

G·N·L RUSSELL BEDFORD AUDITORS S.L.

ECONOMISTAS · CENSORES JURADOS DE CUENTAS

FARRÉ RENTALS SOCIMI, S.A.

BARCELONA, A 29 DE JULIO DE 2016



Member of Russell Bedford International, with Affiliated Offices Worldwide
JOSEP IRLA I BOSCH, 1-3 BAJOS · 08034 BARCELONA - SPAIN
T. + 34 93 205 33 01 · F. + 34 93 252 45 88
e: info@gnlauditores.com - w: www.gnlauditores.com



**G·N·L RUSSELL BEDFORD
AUDITORS S.L.**

Informe emitido por:

G·N·L RUSSELL BEDFORD AUDITORS S.L. Sociedad de Auditoría inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 220, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda, con el nº S0648, ha procedido a la actuación profesional que se desprende del presente instrumento, relativa a **FARRÉ RENTALS SOCIMI, S.A.**, a requerimiento de la citada Sociedad.



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los Accionistas de **FARRÉ RENTALS SOCIMI, S.A.**:

Informe sobre los estados financieros intermedios

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de **FARRÉ RENTALS SOCIMI, S.A.**, que comprenden el balance a 30 de junio de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha.

Responsabilidad del Administrador sobre los estados financieros intermedios

El Administrador de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios. Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión (ISRE, en sus siglas en inglés) 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad".

Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **FARRÉ RENTALS SOCIMI, S.A.** al 30 de junio de 2016, y de los resultados de sus operaciones y sus 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.

Informe sobre requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 contiene las explicaciones que el Administrador considera oportunas sobre la situación de **FARRÉ RENTALS SOCIMI, S.A.**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios. 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 2016. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio 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.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de **FARRÉ RENTALS SOCIMI, S.A.** en relación con el requerimiento de presentación de información financiera intermedia en el Mercado Alternativo Bursátil.

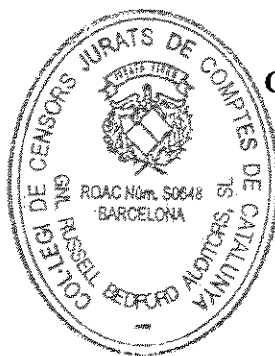
Informe emitido en Barcelona, a 29 de julio de 2016

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

G·N·L RUSSELL BEDFORD
AUDITORS, S.L.

Any 2016 Núm. 20/16/09350
IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

.....
Informe **NO** subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat d'auditoria
de comptes a Espanya
.....



G·N·L RUSSELL BEDFORD AUDITORS S.L.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS-AUDITORES



RICARDO GARCÍA-NIETO SERRATOSA

FARRE-RENTALS SOCIMI S.A.

Balance de Situación

30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015
(Expresados en euros)



**G-N-L RUSSELL BEDFORD
AUDITORS S.L.**

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	<i>30-6-16</i>	<i>31-12-15</i>
Inmovilizado material	4;5	10.944	12.029
Inversiones inmobiliarias	4;5	28.790.824	28.311.210
Inversiones financieras a largo plazo	4;7	182.038	160.059
Total activos no corrientes		28.983.805	28.483.298
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		182.036	196.306
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	4;7	14.156	25.674
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4;10	167.880	170.632
Inversiones financieras a corto plazo	4;7	-	803.694
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4;7	498.037	95.781
Tesorería		498.037	95.781
Total activos corrientes		680.073	1.095.781
Total activo		29.663.878	29.579.079
 <i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	 <i>Nota</i>	 <i>30-6-16</i>	 <i>31-12-15</i>
Fondos propios		28.626.478	28.512.278
Capital	9.	28.463.678	28.463.678
Reservas	9	48.600	29.696
Resultados de ejercicios anteriores	9	-	-
Resultado del ejercicio	3;9	114.200	166.770
Dividendo a cuenta	3	-	(147.866)
Total patrimonio neto		28.626.478	28.512.278
Deudas a largo plazo		728.060	787.900
Acreedores por arrendamiento financiero	4;6;8	546.050	629.286
Otras deudas a largo plazo	4;8	182.010	158.614
Total pasivos no corrientes		728.060	787.900
Deudas a corto plazo		287.598	266.594
Acreedores por arrendamiento financiero	4;6;8	163.362	160.560
Otras deudas a corto plazo	4;8	124.236	106.034
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		21.742	12.306
Acreedores varios	4;8	11.955	700
Otras deudas con las Administraciones Públicas	4;10	9.787	11.606
Total pasivos corrientes		309.341	278.900
Total patrimonio neto y pasivo		29.663.878	29.579.079

José María Ferré

FARRE-RENTALS SOCIMI S.A.
Cuenta de explotación
30 de junio de 2016 y 2015
(Expresados en euros)



G·N·L RUSSELL BEDFORD
AUDITORS S.L.

	Nota	30-6-16	30-6-15
Importe neto de la cifra de negocios	4;11	523.434	353.114
Otros ingresos de explotación	4;11	-	10.233
Ingresos por servicios diversos		-	10.233
Gastos de personal	4;11	(30.313)	(29.037)
Otros gastos de explotación	4;11	(148.113)	(160.711)
Amortización del inmovilizado		(91.652)	(71.194)
Deterioro y resultados de enajenaciones de inmovilizado		(136.205)	-
Otros resultados		205	295
Resultado de explotación		117.356	102.700
Ingresos financieros		508	14.660
Gastos financieros		(3.486)	(7.528)
Resultado financiero		(2.978)	7.132
Resultado antes de impuestos		114.378	109.832
Impuesto sobre beneficios	4;10	(178)	-
Resultado del ejercicio	3	114.200	109.832



FARRE RENTALS SOCIMI S.A.

G·N·L RUSSELL BEDFORD

A) Estados de Ingresos y Gastos

AUDITORS S.L.

correspondiente a los estados intermedios a 30 de junio de 2016 y 2015

(Expresados en euros)

	30-6-16	30-6-15
Resultado del ejercicio	114.200	109.832
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	114.200	109.832

Jonás Ferré



FARRE-RENTALS SOCIMI S.A.

G-N-L RUSSELL BEDFORD

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2016 y 2015
(Expresados en euros)

AUDITORS S.L.

	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Total
Saldo al 1 de enero de 2015	16.429.523	-	(1.296)	22.700	(27.000)	16.423.927
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	109.832	-	109.832
Operaciones con socios o propietarios	12.034.155	-	-	-	-	12.034.155
Aumentos de capital	12.034.155	-	-	-	-	12.034.155
Aumento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	27.426	-	-	-	27.426
Otras variaciones del patrimonio neto	-	2.270	1.296	(22.700)	(120.866)	(140.000)
Saldo a 30 de junio de 2015	28.463.678	-	(1.296)	132.532	(27.000)	28.567.914
Saldo al 31 de diciembre de 2015	28.463.678	29.696	-	166.770	(147.866)	28.512.278
Saldo por cambios de criterios y errores a 1 de enero de 2016	-	-	-	-	-	-
Saldo al 1 de enero de 2016	28.463.678	29.696	-	166.770	(147.866)	28.512.278
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	114.200	-	114.200
Otras variaciones del patrimonio neto	-	18.904	-	(166.770)	147.866	-
Saldo al 30 de junio de 2016	28.463.678	48.600	-	114.200	-	28.626.478

**FARRE-RENTALS SOCIMI S.A.****G.N.L. RUSSELL BEDFORD
AUDITORS S.L.****Estados de Flujos de Efectivo****correspondiente a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015****(Expresados en euros)**

	<i>Nota</i>	<i>30-6-16</i>	<i>31-12-15</i>
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		114.378	177.735
Ajustes del resultado		230.630	289.070
Amortización del inmovilizado	5.b)	91.652	150.240
Correcciones valorativas por deterioro	5.b)	136.205	146.265
Ingresos financieros		(508)	(22.529)
Gastos financieros		3.486	15.729
Otros ingresos y gastos		(205)	(635)
Cambios en el capital corriente		22.758	(205.016)
Deudores y otras cuentas a cobrar		13.322	(196.306)
Acreedores y otras cuentas a pagar		9.436	(8.710)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.978)	5.101
Pagos de intereses		(3.486)	(15.729)
Cobros de intereses		508	22.529
(Pagos) cobros por impuestos sobre beneficios		-	(1.699)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		364.788	266.891
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</i>			
Pagos por inversiones		(706.386)	(1.372.465)
Inversiones inmobiliarias	5.b)	(706.386)	(1.372.465)
Cobros por desinversiones		803.694	1.410.273
Otros activos financieros		803.694	1.410.273
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		97.308	37.808
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</i>			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(59.840)	(104.332)
Devolución y amortización de		(59.840)	(104.332)
Otras deudas		(59.840)	(104.332)
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio		-	(140.000)
Dividendos		-	(140.000)
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio			
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(59.840)	(244.332)
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		402.256	60.368
Efectivo o equivalentes al comienzo de ejercicio		95.781	35.413
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		498.037	95.781



G·N·L RUSSELL BEDFORD
AUDITORS S.L.

Farré-Rentals SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios a

30 de junio de 2016

1. Información general y actividad de la empresa

Farré-Rentals SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad) fue constituida el 19 de noviembre de 2013 como sociedad limitada por tiempo indefinido bajo la denominación social de Farré-Rentals, S.L. Con fecha 16 de diciembre de 2015 se realizó la transformación en Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Su domicilio social actual se encuentra en la calle Buscarons, número 13, local 4, en Barcelona.

El objeto social de la Sociedad, tal y como se establece en sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones. Queda excluido del objeto social el ejercicio común de una actividad profesional.

El ejercicio económico de la Sociedad es de uno de enero a treinta y uno de diciembre del año natural.

En cumplimiento de lo previsto en la Circular 7/2016 del MAB sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, a continuación hace públicos los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2016, con su correspondiente informe de gestión, así como el informe de revisión limitada de dichos Estados Financieros Intermedios emitida por los auditores de la Sociedad.

La normativa aplicable a la sociedad como entidad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), de acuerdo a la Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de:

- Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento 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 tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.
- Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.
- 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.

El plazo se computará:

- a) 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.

- b) 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.

Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos tales como que el capital mínimo exigido sea de 5 millones de euros o que sus acciones sean admitidas a negociación en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación.

Adicionalmente la Sociedad deberá distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión 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 dicha 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasará a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

2. Bases de Presentación de los Estados Financieros Intermedios

a) Imagen fiel:

Los Estados Financieros Intermedios se han preparado a partir de los registros contables de la sociedad, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio y de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación a la información a desglosar en la memoria.

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad a junio 2016 han sido formulados por el Administrador Único y se someterán a la aprobación por Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales formuladas correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobadas con fecha 30 de junio de 2016 por parte de la Junta General Extraordinaria de Socios.

b) Principios contables obligatorios:

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Administrador Único ha formulado estos Estados Financieros Intermedios teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los Estados Financieros Intermedios requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los estados financieros intermedios y hacen referencia a la estimación de los siguientes apartados:

- Vida útil de los elementos correspondientes a las inversiones inmobiliarias (4.b)
- Deterioro de las inversiones inmobiliarias (4.c; 5.b)
- Deterioro de operaciones comerciales (4.e;7.a)

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por el Administrador se han calculado en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los Estados Financieros Intermedios de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

El Administrador estima que no existen riesgos de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

d) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al período terminado el 30 de junio de 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del balance de situación del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015 y a efectos de cuenta de pérdidas y ganancias con el cierre del período a 30 de junio de 2015.

e) Elementos recogidos en varias partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria adjunta.

f) La moneda funcional

Los Estados Financieros Intermedios se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

g) Cambios de criterios

La Sociedad no ha realizado cambios de criterio durante el periodo a junio 2016.

h) Corrección de errores

La Sociedad no ha realizado correcciones de errores durante el periodo a junio 2016.

i) **Combinaciones de negocios**

Fusión con Nyfarre, S.L.U. en el ejercicio 2015

En Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el 29 de Junio de 2015, se aprobaron los informes presentados por los administradores sobre el acuerdo de fusión, elaborados en fecha 1 de Junio de 2015 por las Administraciones Sociales de las compañías partícipes.

Se Acordó por unanimidad aprobar la Propuesta de Fusión, calificada a efectos técnicos de impropia, que formularon los Administradores de las Sociedades intervinientes, la fusión de Farré Rentals, S.L. y Nyfarre, S.L.U., mediante la absorción de ésta última sociedad (Participada 100% por la primera), por Farré Rentals, S.L.

En el proyecto de fusión se aprobó como balance de fusión el cerrado en fecha 30 de Abril de 2015. A continuación mostramos el balance de fusión de la Sociedad Absorbida Nyfarre, S.L.U:

Balance Situación	30/4/2015
ACTIVO NO CORRIENTE	667
V. Inversiones financieras a L/P	667
ACTIVO CORRIENTE	11.078.818
II. Existencias	8.349.717
III. Deudores ciales. y otras ctas. cobrar	515.134
1. Clientes ventas y Prestaciones Serv.	12.382
3. Otros deudores	502.753
V. Inversiones financieras a C/P	2.001.078
VII. Efectivo y otros activos líquidos eq.	212.889
TOTAL ACTIVO	11.079.485
PATRIMONIO NETO	10.982.719
Fondos propios	10.982.719
I. Capital	10.950.000
III. Reservas	27.426
VII. Resultado del ejercicio	5.292
PASIVO CORRIENTE	96.766
V. Acreedores ciales. y otras ctas. a pag.	96.766
1. Proveedores	88.326
2. Otros acreedores	8.440
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	11.079.485

De acuerdo al traspaso de activos realizados a la sociedad absorbente en relación a las existencias de Nyfarre S.L.U. son consideradas a efectos de presentación en Farré Rentals SOCIMI S.A. como inversiones inmobiliarias, dado que la naturaleza de dicho inmueble se corresponde con la actividad de arrendamiento operativo en la absorbente.

Cuenta explotación	30/4/2015
1. Importe neto cifra de negocios	10.233
6. Gastos de personal	(6.000)
7. Otros gastos de explotación	(12.597)
Resultado explotación	(8.364)
14. Ingresos financieros	13.657
Resultado financiero	13.657
Resultado antes de impuestos	5.292
20. Impuestos sobre beneficios	-
Resultado del ejercicio	5.292

3. Aplicación de resultados

a) Propuesta de aplicación de resultados del ejercicio

El resultado de la Sociedad en este estado financiero intermedio es de 114.199,52 euros de beneficios.

La distribución de resultado del ejercicio 2015 fue el siguiente:

	Base de Reparto	Distribución
<u>Bases de reparto:</u>		
Resultado del Ejercicio	166.769,69	
<u>Aplicación a:</u>		
Reserva legal		16.676,97
Reserva voluntaria		2.226,73
Dividendo a cuenta		147.865,99
Total	166.769,69	166.769,69

Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de noviembre, por la que se regulan las SOCIMI, la Sociedad está obligada a distribuir dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, del beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión del ejercicio, el beneficio obtenido del ejercicio se distribuirá como dividendos de la siguiente forma:

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la ley 11/2009.
- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones, realizada una vez transcurridos los plazos fijados. 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 del 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.

- Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

4. Normas de registro y valoración

Las normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Estados Financieros Intermedios a junio 2016, de acuerdo con las establecidas por el plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado material

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición que incluye todos los gastos necesarios para ponerlo en condiciones de funcionamiento, o a su coste de producción, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

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

Amortización

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

Se ha procedido a amortizar los elementos de Inmovilizado Material, en base a la estimación de su vida útil, según la depreciación que normalmente sufren por uso, desgaste físico, obsolescencia y límites legales u otros que afecten al activo.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Inmovilizado Material	Porcentaje de amortización
Equipos para procesos de información	15%
Elementos de transporte	8%

b) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles, incluidos aquellos en curso o desarrollo, destinados 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 reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

Los terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad se califican como inversión inmobiliaria. Asimismo, los inmuebles que están en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales.

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 estimada (100 años para las viviendas y 68 años para las naves).

Inversiones Inmobiliarias	Porcentaje de amortización
Construcciones	
Inmuebles de viviendas	1%
Inmuebles industriales	1,47%

c) Deterioro de valor del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias de acuerdo con el siguiente procedimiento descrito y que pudiera poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso, que se determina estimando el valor actual de los flujos de caja futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio y, en su caso, de su enajenación u otra forma de disposición, considerando su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo.

El valor recuperable se calcula para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos.

Con respecto a los elementos de las inversiones inmobiliarias la Sociedad dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes que mediante procedimientos de valoración han procedido a calcular el valor razonable de los inmuebles de la Sociedad.

Se produce una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento financiero

El coste de los bienes arrendados se contabiliza en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente se reconoce un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluyen en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con los mismos criterios aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Arrendamiento operativo

La Sociedad realiza operaciones de arrendamiento operativo como arrendador y como arrendatario.

En los casos que actúa como arrendatario, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador y los gastos del arrendamiento se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan, en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

En los casos que actúa como arrendador, siendo la principal actividad de la sociedad, los ingresos se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan, en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

Cualquier cobro o pago que se realiza al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

e) Instrumentos financieros: Activos

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican como:

Préstamos y cuentas por cobrar:

Corresponden a créditos (comerciales o no comerciales) originados por la Sociedad a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Posteriormente se valoran a su coste amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.

Para el deterioro de clientes la sociedad realiza un análisis de manera individualizado deteriorando los saldos que siguiendo el criterio fiscal son deducibles y aquellas deudas que superan los 180 días desde su vencimiento. Procediendo a contabilizar como gasto en la cuenta de explotación dichos importes. En caso, de cobros de importes provisionados de ejercicios anteriores se reflejará como un ingreso como "exceso de provisión por operaciones comerciales en la cuenta de explotación".

Fianzas entregadas y depósitos

Corresponde a las cantidades pagadas en este concepto y cuyo importe no difiere significativamente de su valor razonable.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado y sobre los cuales la Sociedad manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se valoran posteriormente a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo, se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo. Corresponde, básicamente a imposiciones bancarias a corto plazo.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Se considera "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la tesorería de la Sociedad y los depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se ceden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Deterioro activos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se ceden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

f) Patrimonio neto y pasivo financiero

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

Instrumentos de pasivo

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en las siguientes categorías:

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Se han incluido los débitos por operaciones comerciales, que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y los débitos por operaciones no comerciales, que no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su valor razonable, y posteriormente, por su coste amortizado. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.

Fianzas recibidas y depósitos

Corresponde a las cantidades recibidas en este concepto y cuyo importe no difiere significativamente de su valor razonable.

Baja de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

g) Impuestos sobre beneficios

Impuestos sobre beneficios

La Sociedad tributa en régimen de tributación individual.

Se han considerado las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del Impuesto sobre Sociedades. Estas diferencias son debidas a la desigual definición de los ingresos y los gastos en los ámbitos económico y tributario y a los distintos criterios temporales de ingresos y gastos en los citados ámbitos.

Las diferencias se clasifican en:

- Diferencias permanentes, producidas entre la base imponible de dicho impuesto y el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, que no reviertan en períodos siguientes, excluidas las pérdidas compensadas.
- Diferencias temporarias son aquellas derivadas de la diferente valoración, contable y fiscal, atribuida a los activos, pasivos y determinados instrumentos de patrimonio propio de la empresa, en la medida en que tengan incidencia en la carga fiscal futura.

Activos y pasivos por impuesto corriente

El impuesto corriente es la cantidad que satisface la empresa como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto o impuestos sobre el beneficio relativas a un ejercicio.

Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente. No obstante, aquellas deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto que tienen una naturaleza económica asimilable a las subvenciones, se registran de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a subvenciones, donaciones y legados recibidos.

Valoración de los activos y pasivos por impuesto corriente y diferido

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valorarán según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevé recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Régimen fiscal de Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI)

Con fecha 29 de septiembre de 2015, y con efecto a partir del ejercicio fiscal 2015 y siguientes, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su socio Único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos 11, 111 y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

h) Ingresos y gastos

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos.

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

Periodificación de ingresos

En las partidas de activo y pasivo, la Sociedad refleja los gastos e ingresos anticipados derivados de operaciones que, aunque hayan sido facturadas en el presente ejercicio, el devengo corresponde a otro posterior.

i) Provisiones y contingencias

Provisiones

Se reconoce como provisiones los pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual del importe más probable que se estima que la sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación, registrándose los ajustes que ha surgido por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se han ido devengando. En los casos de provisiones con vencimiento igual o inferior al año no se ha efectuado ningún tipo de descuento.

No figura en Balance cantidad alguna que haga referencia a dicho concepto.

Pasivos Contingentes

Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la sociedad.

No existen pasivos contingentes sobre los que informar en los presentes Estados Financieros Intermedios.

j) Combinaciones de negocios

Se entienden como aquellas operaciones en las que una empresa adquiere el control de uno o varios negocios.

La sociedad durante el ejercicio 2015 absorbió de acuerdo a la nota 2.i) de la memoria la sociedad Nyfarre S.L.U.

k) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Administrador de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de los Estados Financieros Intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

5. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

a) Inmovilizado material:

La composición y el movimiento habido durante el periodo 2016 en las cuentas incluidas en el inmovilizado material han sido los siguientes:

Detalle	Equipos para procesos de Información	Elementos de transporte	Total
<u>Coste</u>			
Saldo al 1 de enero de 2016	756	12.376	13.132
Saldo al 30 de junio de 2016	756	12.376	13.132
<u>Amortización</u>			
Saldo al 1 de enero de 2016	(113)	(990)	(1.104)
Dotaciones	(95)	(990)	(1.085)
Saldo al 30 de junio de 2016	(208)	(1.980)	(2.188)
Valor neto contable a 30 de junio de 2016	548	10.396	10.944

La composición y el movimiento que hubo durante el ejercicio 2015 en las cuentas incluidas en el inmovilizado material han sido los siguientes:

Detalle	Equipos para procesos de Información	Elementos de transporte	Total
<u>Coste</u>			
Saldo al 1 de enero de 2015	756	12.376	13.132
Saldo al 31 de diciembre de 2015	756	12.376	13.132
<u>Amortización</u>			
Saldo al 1 de enero de 2015	-	-	-
Dotaciones	(113)	(990)	(1.104)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(113)	(990)	(1.104)
Valor neto contable a 31 de diciembre de 2015	643	11.386	12.029

b) **Inversiones inmobiliarias**

La composición y el movimiento habido durante el periodo 2016 en las cuentas incluidas en el inmovilizado material han sido los siguientes:

Detalle	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	Total
<u>Coste</u>				
Saldo al 1 de enero de 2016	10.569.012	11.999.247	6.055.670	28.623.930
Altas	-	-	706.386	706.386
Traspasos	2.766.378	2.086.917	(4.853.295)	-
Saldo al 30 de junio de 2016	13.335.390	14.086.164	1.908.761	29.330.315
<u>Amortización</u>				
Saldo al 1 de enero de 2016	-	(166.455)	-	(166.455)
Dotaciones	-	(90.567)	-	(90.567)
Saldo al 30 de junio de 2016	-	(257.022)	-	(257.022)
<u>Deterioros</u>				
Saldo al 1 de enero de 2016	(55.778)	(90.487)	-	(146.265)
Dotaciones	(51.941)	(84.263)	-	(136.205)
Saldo al 30 de junio de 2016	(107.719)	(174.751)	-	(282.470)
Valor neto contable a 30 de junio de 2016	13.227.672	13.654.391	1.908.761	28.790.824

La composición y el movimiento que hubo durante el ejercicio 2015 en las cuentas incluidas en el inmovilizado material han sido los siguientes:

Detalle	Terrenos	Construcciones	Construcciones en curso	Total
<u>Coste</u>				
Saldo al 1 de enero de 2015	7.782.312	9.578.541	-	17.360.853
Altas	2.786.700	2.420.706	6.055.670	11.263.077
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10.569.012	11.999.247	6.055.670	28.623.930
<u>Amortización</u>				
Saldo al 1 de enero de 2015	-	(17.318)	-	(17.318)
Dotaciones	-	(149.137)	-	(149.137)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	(166.455)	-	(166.455)
<u>Deterioros</u>				
Saldo al 1 de enero de 2015	-	-	-	-
Dotaciones	(55.778)	(90.487)	-	(146.265)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(55.778)	(90.487)	-	(146.265)
Valor neto contable a 31 de diciembre de 2015	10.513.235	11.742.305	6.055.670	28.311.210

Las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de arrendamiento operativo en naves industriales y viviendas.

En el ejercicio 2015, y tras la fusión con NYFARRE, S.L.U., la Sociedad mantuvo construcciones en curso de los inmuebles de calle Roger de Flor, 263 y calle Rosselló, 408 ubicados en Barcelona, por importe de 4.558.456 euros y 1.448.277 euros, respectivamente, además de una parte restante del inmueble de calle Guillem Tell, 12 de Barcelona por importe de 48.937 euros. En el presente ejercicio 2016, solamente resta en construcciones en curso el inmueble de calle Rosselló, 408 por 1.886.346 euros y 22.415 euros correspondientes a mobiliario para los edificios.

En el periodo 2016 y el ejercicio 2015, los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 523.434 euros y 783.592 euros, respectivamente.

La Sociedad ha procedido a valorar los inmuebles a través de un experto independiente, incorporando en el cierre a fecha de 30 de junio de 2016 un deterioro por 282.470 euros.

La descripción de los bienes en régimen de arrendamiento operativo y su fecha de adquisición es la siguiente:

- 2 viviendas en calle Gran Vía de les Corts Catalanes 615, Barcelona, adquiridas el 11 de junio de 2007.
- 2 plazas de garaje en calle Gran Vía de les Corts Catalanes 615, Barcelona, adquiridas el 11 de junio de 2007.

- 6 viviendas en calle Mallorca 376, Barcelona, de las cuales tres viviendas adquiridas el 12 de abril de 2011 y tres viviendas adquiridas el 8 de octubre de 2013.
- 6 plazas de garaje en la calle Mallorca 376, Barcelona, de las cuales tres plazas de garaje adquiridas el 12 de abril de 2011 y tres plazas de garaje adquiridas el 8 de octubre de 2013.
- 2 viviendas en la calle Provença 397, Barcelona, adquiridas el 20 de diciembre de 2001.
- Edificio de viviendas en calle Guillem Tell 12, Barcelona, adquirido el 28 de noviembre de 2013.
- Nave industrial en calle Gran Via Seat s/n, Martorell, adquirida el 27 de noviembre de 2003.
- 3 naves industriales en calle La Técnica 22-24, Sant Andreu de la Barca, adquiridas el 23 de mayo de 1986, el 27 de febrero de 2001 y el 27 de noviembre de 2006.
- Nave industrial en calle Torre Bovera 19, Sant Andreu de la Barca, adquirido el 23 de mayo de 2006.
- 3 naves industriales en calle Sevilla, Sant Andreu de la Barca, adquiridas el 10 de abril de 2006.
- 7 naves industriales en calle Fondos, Sant Andreu de la Barca, adquiridas el 10 de abril de 2006.
- Edificio en calle Roger de Flor 263 de Barcelona, adquirido el terreno el 25 de noviembre de 2013.

La descripción de los bienes en régimen de arrendamiento operativo que la Sociedad tiene en régimen de arrendamiento financiero es la siguiente:

- 5 viviendas en calle Mallorca 376 de Barcelona, de las cuales 4 con fecha de contrato de arrendamiento financiero el 11 de agosto de 2010 y una el 18 de octubre de 2010.
- 5 plazas de garaje en calle Mallorca 376 de Barcelona, de las cuales 4 con fecha de contrato de arrendamiento financiero el 11 de agosto de 2010 y una el 18 de octubre de 2010.

La descripción de los bienes en construcción es la siguiente:

- Edificio en calle Rosselló 408 de Barcelona, adquirido el terreno el 12 de diciembre de 2014.

6. Arrendamientos

a) Arrendamiento financiero

Al cierre del periodo, la Sociedad tiene activos financiados mediante dos operaciones de arrendamiento financiero por importe de 709.412 euros (789.846 euros a 31 de diciembre de 2015).

Al cierre de periodo 2016 y cierre ejercicio 2015, la Sociedad tenía contratado las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras mínimas de rentas pactadas contractualmente.

El detalle de los contratos de arrendamiento financiero es:

Arrendamientos financieros Cuotas Mínimas	Jun-2016	Dic-2015
Hasta 1 año	163.362	160.560
Entre uno y cinco años	546.050	629.286
Más de cinco años	-	-
Total	709.412	789.846

La Sociedad dispone de dos contratos de arrendamiento financiero que corresponden a inmuebles incluidos en el epígrafe de inversiones inmobiliarias el cual es a su vez es objeto de arrendamientos operativos incluido en el apartado siguiente. Las principales magnitudes de dicha operación son las siguientes

Descripción del bien	Coste del bien	Periodicidad de cuotas	Cuotas pendientes de vencimiento	Valor de la opción de compra	Cuotas pagadas hasta junio 2016	Cuotas pendientes
Inmuebles calle Mallorca	861.274	Mensual	48	11.619	705.866	545.314
Inmueble calle Mallorca	222.783	Mensual	50	3.080	178.247	149.398

b) Arrendamiento operativo

Como arrendatario

La Sociedad dispone de un contrato de arrendamiento por el local dónde tiene su domicilio social en Barcelona. Los gastos de dicho contrato han ascendido a 2.454 euros (4.698 en 2015). Las cuotas de arrendamiento operativo mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, son las siguientes:

Arrendamientos operativos Cuotas Mínimas	Jun-2016	Dic-2015
Hasta 1 año	4.848	4.848
Entre uno y cinco años	19.392	19.392
Más de cinco años	5.656	10.504
Total	29.895	34.743

Como arrendador

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en la nota 4.d).

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

A continuación se presenta la información relativa a los contratos de arrendamiento de las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente:

Arrendamientos operativos Cuotas Mínimas	Jun-16	Dic-15
Hasta 1 año	1.053.792	1.076.224
Entre uno y cinco años	2.201.327	2.470.243
Más de cinco años	482.400	754.728
Total	3.737.519	4.301.195

7. Instrumentos financieros: Activos financieros

a) Activos financieros por categorías y clases (excepto saldos con Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas, Administraciones Públicas y efectivo y otros activos líquidos)

El detalle de los activos financieros del activo no corriente es el siguiente:

Clases	Instrumentos financieros a l/p		Instrumentos financieros a c/p		Total	
	Créditos, derivados y otros		Créditos, derivados y otros			
Categorías	Jun-16	Dic-15	Jun-16	Dic-15	Jun-16	Dic-15
Fianzas	182.038	160.059	-	-	182.038	160.059
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	14.156	25.674	14.156	25.674
Inversiones financieras	-	-	-	803.694	-	803.694
Total	182.038	160.059	14.156	829.368	196.194	989.427

Clasificación por vencimientos de los activos financieros

Para los activos financieros que tengan un vencimiento determinado o determinable, se informa sobre los importes que venzan en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio.

Los vencimientos a 30 de junio de 2016 son los siguientes:

Activos	2017	Resto	Total
Fianzas y depósitos constituidos	-	182.038	182.038
Clientes por ventas y prestaciones servicios	25.156	-	25.156
Deterioro de clientes	(11.000)	-	(11.000)
Total a Corto Plazo	14.156	-	14.156
Total a Largo Plazo	-	182.038	182.038

Las fianzas constituidas se corresponden con el depósito en el Institut Català del Sòl. En el periodo se ha finalizado el contrato por la imposición a plazo fijo que mantenía por importe de 800.000 euros en 2015.

Los vencimientos a 31 de diciembre de 2015 fueron los siguientes:

Activos	2016	Resto	Total
Fianzas y depósitos constituidos	1.078	160.059	161.137
Clientes por ventas y prestaciones servicios	25.674	-	25.674
Intereses créditos socios	2.616	-	2.616
Inversiones financieras	800.000	-	800.000
Total a Corto Plazo	829.368	-	829.368
Total a Largo Plazo	-	160.059	160.059

Las fianzas constituidas se corresponden con el depósito en el Institut Català del Sòl. Asimismo, la sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2015 una imposición a plazo fijo por importe de 800.000 euros.

Los movimientos del deterioro de deudores es el siguiente:

Deterioro por Op. Comerciales	Jun-16	Dic-15
Saldo inicial	-	-
Deterioro neto del Ejercicio	(11.000)	-
Clientes dados de baja	-	-
Saldo final	(11.000)	-

b) Tesorería y otros activos líquidos

La tesorería de la sociedad del periodo 2016 y el ejercicio 2015 es el siguiente:

Concepto	Jun-16	Dic-15
Tesorería	498.037	95.781
Total	498.037	95.781

8. Instrumentos Financieros: Pasivos financieros (excepto saldos con Administraciones Públicas)

a) Pasivos financieros por categorías y clases:

El detalle de los pasivos financieros del pasivo no corriente es el siguiente:

Clases	Instrumentos financieros a l/p				Total	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros			
Categorías	Jun-16	Dic-15	Jun-16	Dic-15	Jun-16	Dic-15
Fianzas	-	-	182.010	158.614	182.010	158.614
Débitos y partidas a pagar	546.050	629.286	-	-	546.050	629.286
Total	546.050	629.286	182.010	158.614	728.060	787.900

El detalle de los pasivos financieros del pasivo corriente es el siguiente:

Clases	Instrumentos financieros a c/p				Total	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros			
Categorías	Jun-16	Dic-15	Jun-16	Dic-15	Jun-16	Dic-15
Débitos y partidas a pagar	163.362	160.560	136.191	106.734	299.553	267.294
Total	163.362	160.560	136.191	106.734	299.553	267.294

Clasificación por vencimientos de pasivos financieros

A continuación detallamos los pasivos financieros del cierre intermedio a junio 2016 que tienen un vencimiento determinado o determinable, y de los cuales se debe informar sobre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento.

Vencimientos de los pasivos financieros a corto plazo a 30 de junio de 2016

El detalle de los pasivos financieros a corto plazo con vencimiento 2017 es el siguiente:

Deudas	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	Resto	Total
Deudas con entidades de crédito	163.362	183.769	170.217	173.722	18.341	-	709.412
Fianzas y depósitos	-	-	-	-	-	182.010	182.010
Proveedores de inmovilizado	124.236	-	-	-	-	-	124.236
Otros Acreedores	355	-	-	-	-	-	355
Anticipos de clientes	11.600	-	-	-	-	-	11.600
Total a Corto Plazo	299.553	-	-	-	-	-	299.553
Total a Largo Plazo	-	183.769	170.217	173.722	18.341	182.010	728.060

La sociedad mantiene el importe de las fianzas recibidas de acuerdo con los contratos de arrendamiento operativo, estas fianzas a su vez han sido depositadas en el Institut Català del Sòl.

Vencimientos de los pasivos financieros de 31 de diciembre de 2015

El detalle de los pasivos financieros a corto plazo con vencimiento 2016 es el siguiente:

Deudas	2016	2017	2018	2019	2020	Resto	Total
Deudas con entidades de crédito	160.560	165.045	168.471	171.951	123.820	-	789.846
Fianzas y depósitos	-	-	-	-	-	158.614	158.614
Proveedores de inmovilizado	106.034	-	-	-	-	-	106.034
Otros Acreedores	700	-	-	-	-	-	700
Total a Corto Plazo	267.294	-	-	-	-	-	267.294
Total a Largo Plazo	-	165.045	168.471	171.951	123.820	158.614	787.900

9. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital Social

La Sociedad dispone a 30 de junio de 2016 de un capital social de 28.463.678 euros, el cual está representado por un total de 28.463.678 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

b) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad de responsabilidad limitada debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con la Ley 11/2009 por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrán exceder del 20% del capital social. Los estatutos de la sociedad no pueden establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

El saldo de dicha reserva al 30 de junio de 2016 asciende a 46.373 euros (29.696 euros en 2015, de los cuales 27.426 euros proceden de la combinación de negocios comentada en el apartado 2.j), tal y como expresa la norma de registro y valoración 21ª del PGC).

c) Reserva voluntaria

El saldo de dicha reserva a 30 de junio de 2016 asciende a 2.227 euros (ningún importe en 2015).

d) Resultado del ejercicio

El resultado del periodo es de 114.199 euros de beneficios (166.770 euros de beneficios en 2015).

10. Situación Fiscal

a) Saldos con las administraciones públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Saldo deudores

	Jun-16	Dic-15
Hacienda Pública deudora por IVA	167.880	170.598
Hacienda Pública otros conceptos	-	34
Total	167.880	170.632

Saldo acreedores

	Jun-16	Dic-15
Hacienda Pública acreedora por retenciones	4.423	6.288
Hacienda Pública acreedora por Impuesto Sociedades	4.413	4.413
Organismos de la Seguridad Social acreedores	952	906
Total	9.787	11.606

b) Impuesto sobre beneficios

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

La liquidación del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2015 y un cálculo estimado para el periodo 2016 es la siguiente:

Liquidación Impuesto de Sociedades	Jun-16	Dic-15
Resultado del ejercicio	114.200	166.770
Impuesto sobre Sociedades	178	10.966
Resultado antes Impuestos	114.378	177.735
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos. Régimen especial (-)	(113.665)	(138.572)
Base Imponible definitiva	713	39.163
Cuota Integra	178	10.966
Pagos a cuenta	(1.395)	(6.553)
Líquido a ingresar (+) devolver (-)	(1.217)	4.413

c) Ejercicios pendientes de comprobación por las autoridades fiscales

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

En general, para los principales impuestos aplicables, la sociedad tiene pendiente de inspección por parte de las autoridades fiscales los últimos cuatro años. Debido a las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable, podría existir pasivos de carácter contingente, que no son susceptibles de cuantificación objetiva. No obstante, la Dirección considera que la materialización de éstos sería poco probable y en cualquier caso defendible, y que no alcanzarían importes de carácter significativo, excepto por los mencionados en los párrafos anteriores, en relación a los Estados Financieros Intermedios y no se ha considerado necesario dotar ninguna provisión extra por este concepto.

d) Otros tributos

Existen reflejados en la cuenta 631 de la cuenta de pérdidas y ganancias 46.081 euros en concepto de otros tributos (105.863 euros en 2015), siendo básicamente por el Impuesto de Bienes Inmuebles.

No existe al cierre del ejercicio ninguna circunstancia de carácter significativo en relación con otros tributos, en particular ninguna contingencia de carácter fiscal, así como de los ejercicios pendientes de comprobación.

11. Ingresos y Gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios:

El desglose de la cifra de negocios de la Sociedad en el periodo 2016 y 2015 por tipos de actividad, es el siguiente:

Detalle	Jun-16	Jun-15
Arrendamiento de inmuebles	523.434	353.114
Total	523.434	353.114

b) Otros ingresos de explotación

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

Detalle	Jun-16	Jun-15
Ingresos por servicios diversos	-	10.233
Total	-	10.233

Estos ingresos procedieron de la fusión con NY Farré, S.L.

c) Cargas sociales

El epígrafe de gastos de personal presenta la siguiente composición:

Detalle	Jun-16	Jun-15
Sueldos y Salarios	25.595	24.444
Seguridad Social a cargo de la empresa	4.717	4.593
Total	30.313	29.037

d) Otros Gastos de Explotación

El desglose correspondiente a los otros gastos de explotación durante el periodo 2016 y 2015 es el siguiente:

Detalle	Jun-16	Jun-15
Arrendamientos y cánones	2.454	2.274
Reparaciones y conservación	32.691	23.150
Servicios de profesionales independientes	28.203	57.264
Transportes	151	259
Primas de seguros	8.192	1.150
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	268	193
Suministros	18.991	36
Otros servicios	83	93
Otros tributos	46.081	76.292
Subtotal	137.113	160.711
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	11.000	-
Total	148.113	160.711

12. Operaciones con partes vinculadas

a) Información operaciones con partes vinculadas

En el presente periodo no ha habido operaciones vinculadas entre la sociedad y sus partes vinculadas.

El detalle de las operaciones durante el año 2015 entre la sociedad y sus partes vinculadas fue el siguiente:

	Activo	Ingresos
	Activo Corriente	Ingresos financieros
	Créditos	Intereses
Partes vinculadas		
Administrador	2.040	2.040
Accionistas	577	577
Subtotal saldos partes vinculadas	2.616	2.616
Total	2.616	2.616

La sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Órgano de Administración de la sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

b) Órgano de Administración:

Durante el periodo 2016 y el ejercicio 2015 la retribución del Administrador ha sido por importe de 12 miles y 24 miles euros, respectivamente. No existe personal de alta dirección, todas las tareas relativas a la estrategia a medio y largo plazo son realizadas por el Administrador.

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el Administrador no tiene anticipos concedidos. Asimismo, la Sociedad no ha adquirido ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida para el Administrador.

Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los administradores.

Al cierre del periodo 2016 el Administrador de la sociedad, así como las personas vinculadas a los mismos según se define en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, no han mantenido relaciones con otras sociedades que por su actividad representará un conflicto de interés ni para ellas ni para la Sociedad.

13. Otra Información

a) Información sobre el personal:

El número medio de personal distribuido por categorías es el siguiente:

Categoría	nº empleados	
	Jun-16	Jun-15
Auxiliar Administrativo	1	1
Mantenimiento	1	1
Total	2	2

b) Información sobre medioambiente:

Dada la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental ni tampoco relacionada con los gases de efecto invernadero que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de los Estados Financieros Intermedios respecto a la información de cuestiones ambientales.

c) Información de honorarios de auditoría:

Los honorarios devengados durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016 por GNL Russell Bedford Auditors, S.L. por los servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios han ascendido a 3.400 euros (los honorarios devengados por las cuentas anuales de 2015 fueron por 6.800 euros).

d) Otra información relevante posterior al cierre:

No existen acontecimientos de relevancia posteriores al cierre del ejercicio que afecten a la posición financiera de la sociedad, que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria.

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

Procedemos a detallar la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009

Reserva legal: 2.270

b.1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley 11/2009 al tipo de gravamen del 0%

Reserva legal: 16.677

Reserva voluntaria: 2.227

b.2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley 11/2009 al tipo de gravamen del 19%

No procede

b.3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley 11/2009 al tipo de gravamen del 30%

No procede

c.1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%

Dividendo a cuenta 2015: 147.866

c.2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen del 19%

No procede

c.3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen del 30%

No procede

d.1) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%

No procede

d.2) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 19%

No procede

d.3) Distribución de dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 30%

No procede

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d)

No procede en el periodo 2016.

f.1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento

Adquiridos entre los años 2001 y 2013. Ver nota 5.b)

f.2) Fecha de adquisición de las participaciones en capital de entidades referencias en el artículo 3 apartado 1 de la Ley 11/2009

No procede

g) Identificación de los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el artículo 1 de la Ley 11/2009

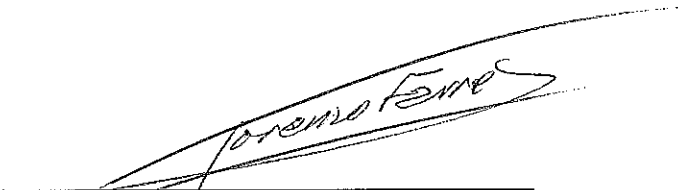
Ver detalle en nota 5.b)

h) Reservas procedentes del ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen especial establecido en la Ley 11/2009

No procede

No existe otra información considerada relevante que facilite la comprensión de los Estados Financieros Intermedios objeto de presentación, con el fin de que las mismas reflejen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Barcelona, 13 de julio de 2016



D. Lorenzo Farré Cardona
Administrador Único

FARRÉ RENTALS SOCIMI S.A.

INFORME DE GESTIÓN JUNIO 2016

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con la información suministrada por el Administrador Único de la Sociedad, así como al amparo de la normativa vigente, el Informe de Gestión se realiza, con dicha información y sujeta a su verificación en el marco de la revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, en interés de aportar una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación de la Sociedad, así como de informar de los acontecimientos importantes para la misma ocurridos en el primer semestre de 2016 y la evolución previsible de aquella.

2. EVOLUCIÓN DEL PERIODO A JUNIO 2016

En el presente ejercicio se han terminado las obras del edificio ubicado en la calle Roger de Flor, 263-265, los cuales han entrado a formar parte de las inversiones inmobiliarias en arrendamiento operativo a partir de febrero de 2016. Tan solo resta en construcción el inmueble de la calle Rosselló, 408.

El edificio de calle Roger de Flor se compone de 19 inmuebles repartidos en 5 plantas más un local y los parkings. Todos ellos se encuentran alquilados a fecha de junio 2016.

3. EVOLUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

De acuerdo a la positiva evolución de la sociedad que comenzó sus operaciones comerciales en el ejercicio 2014, en el periodo de 2016 se confirma la consistencia del negocio que desarrolla. Hecho que puede comprobarse con la evolución de la cifra de negocios habiendo alcanzado los 523.434 euros de facturación a junio 2016.

A continuación detallamos algunos indicadores clave de los resultados de la Sociedad:

Incluimos el siguiente cuadro representativo de la estructura económica y financiera, respecto del Balance de la Sociedad, al final del periodo de junio 2016.

Activo	30/6/2016	
	Importe	Porcentaje
Activo no corriente	28.983.805	97,71%
Activo corriente	680.073	2,29%
TOTAL	29.663.878	100,00%

Pasivo	30/6/2016	
	Importe	Porcentaje
Patrimonio Neto	28.626.478	96,50%
Pasivo no corriente	728.060	2,45%
Pasivo corriente	309.341	1,04%
TOTAL	29.663.878	100,00%

En el periodo del presente ejercicio 2016 los beneficios antes de impuestos han sido de 114.378 euros y después de impuestos de 114.200 euros.

Mediante el siguiente cuadro analizamos la relación de las anteriores magnitudes respecto a:

Concepto	30/6/2016	
	Beneficios antes de impuestos (%)	Beneficios después de impuestos (%)
Patrimonio Neto	0,40%	0,40%
Activo total	0,39%	0,38%
Cifra de negocios	21,85%	21,82%

4. PRINCIPALES RIESGOS DEL NEGOCIO Y POLÍTICA DE GESTIÓN

Riesgo de crédito

La Sociedad determina la insolvencia de clientes como uno de los principales riesgos a los que está expuesta.

Riesgo de tipos de interés

La Sociedad mantiene un arrendamiento financiero con una entidad de crédito, el riesgo de volatilidad de los tipos de interés es poco relevante.

Riesgo liquidez

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y los posibles activos líquidos existentes en entidades financieras de elevada y reconocida solvencia en el sector bancario.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de suficiente tesorería para estos fines, tal y como muestra la partida de Activo correspondiente.

Riesgo de valoración

La mayoría de los activos de la Sociedad están expuestos a las fluctuaciones en las valoraciones que el mercado puede realizar basadas en cambios en ciertos índices que influyen en las mismas. No obstante, dada la calidad de los activos de la Sociedad y los contratos de arrendamiento a largo plazo asociados a ellos, el Administrador de la Sociedad considera que la variación en las valoraciones de los activos no debe ser relevante y por lo tanto no debería afectar significativamente a sus resultados.

5. UTILIZACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no dispone de instrumentos financieros que sirvan como cobertura de las posibles fluctuaciones del tipo de interés, por entender el Administrador de la Sociedad que este riesgo está controlado.

6. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La positiva evolución de los primeros meses del ejercicio 2016 permite ser optimistas con la marcha de la Sociedad.

7. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos de relevancia posteriores al cierre del ejercicio que afecten a la posición financiera de la Sociedad, que no figuren en balance y/o cuenta de pérdidas y ganancias y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria.

8. OTROS DATOS RELEVANTES

No existen gastos en investigación y desarrollo en el presente ejercicio en la Sociedad.

No se ha producido ninguna operación con participaciones propias.

9. RIESGOS E INCERTIDUMBRES DE FUTURO

No existen riesgos e incertidumbres significativas que puedan entorpecer en el futuro la normal actividad de la Sociedad.

Barcelona, 13 de julio de 2016



D. Lorenzo Farré Cardona
Administrador Único