



**INFORME DE AUDITORÍA**

Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas a 31 de diciembre de  
2016

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES S.L.

27 de junio de 2017

Avda. Alberto Alcocer 46 B, 8 A  
28016 Madrid. España  
Telf: 00 34 913 441 923



## INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS

A los Sres. partícipes de HOUSERS GLOBAL PROPERTIES S.L., por encargo de ellos mismos a la firma ALESCO PARTNERS, S.L.P., de Madrid.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2016 de la Sociedad HOUSERS GLOBAL PROPERTIES S.L., que comprende el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada a dicha fecha.

### Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de HOUSERS GLOBAL PROPERTIES S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Avda. Alberto Alcocer 46 B, 8 A  
28016 Madrid. España  
Telf.: 00 34 913 441 923



### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Housers Global Properties S.L., al 31 de diciembre de 2016, 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.

### Párrafo de Énfasis

Llamamos la atención a lo indicado en la nota 1 de la memoria, en la que se dice que en relación a la actividad de la compañía y al proceso seguido por la misma para su autorización e inscripción en el registro de plataformas de financiación participativa (en adelante PFP) de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante CNMV), debemos destacar lo siguiente: con fecha 30 de junio de 2016, se presentó escrito ante la CNMV para solicitar la autorización del proyecto de conversión de Housers Global Properties S.L. en una PFP. La CNMV solicitó información adicional a la entidad a los efectos de tramitar el expediente de autorización de PFP, información que se fue proporcionado a la CNMV a su requerimiento. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la sociedad se encontraba pendiente de obtener de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la autorización e inscripción para actuar como Plataforma de Financiación Participativa. Más adelante, la sociedad comunicó a la CNMV su intención de difundir proyectos instrumentados mediante préstamos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50.1.c) de la Ley 5/2015, modificando en consecuencia el expediente tramitado ante la CNMV. Se remitió, al respecto, la información pertinente al Banco de España. Una vez emitido informe favorable del Banco de España y presentada la documentación e información requerida por la Ley ante la CNMV, el Comité Ejecutivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, autorizó en su sesión del 4 de mayo de 2017, el proyecto de conversión de Housers en PFP. Finalmente, el día 2 de junio de 2017, la CNMV inscribió a la sociedad, en el registro administrativo de las plataformas de financiación participativa. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Por otro lado, llamamos la atención a lo señalado en la nota 7 de la memoria, en la que se menciona que aunque a 31 de diciembre de 2016 los fondos propios de la sociedad ascienden a - 781.993,56 euros, la sociedad no figura en causa legal de disolución, (artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital), ya que posee dos préstamos participativos por importe de 798.533 euros, quedando así reestablecido el patrimonio neto de la sociedad en 16.539,44 euros. Además, el 13 de febrero de 2017 se realizan dos ampliaciones de capital. Por un lado, se aumenta el capital de la sociedad en 180,88 euros hasta 4.166,82 euros mediante la emisión de 18.082 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 44,15 euros cada una, mediante la compensación de los dos créditos participativos por importes de 200.000 euros y 598.533 euros respectivamente, los cuales se cancelan anticipadamente, ascendiendo a



un total de 180,88 euros de capital y 798.320,30 euros de prima de emisión. Por otro lado, se aumenta el capital en 117,73 euros hasta 4.284,55 euros mediante la emisión de 11.773 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 55,19 euros cada una, totalmente suscrita mediante aportación dineraria ascendiendo a un total de 117,73 euros de capital y 649.751,87 euros de prima de emisión. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

En Madrid, a 27 de junio de 2017

María Concepción Valdevira Saíz

SOCIO AUDITOR

ALESCO PARTNERS S.L.P.

Avenida de Alberto Alcocer nº46B, 8ªA

28016 Madrid

ROAC nº S2362

Avda. Alberto Alcocer 46 B, 8 A  
28016 Madrid. España  
Telf.: 00 34 913 441 923

# HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

EJERCICIO 2016

## CUENTAS ANUALES ABREVIADAS A 31/12/2016

### HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

Balance Abreviado  
31 de diciembre de 2015 y 2016

(expresado en euros)

ACTIVO	NOTAS de la MEMORIA	31/12/2016	31/12/2015
<b>A- ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>562.801,47</b>	<b>112.594,01</b>
I. Inmovilizado intangible.	3,1 y 4	180.999,20	44.695,11
II. Inmovilizado material.	3,2 y 4	17.734,07	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	3,4 y 5	158.596,04	2.452,83
V. Inversiones financieras a largo plazo.	3,4 y 5	205.472,16	23.026,00
VI. Activos por impuesto diferido.	3,5 y 8	0,00	42.420,07
<b>B- ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>258.438,81</b>	<b>41.322,79</b>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3,4 y 3,5	207.524,24	30.585,12
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		1.856,21	8.742,25
<i>b) Clientes por ventas y prestaciones de servicio a corto plazo</i>		<i>1.856,21</i>	<i>8.742,25</i>
3. Otros deudores.		205.668,03	21.842,87
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	3,4 y 5	509,08	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo.	3,4 y 5	31.321,86	0,00
VII. Efectivo y otros activo líquidos equivalentes.		19.083,63	10.737,67
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>821.240,28</b>	<b>153.916,80</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS de la MEMORIA	31/12/2016	31/12/2015
<b>A- PATRIMONIO NETO</b>		<b>(781.993,56)</b>	<b>137.189,78</b>
A-1) Fondos propios.		(781.993,56)	137.189,78
I. Capital.	7	3.986,00	3.000,00
1. Capital escriturado.		3.986,00	3.000,00
II. Prima de emisión.	7	1.444.692,84	261.450,00
III. Reservas.		(45.182,29)	(1.641,49)
2. Otras reservas.		(45.182,29)	(1.641,49)
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).		(150,00)	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores.		(125.618,73)	0,00
VII. Resultado del ejercicio.		(2.059.721,38)	(125.618,73)
<b>C- PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.603.233,84</b>	<b>16.727,02</b>
III. Deudas a corto plazo.	3,4 y 6	884.998,68	853,70
1. Deudas con entidades de crédito.		46.030,85	854,19
3. Otras deudas a corto plazo.		838.967,83	(0,49)
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3,4 y 6	718.235,16	15.873,32
1. Proveedores		(162,44)	11.197,93
<i>b) Proveedores a corto plazo</i>		<i>(162,44)</i>	<i>11.197,93</i>
2. Otros acreedores		718.397,60	4.675,39
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>821.240,28</b>	<b>153.916,80</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and a checkmark.

# HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

## EJERCICIO 2016

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada

31 de diciembre de 2015 y 2016

(expresado en euros)

	NOTAS de la MEMORIA	31/12/2016	31/12/2015
1. Importe neto de la cifra de negocios.			
4. Aprovisionamientos.	3,6	702.085,88	7.246,43
6. Gastos de personal.	3,6	0,00	(5.262,50)
7. Otros gastos de explotación.	3,6	(588.730,30)	(24.389,37)
8. Amortización del inmovilizado.	3,6	(2.130.956,22)	(136.191,78)
13. Otros resultados.	3,6	(38.075,71)	(8.431,66)
	3,6	(2.401,08)	(600,00)
<b>A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>(2.058.077,43)</b>	<b>(167.628,88)</b>
14. Ingresos financieros.			
b) Otros ingresos financieros.		1.684,64	137,24
15. Gastos financieros.		1.684,64	137,24
17. Diferencias de cambio		(2.906,12)	0,00
		(48,90)	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>(1.270,38)</b>	<b>137,24</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>(2.059.347,81)</b>	<b>(167.491,64)</b>
20. Impuesto sobre beneficios.	3,5 y 8	(373,57)	41.872,91
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>		<b>(2.059.721,38)</b>	<b>(125.618,73)</b>

✓ b

N

# HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

EJERCICIO 2016

## MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2016

### 1. Actividad de la empresa

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad limitada el 24 de abril de 2015, mediante escritura otorgada ante el Notario D. Ignacio Maldonado Ramos.

El domicilio social figura en la Calle Orfila nº 10 en Madrid, 28010.

Constituye su objeto social de acuerdo con los estatutos inscritos en el Registro Mercantil a la fecha de formulación de las cuentas: a) La realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la adquisición, tenencia arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles. b) La prestación de servicios de asesoramiento en toda clase de proyectos inmobiliarios, en especial su gestión, construcción y ejecución. En general, las actividades propias de las compañías constructoras y promotoras. La redacción de proyectos, realización y construcción de toda clase de edificios, urbanizaciones, movimiento de tierras, vías de comunicación, canalizaciones, presas, obras de ingeniería y arquitectura y contratación de obras. La adquisición, tenencia, disfrute y transmisión por cualquier título de cualesquiera bienes inmuebles, su administración, gestión, transformación y comercialización. La adquisición, suscripción, tenencia, disfrute y enajenación de acciones y participaciones sociales de sociedades mercantiles en general, así como la dirección, gestión, control y administración de su cartera de sociedades participadas, como sociedad "holding", para lo cual dispondrá de la correspondiente organización de medios materiales y personales. d) La creación y promoción de empresas y sociedades con objeto similar y la intervención directa o indirecta en ellas. e) Comercialización e intermediación inmobiliaria en la compra, venta, administración y arrendamiento de bienes inmuebles rústicos y urbanos por naturaleza, salvo el arrendamiento financiero, así como en la promoción, construcción, reforma y rehabilitación de todo tipo de edificaciones. f) Diseño de interiores y decoración, así como la compraventa de muebles de cocina y de mobiliario para viviendas y oficinas. g) Servicios de mantenimiento de inmuebles. h) La prestación de servicios de consultoría y asesoramiento en el área de las tecnologías de la información, marketing y publicidad en el marco de la definición de proyectos de financiación de operaciones de compraventa inmobiliaria. i) La realización de estudios estadísticos y la emisión de informes de análisis de riesgos de los proyectos de financiación de operaciones de compraventa inmobiliaria. j) La prestación de servicios de cobro y reclamación de deudas. k) La puesta a disposición de los usuarios de la página web de los contratos necesarios para la participación en los proyectos de financiación de operaciones de compraventa inmobiliaria. l) Proveer tecnología para facilitar proyectos de financiación de operaciones de compraventa inmobiliaria, y m) Cualesquiera otras que sean complementarias o accesorias a las actividades descritas en los apartados anteriores.

A 31 de diciembre de 2016 la actividad principal de la compañía era "prestación de servicios de intermediación inmobiliaria".

Por otro lado, en relación a la actividad de Housers Global Properties S.L y al proceso seguido por la misma para su autorización e inscripción en el registro de plataformas de financiación participativa (en adelante PFP) de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante CNMV), debemos destacar lo siguiente:

Con fecha 30 de junio de 2016, se presentó escrito ante la CNMV para solicitar la autorización del proyecto de conversión de Housers Global Properties S.L. en una PFP. En Junta General de Socios celebrada ese mismo día, se cambian tanto la denominación social como el objeto, adaptándolos a la ley 5/2015 de Fomento de la Financiación empresarial que regula las Plataformas de Financiación Participativa. Dichos cambios, no se llegan a escriturar e inscribir, pendientes de la autorización por parte de la CNMV.

 3 ✓

## HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

### EJERCICIO 2016

La CNMV solicitó información adicional a la entidad a los efectos de tramitar el expediente de autorización de PFP, información que se fue proporcionado a la CNMV a su requerimiento.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la sociedad se encontraba pendiente de obtener de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la autorización e inscripción para actuar como Plataforma de Financiación Participativa.

Más adelante, la sociedad comunicó a la CNMV su intención de difundir proyectos instrumentados mediante préstamos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50.1.c) de la Ley 5/2015, modificando en consecuencia el expediente tramitado ante la CNMV. Se remitió, al respecto, la información pertinente al Banco de España.

Una vez emitido informe favorable del Banco de España y presentada la documentación e información requerida por la Ley ante la CNMV, el Comité Ejecutivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, autorizó en su sesión del 4 de mayo de 2017, el proyecto de conversión de Housers Global Properties SL, en PFP.

Finalmente, el día 2 de junio de 2017, la CNMV inscribió a la Sociedad, en el registro administrativo de las plataformas de financiación participativa.

La entidad es sociedad dominante del grupo Housers Global Properties, S.L. y posee participación en las sociedades que se indican en la nota 5 de esta memoria. La Sociedad no está obligada a presentar cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidados, ya que se acoge a la dispensa de obligación de consolidar en función del tamaño de los grupos de sociedades de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 3. Normas de registro y valoración.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 adjuntas han sido formuladas y reformuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2016.

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

## HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

### EJERCICIO 2016

#### 2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

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

A 31 de diciembre de 2016 la sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de - 1.344.795,03 euros. Los administradores de la sociedad consideran que no existe riesgo alguno, ya que por un lado, 798.533 euros corresponden a deudas a corto plazo correspondientes a dos préstamos participativos los cuales se han amortizado anticipadamente y por otro lado, 186.765 euros corresponden a depósitos bancarios de rápida ejecución.

Aunque a 31 de diciembre de 2016 los fondos propios de la sociedad ascienden a - 781.993,56 euros, la sociedad no figura en causa legal de disolución, (artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital), ya que posee dos préstamos participativos por importe de 798.533 euros, quedando así reestablecido el patrimonio neto de la sociedad en 16.539,44 euros.

Además, el 13 de febrero de 2017 se realizan dos ampliaciones de capital. Por un lado, se aumenta el capital de la sociedad en 180,88 euros hasta 4.166,82 euros mediante la emisión de 18.082 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 44,15 euros cada una, mediante la compensación de los dos créditos participativos por importes de 200.000 euros y 598.533 euros respectivamente, los cuales se cancelan anticipadamente, ascendiendo a un total de 180,88 euros de capital y 798.320,30 euros de prima de emisión. Por otro lado, se aumenta el capital en 117,73 euros hasta 4.284,55 euros mediante la emisión de 11.773 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 55,19 euros cada una, totalmente suscrita mediante aportación dineraria ascendiendo a un total de 117,73 euros de capital y 649.751,87 euros de prima de emisión. Ambas ampliaciones, se encuentran debidamente inscritas en el Registro Mercantil a la fecha de reformulación de las cuentas.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la dirección de la sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Por otro lado, tal y como se indica en la nota 1, en relación a la actividad de la compañía y al proceso seguido por la misma para su autorización e inscripción en el registro de plataformas de financiación participativa (en adelante PFP) de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante CNMV), debemos destacar lo siguiente:

Con fecha 30 de junio de 2016, se presentó escrito ante la CNMV para solicitar la autorización del proyecto de conversión de Housers Global Properties S.L. en una PFP.

La CNMV solicitó información adicional a la entidad a los efectos de tramitar el expediente de autorización de PFP, información que se fue proporcionado a la CNMV a su requerimiento.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la sociedad se encontraba pendiente de obtener de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la autorización e inscripción para actuar como Plataforma de Financiación Participativa. A la fecha de reformulación de las presentes cuentas, la sociedad se encuentra inscrita en el registro administrativo de las Plataformas de Financiación Participativa de la CNMV.



**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

**2.3. Comparación de la información**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015. Dicha información comparativa no ha sido auditada.

**2.4. Agrupación de partidas**

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

**2.5. Elementos recogidos en varias partidas**

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

**2.6. Cambios en criterios contables**

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales por cambios de criterios contables.

**2.7. Corrección de errores**

Se han registrado en el ejercicio un ajuste por importe de 42.420,07 euros con cargo a las reservas voluntarias y abono a la cuenta Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio, por la eliminación del crédito fiscal activado en 2015.

**2.8. Importancia Relativa**

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2016.

**3. Normas de registro y valoración**

**3.1. Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

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

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

- a) Aplicaciones informáticas



## HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

### EJERCICIO 2016

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. La cuenta de aplicaciones informáticas recoge el importe satisfecho por la sociedad para la adquisición de la plataforma web, a través de la cual, captan el dinero de los inversores para la adquisición de los distintos inmuebles disponibles en cada momento siendo necesaria para el ejercicio de su actividad. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

#### b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

En el ejercicio 2016 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

#### 3.2. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

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

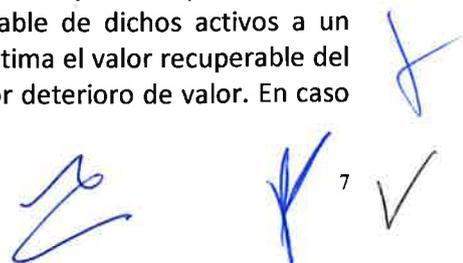
Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

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

Descripción	Años	% anual
Instalaciones técnicas	14-15	7%
Mobiliario	10	10%
Equipos informáticos	4	25%

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso



## HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

### EJERCICIO 2016

de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

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

En el ejercicio 2016 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

#### 3.3. Arrendamientos

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.

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

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

#### 3.4. Activos financieros y pasivos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros los siguientes.

##### a) Activos financieros:

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;

Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;

Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;

Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;

Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;

Deudas con entidades de crédito;

Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;

Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;

Deudas con características especiales, y

Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

### 3.5.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o

el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

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

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### 3.5.2. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

#### Fianzas entregadas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones, se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

#### Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

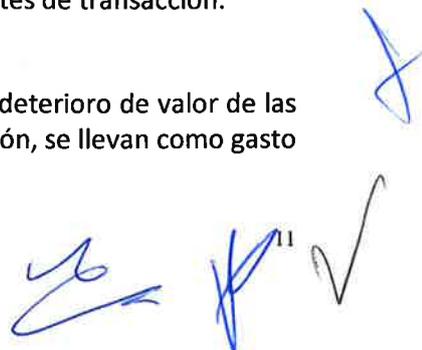
Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

### 3.5.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.



**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

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.

*3.5. Impuestos sobre beneficios*

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

✓

JV

## HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

### EJERCICIO 2016

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### 3.6. Ingresos y gastos

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

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

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

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

#### 3.7. Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

No existen provisiones de esta naturaleza al 31 de diciembre de 2016.

#### 3.8. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los administradores confirman que la Sociedad 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 del mismo.

#### 3.9. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

El importe que se reconocería, lo que no es la situación, como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios. Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

**3.10. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas**

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

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

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los administradores y los directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del administrador, persona jurídica, de la sociedad.

## HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

### EJERCICIO 2016

#### 3.11. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

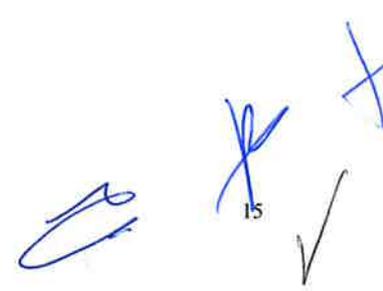
#### 4. Inmovilizado Material e Intangible

1) El movimiento habido del inmovilizado material es el siguiente:

	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015	0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2015	0,00	0,00
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016	0,00	0,00
( + ) Resto de entradas	24.109,78	24.109,78
( - ) Salidas, bajas o reducciones	-4.755,26	-4.755,26
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	19.354,52	19.354,52
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015	0,00	0,00
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2015	0,00	0,00
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	0,00	0,00
( + ) Dotación a la amortización del ejercicio	-1.620,45	-1.620,45
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016	-1.620,45	-1.620,45

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

2) El movimiento habido del inmovilizado intangible es el siguiente:



**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015	0,00	0,00	0,00
( + ) Resto de entradas	53.126,77	0,00	53.126,77
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2015	53.126,77	0,00	53.126,77
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016	53.126,77	0,00	53.126,77
( + ) Resto de entradas	172.433,00	0,00	172.433,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	0,00	225.559,77	225.559,77
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015	0,00	0,00	0,00
( + ) Dotación a la amortización del ejercicio	-8.431,66	0,00	-8.431,66
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2015	-8.431,66	0,00	-8.431,66
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	-8.431,66	0,00	-8.431,66
( + ) Dotación a la amortización del ejercicio	-36.128,91	0,00	-36.128,91
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016	0,00	-44.560,57	-44.560,57

La compañía tenía registrada la plataforma informática desarrollada para la realización de su actividad, en la cuenta de Patentes y Marcas. Al cierre se ha considerado por parte de los administradores de la compañía, su traspaso a la cuenta de Aplicaciones Informáticas.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

## 5. Activos financieros

- El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:

<b>CLASES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>		
	Créditos, derivados y otros	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2015	0,00	0,00
Altas	2.452,83	2.452,83
Saldo Final del ejercicio 2015	2.452,83	2.452,83
Saldo al inicio del ejercicio 2016	2.452,83	2.452,83
Altas	205.472,16	205.472,16
Salidas y reducciones	-1.739,69	-1.739,69
Saldo Final del ejercicio 2016	206.185,30	206.185,30

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

Las altas del ejercicio se corresponden, por un lado, con dos imposiciones a largo plazo por importe de 42.765 euros y 144.000 euros y de otro con la fianza depositada a largo plazo por el contrato de alquiler.

**- Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:**

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Las participaciones, todas directas, mantenidas a final del ejercicio en empresas del grupo corresponden, en euros, a las siguientes:



17

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

EJERCICIO 2016

NIF	Denominación	Domicilio	F Jurídica	Actividades CNAE	% capital		% derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
B87350427	PROYECTO HOUSERS 0001 S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	3,73%	0,00%	3,73%	0,00%
B87350609	PROYECTO HOUSERS 0002, S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	12,32%	0,00%	12,32%	0,00%
B87350633	PROYECTO HOUSERS 0003, S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	2,50%	0,00%	2,50%	0,00%
B87447439	PROYECTO HOUSERS 0004, S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	2,17%	0,00%	2,17%	0,00%
B87471009	PROYECTO HOUSERS 0005, S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,96%	0,00%	1,96%	0,00%
B87470993	PROYECTO HOUSERS 0006, S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	3,19%	0,00%	3,19%	0,00%
B87481875	PROYECTO HOUSERS 0007, S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	0,94%	0,00%	0,94%	0,00%
B87482949	PROYECTO HOUSERS 0008, S.L.	Pº CASTELLANA, 153-9ºC-28046 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,17%	0,00%	1,17%	0,00%
B87484507	PROYECTO HOUSERS 0009, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,32%	0,00%	1,32%	0,00%
B87484549	PROYECTO HOUSERS 0010, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,44%	0,00%	1,44%	0,00%
B87484556	PROYECTO HOUSERS 0011, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	0,86%	0,00%	0,86%	0,00%
B87524542	PROYECTO HOUSERS 0012, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	2,29%	0,00%	2,29%	0,00%
B87524674	PROYECTO HOUSERS 0013, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,44%	0,00%	1,44%	0,00%
B87524823	PROYECTO HOUSERS 0014, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	2,38%	0,00%	2,38%	0,00%
B87524880	PROYECTO HOUSERS 0015, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	0,94%	0,00%	0,94%	0,00%
B87548111	PROYECTO HOUSERS 0016, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	2,31%	0,00%	2,31%	0,00%
B87550299	PROYECTO HOUSERS 0017, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,35%	0,00%	1,35%	0,00%
B87554838	PROYECTO HOUSERS 0018, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	0,97%	0,00%	0,97%	0,00%
B87554994	PROYECTO HOUSERS 0019, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,86%	0,00%	1,86%	0,00%
B87561387	PROYECTO HOUSERS 0020, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,03%	0,00%	1,03%	0,00%
B87576955	PROYECTO HOUSERS 0021, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,32%	0,00%	1,32%	0,00%
B87576963	PROYECTO HOUSERS 0022, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6810 - 6820	1,81%	0,00%	1,81%	0,00%
B86823139	PROYECTO HOUSERS 0023, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6811 - 6820	1,04%	0,00%	1,04%	0,00%
B87613576	PROYECTO HOUSERS 0024, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6812 - 6820	0,79%	0,00%	0,79%	0,00%
B87588828	PROYECTO HOUSERS 0025, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6813 - 6820	0,75%	0,00%	0,75%	0,00%
B87589511	PROYECTO HOUSERS 0026, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6814 - 6820	1,31%	0,00%	1,31%	0,00%
B87589479	PROYECTO HOUSERS 0027, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6815 - 6820	0,63%	0,00%	0,63%	0,00%
B87634408	PROYECTO HOUSERS 0028, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6816 - 6820	0,66%	0,00%	0,66%	0,00%
B87634846	PROYECTO HOUSERS 0029, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6817 - 6820	1,27%	0,00%	1,27%	0,00%
B87637853	PROYECTO HOUSERS 0030, S.L.	C/ ORFILA, 10 BJ IZQ - 28010 MADRID	S.L.	6818 - 6820	0,96%	0,00%	0,96%	0,00%
B87634879	PROYECTO HOUSERS 0031, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6819 - 6820	1,64%	0,00%	1,64%	0,00%
B87634952	PROYECTO HOUSERS 0032, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6820 - 6820	1,16%	0,00%	1,16%	0,00%
B87645107	PROYECTO HOUSERS 0033, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6821 - 6820	1,20%	0,00%	1,20%	0,00%
B87645149	PROYECTO HOUSERS 0034, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6822 - 6820	1,54%	0,00%	1,54%	0,00%
B87645149	PROYECTO HOUSERS 0035, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6823 - 6820	1,32%	0,00%	1,32%	0,00%
B87645180	PROYECTO HOUSERS 0036, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6824 - 6820	2,25%	0,00%	2,25%	0,00%
B87645214	PROYECTO HOUSERS 0037, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6825 - 6820	0,94%	0,00%	0,94%	0,00%
B87645230	PROYECTO HOUSERS 0038, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6826 - 6820	0,54%	0,00%	0,54%	0,00%
B87665964	PROYECTO HOUSERS 0039, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6827 - 6820	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
B87668232	PROYECTO HOUSERS 0040, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6828 - 6820	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
B87668315	PROYECTO HOUSERS 0041, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6829 - 6820	1,92%	0,00%	1,92%	0,00%
B87668414	PROYECTO HOUSERS 0042, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6830 - 6820	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B87675963	PROYECTO HOUSERS 0043, S.L.	C/ ALCALA, 44 PLANTA 6º IZQ -28014 MADRID	S.L.	6831 - 6820	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

## HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL

### EJERCICIO 2016

NIF	Datos Auditados ( Sí / No)	Capital	Reservas	Prima de Emisión	Rdo. Ejercicio	Patrimonio Neto	PN entidad por su %	Valor en libros de la part.
B87350427	No	80.500,00	-1.009,34	0,00	2.151,98	81.642,64	3.041,57	2.999,00
B87350609	No	105.500,00	-838,63	0,00	5.681,19	110.342,56	13.595,67	12.999,00
B87350633	No	139.890,00	-980,65	0,00	5.604,73	144.514,08	3.614,66	3.499,00
B87447439	No	162.282,00	-1.082,38	28.638,00	8.235,66	198.073,28	4.307,32	3.529,00
B87471009	No	158.061,00	-946,24	0,00	4.533,91	161.648,67	3.169,80	3.099,45
B87470993	No	109.445,00	-993,69	17.816,68	1.226,55	127.494,54	4.063,76	3.488,45
B87481875	No	351.692,25	-2.073,85	34.782,75	10.601,14	395.002,29	3.701,89	3.296,00
B87482949	No	285.895,80	-1.080,01	31.766,20	12.045,69	328.637,68	3.831,17	3.333,00
B87484507	No	255.168,44	-1.262,02	22.188,56	4.538,53	280.633,51	3.706,32	3.370,00
B87484549	No	348.143,00	-1.936,31	232.095,60	-2.547,31	575.754,98	8.268,94	5.000,00
B87484556	No	389.740,50	-1.613,40	43.304,50	2.658,68	434.090,28	3.712,27	3.333,00
B87524542	No	145.659,60	-956,85	16.184,40	1.978,80	162.865,95	3.726,72	3.333,00
B87524674	No	260.964,00	-1.356,30	65.241,00	4.308,82	329.157,52	4.728,67	3.749,00
B87524823	No	140.122,80	-1.525,11	15.569,20	2.063,94	156.230,83	3.716,15	3.333,00
B87524880	No	356.356,80	-1.391,13	39.596,20	4.725,39	399.287,26	3.734,53	3.333,00
B87548111	No	144.223,20	-1.160,94	16.024,80	390,36	159.477,42	3.685,53	3.333,00
B87550299	No	254.110,50	-1.205,61	28.234,50	3.372,01	284.511,40	3.843,71	3.433,00
B87554838	No	345.125,70	-1.319,75	38.347,30	18.484,43	400.637,68	3.869,10	3.333,00
B87554994	No	207.982,80	-1.386,14	23.109,20	36.102,35	265.808,21	4.947,25	3.871,00
B87561387	No	323.910,00	-1.437,17	35.990,00	-1.891,76	356.571,07	3.669,08	3.333,00
B87576955	No	252.392,00	-1.281,37	63.098,00	-1.119,38	313.089,25	4.134,55	3.333,00
B87576963	No	206.725,50	-1.401,13	22.969,50	621,85	228.915,72	4.152,53	3.750,00
B66823139	No	319.230,00	-1.514,28	35.470,00	-462,31	352.723,41	3.682,70	3.333,00
B87613576	No	424.440,00	-1.222,49	47.160,00	3.941,24	474.318,75	3.724,68	3.333,00
B87588828	No	444.780,00	-1.635,73	49.420,00	4.973,84	497.538,11	3.729,47	3.334,00
B87589511	No	254.880,00	-1.203,15	28.320,00	3.689,29	285.686,14	3.736,96	3.334,00
B87589479	No	598.720,00	-1.629,99	149.680,00	-286,07	746.483,94	4.675,50	3.750,00
B87634408	No	506.970,00	-2.055,46	56.330,00	-330,52	560.914,02	3.688,75	3.334,00
B87634846	No	261.990,00	-1.235,13	29.110,00	-256,34	289.608,53	3.685,46	3.334,00
B87637853	No	346.680,00	-1.715,00	38.520,00	-435,71	383.049,29	3.683,76	3.334,00
B87634879	No	203.670,00	-1.090,66	22.630,00	-270,41	224.938,93	3.682,16	3.334,00
B87634952	No	287.370,00	-1.366,45	31.930,00	-231,36	317.702,19	3.685,91	3.334,00
B87645107	No	249.400,00	-1.398,36	0,00	-462,50	247.539,14	2.977,62	3.000,00
B87645149	No	216.270,00	-1.316,63	24.030,00	-316,69	238.666,68	3.679,27	3.334,00
B87645149	No	252.270,00	-1.515,24	28.030,00	1.426,53	280.211,29	3.703,27	3.334,00
B87645180	No	147.960,00	-1.292,19	16.440,00	-298,76	162.809,05	3.668,60	3.334,00
B87645214	No	353.610,00	-1.791,76	39.290,00	-106,09	391.002,15	3.686,55	3.334,00
B87645230	No	617.850,00	-1.697,05	68.650,00	-97,58	684.705,37	3.694,76	3.334,00
B87665964	No	3.000,00	-1.440,88	333,40	-109,42	1.783,10	1.783,10	3.334,00
B87668232	No	3.000,00	-390,94	333,40	-90,75	2.851,71	2.851,71	5.000,00
B87668315	No	173.700,00	-1.066,26	19.300,00	459,17	192.392,91	3.692,79	3.334,00
B87668414	No	0,00	-182,93	0,00	0,00	-182,93	0,00	3.334,00
B87675963	No	0,00	-960,76	0,00	-0,33	-961,09	0,00	3.334,00

No existen correcciones valorativas por deterioro en las participaciones con empresas del grupo.

El objeto social de cada una es: 1) la adquisición, venta, tenencia de activos inmobiliarios y la identificación, negociación y gestión de dichos activos; 2) la administración y arrendamiento de bienes inmuebles rústicos y urbanos, salvo el arrendamiento financiero e igualmente la promoción, construcción, reforma, rehabilitación de todo tipo de edificios por cuenta propia y ajena.

El total de inversiones realizadas por las citadas sociedades asciende a 31-12-16 a 11.417.610,05 euros. Las mismas han sido financiadas con las inversiones de sus accionistas y en algunos proyectos se han contraído préstamos hipotecarios. El saldo pendiente de los mismos al cierre asciende a 1.308.209 euros.

Las sociedades del grupo no han sido auditadas, al no cumplirse los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital para estar obligado a ello.



  
 19

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

**6. Pasivos financieros**

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años	
	Uno	TOTAL
<b>Deudas</b>	<b>884.998,68</b>	<b>884.998,68</b>
Deudas con entidades de crédito	46.030,85	46.030,85
Otros pasivos financieros	838.967,83	838.967,83
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>629.989,36</b>	<b>629.989,36</b>
Proveedores	-162,44	-162,44
Acreedores varios	563.875,07	563.875,07
Personal	66.276,73	66.276,73
<b>TOTAL</b>	<b>1.514.988,04</b>	<b>1.514.988,04</b>

Las deudas con entidades de crédito a corto plazo al 31 de diciembre se corresponden a una póliza de crédito y tarjetas visas, ascendiendo el límite de ambas a 70.000 euros con un importe dispuesto de 43.030,85 euros y disponible de 44.932,45 euros.

El importe registrado en "otros pasivos financieros", corresponde principalmente a dos préstamos participativos por importes de 200.000 euros y 598.533 euros, siendo el vencimiento de ambos en 2017.

Durante el ejercicio no se han producido impagos del principal ni de interés de los préstamos.

Durante el ejercicio no se han producido incumplimientos contractuales.

No hay deudas con garantía real.

**7. Fondos propios**

A 31 de diciembre de 2016, el capital social asciende a 3.986,00 euros y está representado por 3.986 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscrito y desembolsado y numeradas correlativamente del 1 al 3.986 ambos inclusive. Todas las participaciones son de la misma clase y confieren a su titular los derechos establecidos en la Ley y en los Estatutos Sociales. De dichas participaciones, 150 son participaciones propias de la compañía adquiridas por 150 euros.

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

Algunas de las participaciones de la sociedad poseen una prima de emisión que asciende a 1.444.692,84 euros y se detalla en el siguiente cuadro:

Acciones con Prima	Prima de emisión por participación	Total Prima de emisión
1.951 a la 3.000	249	261.450,00
3.000 a la 3.201	749	150.549,00
3.201 a la 3.337	2.259	307.224,00
3.338 a la 3.604	749	199.983,00
3.605 a la 3.986	1.375,62	525.486,84
		<b>1.444.692,84</b>

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

Reserva Legal

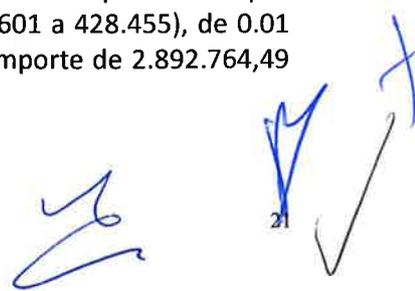
El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene dotada la reserva legal con el mínimo que establece la Ley. De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Como se indica en la nota 2.2, aunque a 31 de diciembre de 2016 los fondos propios de la sociedad ascienden a - 781.993,56 euros, la sociedad no figura en causa legal de disolución, (artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital), ya que posee dos préstamos participativos por importe de 798.533 euros, quedando así reestablecido el patrimonio neto de la sociedad en 16.539,44 euros.

Además, el 13 de febrero de 2017 se realizan dos ampliaciones de capital. Por un lado, se aumenta el capital de la sociedad en 180,88 euros hasta 4.166,82 euros mediante la emisión de 18.082 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 44,15 euros cada una, mediante la compensación de los dos créditos participativos por importes de 200.000 euros y 598.533 euros respectivamente, los cuales se cancelan anticipadamente, ascendiendo a un total de 180,88 euros de capital y 798.320,30 euros de prima de emisión. Por otro lado, se aumenta el capital en 117,73 euros hasta 4.284,55 euros mediante la emisión de 11.773 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 55,19 euros cada una, totalmente suscrita mediante aportación dineraria ascendiendo a un total de 117,73 euros de capital y 649.751,87 euros de prima de emisión.

A 13 de febrero de 2017, el capital de la sociedad asciende a 4.284,55 euros representada por participaciones de la clase A (de la 1 a la 398.600) y clase B (de la 398.601 a 428.455), de 0.01 euro de valor nominal con prima de emisión, gran parte de éstas, por importe de 2.892.764,49 euros, quedando reestablecido el desequilibrio patrimonial.



**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

**8. Situación fiscal.**

**8.2 Impuesto sobre beneficios**

- Desglose del ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2016:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	373,57	0,00	0,00	0,00	0,00	373,57
- A operaciones continuadas	373,57	0,00	0,00	0,00	0,00	373,57

- Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2015:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:	0,00	0,00	41.872,91	0,00	0,00	41.872,91
- A operaciones continuadas	0,00	0,00	41.872,91	0,00	0,00	41.872,91

El detalle de las bases imponibles negativas es el siguiente:

Ejercicio	Importe B.I.	Aplicado	Pendiente de aplicación
Ejercicio 2015	167.491,64	0,00	167.491,64
Ejercicio 2016	2.053.742,84	0,00	2.053.742,84
<b>Total</b>	<b>2.221.234,48</b>	<b>0,00</b>	<b>2.221.234,48</b>

En 2016, como consecuencia de las pérdidas del ejercicio, se ha generado un crédito fiscal por importe de 513.435,71 euros. La sociedad por un principio de prudencia y de mayor transparencia, ha decidido no activar dicho crédito en este ejercicio, dado que aún sigue en su fase inicial de actividad y puesta en marcha. En 2015 ascendió a 42.420,07 euros y tal y como se indica en la nota 2.7, se ha procedido a corregir el mismo contra la cuenta de Reservas Voluntarias, encontrándose por tanto pendiente de compensar un crédito de 555.855,78 euros.

**9. Operaciones con partes vinculadas**

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio.

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

La información sobre operaciones y saldos con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

En 2016:

Operaciones con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
Prestación de servicios	697.206,39	0,00
Recepción de servicios	0,00	145.449,54

Saldos con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>713,14</b>	<b>0,00</b>
1. Inversiones financieras a largo plazo.	713,14	0,00
b. Créditos a terceros	713,14	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.856,21</b>	<b>0,00</b>
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.856,21	0,00
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:	1.856,21	0,00
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>	<b>-37.101,00</b>
1. Deudas a corto plazo.	0,00	-31.359,33
e. Otros pasivos financieros.	0,00	-31.359,33

En 2015:

Operaciones con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
Prestación de servicios	7.225,00	0,00
Recepción de servicios	0,00	1.500,00

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

SalDOS con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.425,83</b>	<b>0,00</b>
1. Inversiones financieras a largo plazo.	2.425,83	0,00
b. Créditos a terceros	2.425,83	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>8.742,25</b>	<b>0,00</b>
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.742,25	0,00
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:	8.742,25	0,00
<b>D) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>	<b>-24,51</b>
1. Deudas a corto plazo.	0,00	-24,51
e. Otros pasivos financieros.	0,00	-24,51

Las operaciones comerciales con las empresas vinculadas corresponden al tráfico normal y se realizan a precios normales de mercado.

Las prestaciones de servicios corresponden a las "comisiones de intermediación" facturadas por la sociedad a cada una de las empresas del grupo, por las labores realizadas de localización, selección e intermediación en la compra de cada una de las inversiones y cuyo importe asciende a 697.206,39 y por otro lado, a las comisiones cobradas a los inversores sobre los beneficios recibidos por los mismos y que a 31 de diciembre de 2016 han ascendido a 4.879,49 euros

No existen anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección

No se han satisfecho retribuciones a los miembros del Consejo de Administración por razón de su pertenencia al mismo, aunque sí por su trabajo efectivamente realizado en la sociedad y ascienden las retribuciones a 134.166,74 euros, (importe incluido en el cuadro adjunto sobre operaciones con otras partes vinculadas).

No existen anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración. La sociedad no tiene asumido ningún compromiso en materia de pensiones respecto de los administradores solidarios.

Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la sociedad, tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

**10. Otra información.**

El número medio de empleados en el curso de los ejercicios 2016 y 2015 ha sido:

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
Total empleo medio	14,05	2,25

**HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL**  
**EJERCICIO 2016**

Como se indica en la nota 7 de la memoria, el 13 de febrero de 2017, se aumenta el capital de la sociedad en 180,88 euros hasta 4.166,82 euros mediante la emisión de 18.082 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 44,15 euros cada una, mediante la compensación de los dos créditos participativos por importes de 200.000 euros y 598.533 euros respectivamente, los cuales se cancelan anticipadamente, ascendiendo a un total de 180,88 euros de capital y 798.320,30 euros de prima de emisión. Ese mismo día, también se aumenta el capital en 117,73 euros hasta 4.284,55 euros mediante la emisión de 11.773 nuevas participaciones de 0,01 euro de nominal y prima de 55,19 euros cada una, totalmente suscrita mediante aportación dineraria ascendiendo a un total de 117,73 euros de capital y 649.751,87 euros de prima de emisión. A 13 de febrero de 2017, el capital de la sociedad asciende a 4.284,55 euros representada por participaciones de la clase A (de la 1 a la 398.600) y clase B (de la 398.601 a 428.455), de 0.01 euro de valor nominal con prima de emisión, gran parte de éstas, por importe de 2.892.764,49 euros, quedando reestablecido el desequilibrio patrimonial.

Por otro lado, tal y como se indica en las notas 1 y 2 de la presente memoria, la Sociedad obtiene con fecha 2 de junio de 2017, la inscripción en el registro administrativo de plataformas de financiación participativa de la CNMV. Por lo demás, el Consejo de administración no tienen conocimiento de ningún acontecimiento ocurrido con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 que pudiera afectar o condicionar de forma significativa el contenido de las presentes Cuentas Anuales Abreviadas

El importe de los gastos e ingresos excepcionales ascienden a 3.631,44 euros y 1.230,36 euros respectivamente. En 2015 ascendieron a 600 euros los gastos extraordinarios.

Existen dos avales a favor de terceros a 31 de diciembre de 2016, uno por valor de 144.000 euros a favor del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y otro, a favor de Zurich Vida Compañía de Seguros y Reaseguros SAU, por valor de 42.765,00 euros.

#### **11. Información sobre derechos de emisión de gases de invernadero**

La Sociedad no posee derechos de emisión de gases de efecto invernadero ni se han dotado provisiones derivadas de los mismos ni se han recibido subvenciones por dichos derechos; no hay contingencias relacionadas con los mismos.

Cuentas formuladas en Madrid, a 31 de marzo de 2017 y reformuladas el 14 de junio de 2017.

Antonio Brusola Valls  
DNI 25416023B  
Presidente del Consejo de Administración

Javier Martín Canut  
DNI 24350702G  
Vocal

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES SL  
EJERCICIO 2016

Fintech Housers SL  
DNI B87532859  
Vocal



Alvaro Luna Corral  
DNI 01934487A  
Vocal

