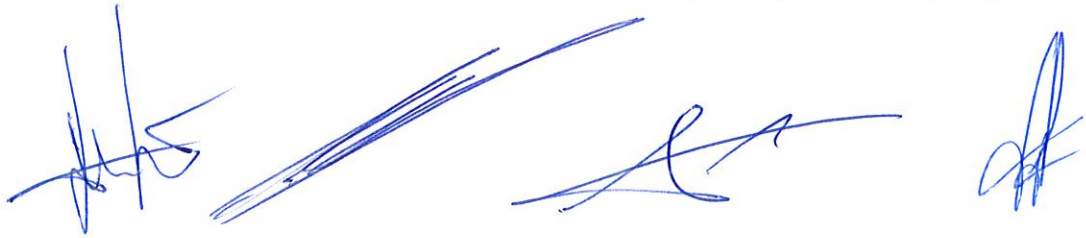
Riesgo de Crédito

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 un estancamiento económico durante los próximos meses, que aunque se pueda traducir en una contracción del crédito, como así ha sido históricamente, la realidad es que el apoyo de las entidades públicas a través de inyecciones monetarias está mitigando todos estos efectos. 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.

Al igual en que en el primer semestre de 2020, durante los primeros seis meses de 2021 se han venido aplicando descuentos puntuales y aplazamientos de pagos a algunos clientes cuyas rentas están vinculadas a negocios que estuvieron obligados al cierre por el Gobierno de España debido al Estado de Alarma decretado entre el 14 de marzo de 2020 y el 16 de mayo de 2020, ya que 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 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.

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

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 2020 de 5.766 euros (150.832 euros en 2020 con cargo al resultado del ejercicio 2019). La Reserva Legal dotada a 30 de junio de 2021 asciende a 395.850 euros (390.084 euros a 31 de diciembre de 2020).

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 2021 la reserva indisponible dotada por la adquisición de acciones propias que posee la sociedad asciende a 129.109 euros (139.161 euros a 31 de diciembre de 2020).

d) *Reservas voluntarias-*

A 30 de junio de 2021 la reserva voluntaria asciende a un importe de 202.365 euros (192.188 euros a 31 de diciembre de 2020), que son de libre disposición una vez cubiertos los resultados negativos.

e) *Acciones propias-*

La Sociedad posee 50.296 acciones propias por un importe de adquisición de 129.109 euros a 30 de junio de 2021 (53.817 acciones propias por un importe de 139.161 euros a 31 de diciembre de 2020).

9. Situación fiscal

El detalle de los saldos con la Hacienda Pública y otros organismos a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Euros 30/06/21	Euros 31/12/20
Saldos deudores:		
Hacienda Pública Deudora por IVA	-	-
Hacienda Pública Deudora por Retenciones IRC	-	-
Hacienda Pública Deudora por Impuesto Sociedades	7.952	29.955
Organismos Seguridad Social Deudores	0	0
Total saldos deudores	**7.952**	**29.955**
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública Acreedora por IVA	128.546	116.725
Hacienda Pública Acreedora por I.R.P.F.	1.317	1.355
Hacienda Pública Acreedora por Reten. Cap. Mobiliario	-	-
Hacienda Pública por Tributos Municipales	88.740	88.740
Organismos Seguridad Social Acreedores	1.548	1.533
Total saldos acreedores	**220.151**	**208.353**

Para el cálculo del Impuesto de sociedades del ejercicio 2020 existían diferencias entre la base imponible contable y fiscal, consistente en un ajuste de 692.069 euros por pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias, pero que no afectó al cálculo de la cuota íntegra por ser el tipo impositivo del cero por ciento. La sociedad no tiene durante los ejercicios 2020 y 2021 actividades interrumpidas, que afecten al cálculo del impuesto de sociedades

A 30 de junio de 2021 la Sociedad tiene registrado y pendiente de cobro la devolución de las retenciones del ejercicio 2020 por importe de 7.952 euros (29.955 euros a 31 de diciembre de 2020).

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)	Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009; tipo de gravamen 0%	727.323 euros
c)	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
d)	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
e)	Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en le Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 0%	3.233.851 euros
f)	Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en le Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 19%	No aplica
g)	Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en le Ley; rentas sujetas al tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica
h)	Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 0%	No aplica
i)	Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 19%	No aplica
j)	Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores; gravadas al tipo de gravamen 20-25-30%	No aplica
k)	Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	20/06/18, 27/06/19, 29/06/20 y 28/06/21
l)	Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	2017, ver Notas 5 y 6
m)	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
n)	Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009	Nota 5
o)	Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido la Ley 11/2009	727.323 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	30/06/21	30/06/20
Ingresos por arrendamientos	860.567	862.975
Total Importe Cifra Negocio	**860.567**	**862.975**

Todas las operaciones se han realizado dentro del territorio nacional.

b) *Personal:*

Su desglose es el siguiente:

Concepto	30/06/21	30/06/20
Sueldos, salarios y asimilados	29.197	31.810
Seguridad Social	7.897	7.812
Total	**37.094**	**39.622**

c) Otros *gastos de explotación:*

Concepto	30/06/21	30/06/20
Servicios exteriores	93.256	97.993
Tributos	288.819	215.075
Pérdidas, deterioro y variación prov.	(632)	10.598
Total	**381.443**	**323.666**

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 5.995 euros a 30 de junio de 2021.

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 2021 en esta materia no han sido significativos, al igual que en el ejercicio 2020.

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 2021 corresponden, por un lado, a los ingresos por los arrendamientos contratados por CLEMENT, S.A. por el 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 2021 el importe correspondiente a los ingresos por arrendamientos ha sido de 25.331 euros (25.331 euros a 30 de junio de 2020), mientras que el importe de las inversiones inmobiliarias por del contrato de construcción ha sido de 1.907.474 euros (634.964 euros a 30 de junio de 2020).

Asimismo, a 30 de junio de 2021 la Sociedad presenta un saldo acreedor por Operaciones Corrientes de 1.064.155 euros (a 31 de diciembre de 2020 no presentaba ni saldo acreedor ni deudor).

15. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las remuneraciones satisfechas por todos los conceptos a 30 de junio de 2021 a los miembros del Consejo de Administración han ascendido a 16 miles de euros (16 miles de euros a 30 de junio de 2020).

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 2021 y a 31 de diciembre de 2020, distribuido por categorías, es el siguiente:

	30/06/21			31/12/20		
Categoría	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Titulados Medios	1	-	1	1	-	1
Oficiales Administrativos	0	-	0	0	-	0
Total	**1**	**-**	**1**	**1**	**-**	**1**

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

17. Hechos posteriores al cierre

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 2021.

El Consejo de Administración de ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A., con fecha 6 de octubre de 2021, formula los presentes Estados Financieros Intermedios y sus Notas Explicativas a fecha 30 de junio de 2021, numerados de la 1 a la 32 y el informe de gestión de dicho ejercicio, numerado de la 33 a la 35.

Madrid, 6 de octubre de 2021

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

JOSÉ GARCÍA SÁNCHEZ	LUIS MIGUEL GUTIÉRREZ ABELLA
VÍCTOR GARCÍA RODRÍGUEZ	JUAN FRANCISCO GARCÍA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2021

FORMULADO POR LOS ADMINISTRADORES

Evolución de los negocios y la situación de la sociedad

La cifra de negocio durante el primer semestre de 2021, al igual que durante el primer semestre de 2020, sigue sufriendo el impacto de la situación de crisis sanitaria mundial que estamos viviendo.

El resultado de la sociedad, que sigue lastrado fundamentalmente por la inexistencia de la parte variable del contrato de arrendamiento existente sobre los inmuebles destinados a la actividad hotelera, ha disminuido en 68 miles de euros, debido a la variación respecto a 2020 de la prorrata aplicada sobre la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido soportado y por un menor resultado financiero debido a la práctica inexistencia de ingresos financieros.

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 2021	1º SEMESTRE 2020	VARIACIÓN
Ingresos de Explotación	860.567,31	862.975,36	(2.408,05)
Otros ingresos de explotación	33.192,48	29.149,75	4.042,73
Gastos de personal	(37.093,96)	(39.622,11)	2.528,15
Otros gastos de explotación	(381.442,83)	(323.665,64)	(57.777,19)
Dotación amortización	(187.727,67)	(187.871,18)	143,51
Otros resultados	17.573,63	285,00	17.620,53
Resultado de explotación	**305.068,96**	**341.251,18**	**(36.182,22)**
Resultado financiero	(43.967,18)	(11.737,50)	(32.032,86)
Resultado antes de impuestos	**261.298,60**	**329.513,68**	**(68.215,08)**
Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
Resultado del ejercicio	**261.298,60**	**329.513,68**	**(68.215,08)**

Perspectivas para el segundo semestre de 2021 y año 2022

Debido a la actual crisis sanitaria mundial producido por el virus SARS-CoV-2, 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 de 2020 y se prolongó hasta el 30 de junio de ese mismo año. A la fecha de elaboración del presente informe de gestión, ambos ya se encuentran abiertos al público a una media de un 65% 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 2021.

Para la parte del canon fijo se ha otorgado una nueva 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 del presente Informe de Gestión se espera una leve pero continua recuperación del sector hotelero, lo que hará que la Sociedad comience a tener ingresos derivados de la parte variable del canon de los dos inmuebles con actividad hotelera ya que se espera una mejoría de la ocupación mes a mes durante el segundo semestre del año.

A la fecha de elaboración de la presente Memoria la Sociedad no se encuentra acogida a ningún ERTE ni está previsto que ocurra en el corto o medio plazo.

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

La vacunación de la mayor parte de la población hace vislumbrar un futuro esperanzador. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad confían en que la vuelta a una relativa normalidad se produzca durante la segunda mitad del año 2021 y se vuelva a una completa normalidad en el año 2022.

La culminación a finales de 2021 del nuevo edifico que se está construyendo y su comercialización en el primer trimestre de 2022 junto con la recuperación en el medio plazo del valor del terreno de uso hotelero adquirido en enero de 2020 sobre el que se dotó al cierre de ese ejercicio un deterioro tendrán un impacto positivo en la cifra de negocios de la Sociedad de los próximos ejercicios. La suficiente liquidez de la compañía hace que se esté construyendo 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 y un resultado similares a la de los ejercicios pre-pandemia.

Instrumentos Financieros

La sociedad a 30 de junio de 2021 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 50.296 acciones propias por un importe de adquisición de 129.109 euros a 30 de junio de 2021 (53.817 acciones propias por un importe de 139.161 euros a 31 de diciembre de 2020).

Hechos posteriores al cierre

A 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 2021.

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 7 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 2021 ha sido de 1,0 personas no consideradas alta dirección (1,0 personas en el primer semestre de 2020). La distribución del personal de la Sociedad figura en la Nota 16.

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

Madrid, 6 de octubre de 2021

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

JOSÉ GARCÍA SÁNCHEZ	LUIS MIGUEL GUTIÉRREZ ABELLA
VÍCTOR GARCÍA RODRÍGUEZ	JUAN FRANCISCO GARCÍA MUÑOZ

ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A.