

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas
emitido por un Auditor Independiente

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.
Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Socio Único de HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L. (la Sociedad) que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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 a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2.3 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que la Sociedad desde su constitución ha venido incurriendo en pérdidas, incluido el ejercicio 2018, si bien, como se indica en la Nota 1 de la memoria abreviada adjunta, la sociedad cumple con los requerimientos de recursos propios al 31 de diciembre de 2018 y los resultados negativos de 2018 se deben principalmente a gastos no recurrentes (Nota 14.6) no vinculados al negocio, de forma que sin considerarlos, la Sociedad estaría cerca de su punto de equilibrio. En el ejercicio 2018 la Sociedad ha abordado un proceso de reestructuración que ha incluido un programa de reducción de costes para adaptarlos a las necesidades del negocio, la facturación de servicios prestados a otras compañías del grupo, un nuevo equipo directivo y un nuevo plan de negocio, diseñado para dar continuidad a las operaciones en el curso ordinario de los negocios. Los pilares básicos del nuevo plan de negocio aprobado por el Consejo de Administración el 13 de junio de 2019, son la diversificación geográfica a través del desarrollo de negocio en otros países, una vez la

estructura y la plataforma tienen el tamaño adecuado para dar soporte a esta expansión, la captación de fondos de nuevos inversores que permitan el lanzamiento del negocio en estos países y por tanto incrementar el volumen de ingresos de la Sociedad, por lo que la continuidad de las operaciones dependerá del grado de cumplimiento del plan de negocio, basado en hipótesis y asunciones sobre el futuro que podrían no materializarse en los términos esperados. Estas circunstancias indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Reconocimiento de ingresos

Descripción Como se indica en la nota 14.1 de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, la actividad y principal fuente de ingresos de la Sociedad son las comisiones cobradas a los promotores y a los inversores de los proyectos de financiación participativa. Según se indica en dicha nota de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, el importe registrado a 31 de diciembre de 2018 en el epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada asciende a 4.106.734,99 euros, que incluyen 1.237.802,25 de euros de ingresos por servicios prestados a otras compañías del Grupo. Los criterios de reconocimiento de ingresos se encuentran recogidos en la Nota 4.13. Debido a la importancia de esta magnitud y a su relevancia sobre la situación financiera de la Sociedad, hemos considerado esta cuestión como aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, el entendimiento del proceso de facturación y registro de los ingresos por servicios de la Sociedad.

Así mismo, hemos realizado los siguientes procedimientos sustantivos:

- ▶ En relación con los ingresos por servicios prestados a compañías del Grupo hemos confirmado los saldos de ingresos del ejercicio y saldos pendientes de cobro y hemos comprobado con los extractos bancarios de los cobros posteriores al cierre del ejercicio.
- ▶ Respecto a las comisiones cobradas a los promotores e inversores, hemos revisado para una muestra representativa la correcta imputación del ingreso por el importe y en el periodo correcto, mediante la comprobación de la documentación soporte y de su cobro a través del extracto bancario.

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, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/00043

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

14 de junio de 2019

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17469)

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

**Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

- Balance abreviado al 31 de diciembre de 2018 y 2017
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017
- Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017

REFORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS



HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Balance abreviado al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2018	2017
ACTIVO NO CORRIENTE		727.562,59	634.255,79
Inmovilizado intangible	5	120.578,32	186.335,18
Inmovilizado material	6	24.459,13	33.500,55
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7	392.924,98	198.466,90
Inversiones financieras a largo plazo	8	189.600,16	215.953,16
ACTIVO CORRIENTE		738.649,95	308.348,41
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	549.008,98	236.184,70
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		177.835,58	28.111,00
Clientes, empresas del grupo, y asociadas		365.203,63	848,76
Personal		-	13,36
Activos por impuesto corriente	13	3.214,97	212,96
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	2.754,80	206.998,62
Inversiones financieras a corto plazo	8	15.963,90	48.607,20
Créditos a empresas.		2.030,07	48.607,20
Otros activos financieros		13.933,83	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	173.677,07	23.556,51
TOTAL ACTIVO		1.466.212,54	942.604,20
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2018	2017
PATRIMONIO NETO		288.925,86	(706.980,33)
FONDOS PROPIOS		288.925,86	(706.980,33)
Capital	10.1	4.284,55	4.284,55
Capital escriturado		4.284,55	4.284,55
Prima de emisión	10.1	2.892.801,24	2.892.801,24
Reservas	10.2	(4.673,05)	(4.380,73)
Acciones y participaciones en patrimonio		(150,00)	(150,00)
Resultados de ejercicios anteriores		(5.066.549,73)	(2.245.760,18)
Otras aportaciones de socios	10.3	2.969.366,53	1.467.014,33
Resultado del ejercicio	3	(506.153,68)	(2.820.789,54)
PASIVO NO CORRIENTE		503.641,11	505.124,88
Deudas a largo plazo	11	503.641,11	505.124,88
Acreedores por arrendamiento financiero.		3.641,11	5.124,88
Otros pasivos financieros.		500.000,00	500.000,00
PASIVO CORRIENTE		673.645,58	1.144.459,65
Provisiones a corto plazo	12	-	23.232,23
Deudas a corto plazo	11	138.627,05	138.696,71
Deudas con entidades de crédito		3.287,98	104.960,95
Otras deudas a corto plazo		135.339,07	33.735,76
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	535.018,53	982.530,71
Proveedores		-	24.000,00
Acreedores varios		306.681,36	722.179,15
Personal		25.151,75	514,06
Otras deudas con las Administraciones Públicas		203.185,42	235.837,50
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.466.212,54	942.604,20

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

**Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresado en euros)**

	Notas	2018	2017
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	14.1	4.106.734,99	1.689.017,62
Aprovisionamientos	14.2	(873.447,38)	(61.539,26)
Otros ingresos de explotación	14.3	47.581,83	2.538,72
Gastos de personal	14.4	(1.561.591,78)	(1.634.197,71)
Otros gastos de explotación	14.5	(1.551.899,65)	(2.664.913,07)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(111.911,22)	(94.558,03)
Otros resultados	14.6	(551.034,39)	(20.308,36)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(495.567,60)	(2.783.960,09)
Ingresos financieros	14.7	7.619,69	9.238,32
Gastos financieros	14.8	(18.684,82)	(34.082,27)
Diferencias de cambio		-	(93,84)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(2.178,31)	(5.352,17)
Deterioros y pérdidas	7	(2.178,31)	(1.670,00)
Resultados por enajenaciones y otras		-	(3.682,17)
RESULTADO FINANCIERO		(13.243,44)	(30.289,96)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(508.811,04)	(2.814.250,05)
Impuesto sobre beneficios	13	2.657,36	(6.539,50)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(506.153,68)	(2.820.789,55)

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Housers Global Properties, PFP, S.L. (en adelante, la Sociedad) se constituyó como sociedad limitada el 24 de abril de 2015, bajo la denominación de Housers Global Properties, S.L.

A 31 de diciembre de 2016 la actividad principal de la Sociedad era "prestación de servicios de intermediación inmobiliaria". Con fecha 2 de junio de 2017, se transformó en Housers Global Properties, PFP, S.L., previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de fecha 4 de mayo de 2017; quedando su actividad regulada para las Plataformas de Financiación Participativa (PFP), tal y como se establece en el Título V de la Ley 5/2015, de fomento de la financiación empresarial.

El objeto social de la Sociedad se corresponde con las siguientes actividades:

- La recepción y la publicación de proyectos de financiación participativa.
- Facilitar que los potenciales inversores contacten directamente con los promotores de los proyectos.
- El asesoramiento a los promotores.
- La puesta a disposición de las partes de los modelos de contratos necesarios para la participación en los proyectos.
- La transmisión de información periódica o puntual a los inversores sobre la evolución del proyecto empresarial y del promotor así como sobre los acontecimientos societarios que sea facilitada por éste.
- La prestación de canales de comunicación electrónicos mediante los cuales los inversores y promotores puedan relacionarse.
- Aquellos otros que en su caso determine el Ministro de Economía y Competitividad.

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha trasladado su domicilio social a la calle Príncipe de Vergara nº 112 de Madrid.

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro administrativo de las Plataformas de Financiación Participativa de la CNMV con el número 20, desde el 2 de junio de 2017.

La actividad de la Sociedad se rige por la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de financiación empresarial que además establece en el Artículo 56 que estas entidades deberán disponer de unos recursos propios mínimos. Los requerimientos de recursos propios mínimos de la Sociedad son de 174.959,47 euros a 31 de diciembre de 2018 (136.818,46 euros a 31 de diciembre de 2017).

La Sociedad pertenece al grupo de sociedades cuya sociedad dominante es Housers RE Europe, S.L., con domicilio social actual en la calle Príncipe de Vergara nº 112 de Madrid. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Código de Comercio, la Sociedad dominante está exenta de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, al cumplirse los requisitos previstos en el mencionado artículo por ser dependiente de una sociedad domiciliada en la Unión Europea que formula cuentas anuales consolidadas

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fué modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.2 Comparación de la información

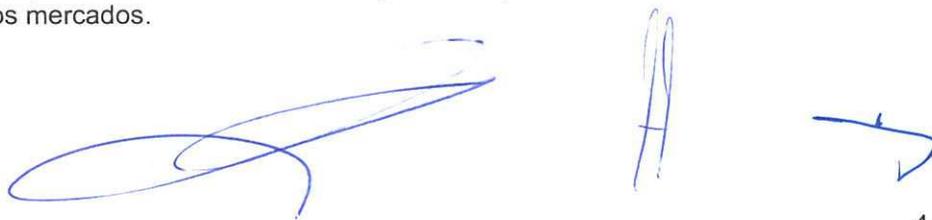
De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.3 Principio de empresa en funcionamiento

La Sociedad inició sus actividades en 2015 y en 2017 obtuvo la autorización de la CNMV para actuar como Plataforma de Financiación Colaborativa. Desde su constitución, la Sociedad ha estado incurriendo en pérdidas, principalmente asociadas al proceso de puesta en marcha del negocio, dotación de estructura necesaria y una fuerte inversión en publicidad. En el ejercicio 2018 la Sociedad ha abordado un proceso de reestructuración que ha incluido un programa de reducción de costes para adaptarlos a las necesidades del negocio, la facturación de servicios prestados a otras compañías del grupo, un nuevo equipo directivo y un nuevo plan de negocio que permitan dar continuidad a las operaciones en el curso ordinario de los negocios. Así en el ejercicio 2018, aunque la Sociedad ha incurrido en pérdidas, éstas se debieron principalmente a cuestiones extraordinarias no relacionadas con el negocio (ver Nota 14.6), los ingresos han evolucionado favorablemente situando a la Sociedad cerca de su punto de equilibrio, con un EBITDA positivo.

El nuevo plan de negocio aprobado el 13 de junio de 2019 por el Consejo de Administración de la Sociedad contempla, entre otros:

- Diversificación geográfica a través del desarrollo de negocio en otros países una vez la estructura y la plataforma tienen el tamaño adecuado para dar soporte a esta expansión.
- Captación de fondos de nuevos inversores que permitan el lanzamiento del negocio en estos países (inversión en publicidad).
- El plan de negocio proyecta un EBITDA claramente positivo a partir de 2022 una vez se desarrolle el negocio en nuevos mercados.



En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales abreviadas de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, al considerar la existencia de factores que mitigan las incertidumbres existentes sobre la continuidad del negocio, básicamente su confianza en el nuevo plan de negocio y el respaldo recibido hasta la fecha de sus inversores (1.854.000 euros en 2018 y 1.467.014,33 euros en 2017), imprescindible para que la Sociedad continúe con el desarrollo normal de sus actividades.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles (Notas 4.1 y 4.2).
- La valoración de las inversiones (Nota 4.5).
- La aplicación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.3).

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2018, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Socios, es la siguiente:

(Euros)	2018
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	(506.153,68)
	(506.153,68)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(506.153,68)
	(506.153,68)

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas (Nota 10.2).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que el valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de desarrollo que figuran en el activo del balance abreviado.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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 se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes 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.

Las aplicaciones informáticas se encuentran valoradas a su precio de adquisición neto de la amortización practicada que se efectúa anualmente sobre una vida útil estimada de 3 años.

4.2 Inmovilizado material

Los elementos que integran el inmovilizado material se encuentran valorados a su precio de adquisición. Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas.

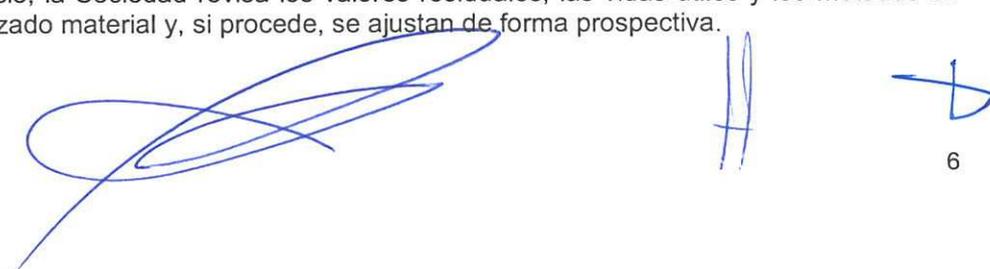
En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Los costes de renovación, 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, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La dotación anual a la amortización se calcula en función de la vida útil estimada de los diferentes elementos, aplicando los siguientes porcentajes:

	Años de vida útil
Instalaciones técnicas y maquinaria	14-15 años
Mobiliario	10 años
Elementos de transporte	6-7 años
Equipos para procesos de información	4 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.



4.3 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos, entendiendo por dichas unidades generadoras de efectivo el grupo mínimo de elementos que generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.4 Arrendamientos

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

Sociedad como arrendatario

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, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. 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 abreviada cuando se devengan.

4.5 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

En su reconocimiento inicial en el balance abreviado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicial y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control, se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual o se ejerce una influencia significativa.

Par este tipo de inversiones la sociedad en el momento inicial constituía las sociedades con un capital mínimo de 3.000 euros y posteriormente realizaba una ampliación de capital para alcanzar la financiación objeto del proyecto, poseyendo finalmente, en la mayoría de los casos una inversión inferior al 20% del capital social de las citadas sociedades.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Para las inversiones en empresas del grupo se consideran, cuando resultan aplicables, los criterios incluidos en la norma relativa a operaciones entre empresas del grupo (Notas 4.15 y 15).

En el valor inicial se incluye el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se hayan adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro que se aplicarán siempre que exista una evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. 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 valoración.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho a recibirlos.

A estos efectos, 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 hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Asimismo, cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

4.6 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. La Sociedad considera para los instrumentos cotizados el valor de mercado de los mismos como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, siempre que sea suficientemente fiable.

4.7 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance abreviado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que tenga lugar.

4.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

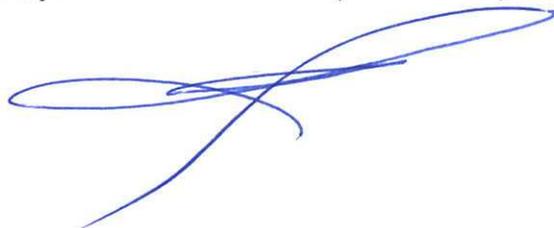
- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.9 Provisiones y contingencias

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

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



Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones, se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

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

4.10 Pasivos por retribuciones al personal

Retribuciones a corto plazo

Este tipo de remuneraciones se valoran, sin actualizar, por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose con carácter general como gastos de personal del ejercicio y como personal – remuneraciones pendientes de pago en el pasivo del balance de situación, por la diferencia entre el gasto total y el importe ya satisfecho.

Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se reconocen como una provisión y como un gasto de personal únicamente cuando la Sociedad está comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de jubilación, o bien a pagar retribuciones por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria por parte de los empleados.

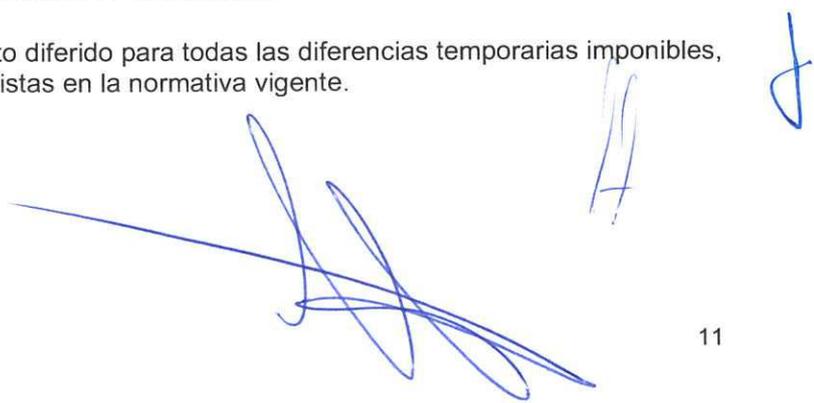
4.11 Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de “Activos por impuesto diferido” y “Pasivos por impuesto diferido” del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.



La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición, supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado. Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existían a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

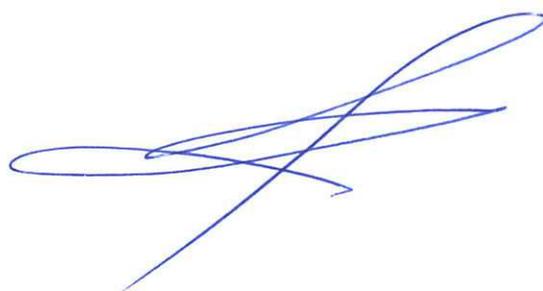
Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4.13 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.



4.14 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten en su valoración inicial al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de balance abreviado. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

4.15 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se realizan a precio de mercado y se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2018				
Coste				
Aplicaciones informáticas	318.559,77	37.460,00	-	356.019,77
	318.559,77	37.460,00	-	356.019,77
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(132.224,59)	(103.216,86)	-	(235.441,45)
	(132.224,59)	(103.216,86)	-	(235.441,45)
Valor neto contable	186.335,18	(65.756,86)		120.578,32
Ejercicio 2017				
Coste				
Aplicaciones informáticas	225.559,77	93.000,00	-	318.559,77
	225.559,77	93.000,00	-	318.559,77
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(44.560,57)	(87.664,02)	-	(132.224,59)
	(44.560,57)	(87.664,02)	-	(132.224,59)
Valor neto contable	180.999,20	5.335,98	-	186.335,18

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no tenía elementos de inmovilizado intangible totalmente amortizado.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas / Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2018				
Coste				
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5.639,00	-	-	5.639,00
Mobiliario	707,00	-	-	707,00
Equipos para procesos de información	29.926,86	1.195,79	(1.970,10)	29.152,55
Elementos de transporte	5.742,15	-	-	5.742,15
	42.015,01	1.195,79	(1.970,10)	41.240,70
Amortización acumulada				
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(460,52)	(394,72)	-	(855,24)
Mobiliario	(88,38)	(70,70)	-	(159,08)
Equipos para procesos de información	(7.663,18)	(7.310,20)	427,25	(14.546,13)
Elementos de transporte	(302,38)	(918,74)	-	(1.221,12)
	(8.514,46)	(8.694,36)	427,25	(16.781,57)
Valor neto contable	33.500,55	(7.498,57)	(1.542,85)	24.459,13

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas / Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2017				
Coste				
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5.639,00	-	-	5.639,00
Mobiliario	707,00	-	-	707,00
Equipos para procesos de información	13.008,52	16.918,34	-	29.926,86
Elementos de transporte	-	5.742,15	-	5.742,15
	19.354,52	22.660,49	-	42.015,01
Amortización acumulada				
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(65,78)	(394,74)	-	(460,52)
Mobiliario	(17,68)	(70,70)	-	(88,38)
Equipos para procesos de información	(1.536,99)	(6.126,19)	-	(7.663,18)
Elementos de transporte	-	(302,38)	-	(302,38)
	(1.620,45)	(6.894,01)	-	(8.514,46)
Valor neto contable	17.734,07	15.766,48	-	33.500,55

Las altas del ejercicio 2018 se han debido fundamentalmente a la adquisición de equipos informáticos para el desarrollo de su actividad.

Al cierre del ejercicio 2018 el inmovilizado material totalmente amortizado asciende a 305,93 euros (2017: 1.053,69 euros).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.



7. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe son los siguientes:

Euros	2018	2017
<u>A largo plazo</u>		
Instrumentos de patrimonio	159.586,14	198.466,90
Créditos a empresas del Grupo	233.338,84	
	392.924,98	198.446,90

7.1 Instrumentos de patrimonio

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 presentan el siguiente detalle:

31 de diciembre de 2018	% participación	Euros		
		Valor inversión	Valor teórico contable	Deterioro
PROYECTO HOUSERS 0002 S.L.	10,00%	10.550,00	10.835,15	-
PROYECTO HOUSERS 0006 S.L.	2,74%	3.488,45	3.473,46	(14,99)
PROYECTO HOUSERS 0008 S.L.	1,08%	3.333,00	3.463,94	-
PROYECTO HOUSERS 0009 S.L.	1,22%	3.370,00	3.385,80	-
PROYECTO HOUSERS 0011 S.L.	0,77%	3.333,00	3.359,08	-
PROYECTO HOUSERS 0012 S.L.	2,06%	3.333,00	3.339,19	-
PROYECTO HOUSERS 0016 S.L.	2,08%	3.333,00	3.340,82	-
PROYECTO HOUSERS 0018 S.L.	0,87%	3.334,00	3.337,59	-
PROYECTO HOUSERS 0021 S.L.	1,19%	3.750,00	3.664,96	(85,04)
PROYECTO HOUSERS 0023 S.L.	0,94%	3.333,00	3.367,67	-
PROYECTO HOUSERS 0024 S.L.	0,71%	3.333,00	3.362,99	-
PROYECTO HOUSERS 0026 S.L.	1,18%	3.334,00	2.999,94	(334,06)
PROYECTO HOUSERS 0027 S.L.	0,50%	3.750,00	2.999,59	(750,41)
PROYECTO HOUSERS 0028 S.L.	0,59%	3.334,00	3.391,22	-
PROYECTO HOUSERS 0029 S.L.	1,15%	3.334,00	2.992,39	(341,61)
PROYECTO HOUSERS 0030 S.L.	0,87%	3.334,00	3.349,31	-
PROYECTO HOUSERS 0031 S.L.	1,47%	3.334,00	3.337,56	-
PROYECTO HOUSERS 0034 S.L.	1,39%	3.334,00	2.999,66	(334,34)
PROYECTO HOUSERS 0035 S.L.	1,19%	3.334,00	3.340,71	-
PROYECTO HOUSERS 0036 S.L.	2,03%	3.334,00	3.393,87	-
PROYECTO HOUSERS 0037 S.L.	2,03%	3.334,00	8.093,12	-
PROYECTO HOUSERS 0039 S.L.	0,68%	3.334,00	3.328,18	(5,82)
PROYECTO HOUSERS 0040 S.L.	15,45%	25.176,00	24.944,74	(231,26)
PROYECTO HOUSERS 0041 S.L.	1,73%	3.334,00	2.999,80	(334,20)
PROYECTO HOUSERS 0042 S.L.	0,50%	3.334,00	3.002,67	(331,33)
PROYECTO HOUSERS 0043 S.L.	1,28%	3.334,00	3.349,03	-
PROYECTO HOUSERS 0044 S.L.	0,27%	3.334,00	3.348,89	-
PROYECTO HOUSERS 0046 S.L.	1,05%	3.334,00	3.384,31	-
PROYECTO HOUSERS 0047 S.L.	1,76%	3.334,00	3.303,36	(30,64)
PROYECTO HOUSERS 0048 S.L.	1,69%	3.334,00	3.306,86	(27,14)
PROYECTO HOUSERS 0049 S.L.	0,55%	3.334,00	3.340,95	-
PROYECTO HOUSERS 0051 S.L.	2,11%	3.334,00	3.315,70	(18,30)
PROYECTO HOUSERS 0052 S.L.	2,18%	3.334,00	3.312,05	(21,95)
PROYECTO HOUSERS 0053 S.L.	1,52%	3.334,00	3.343,92	-
PROYECTO HOUSERS 0054 S.L.	1,69%	3.334,00	3.324,69	(9,31)
PROYECTO HOUSERS 0055 S.L.	100,00%	3.334,00	2.878,17	(455,83)
PROYECTO HOUSERS 0056 S.L.	0,53%	3.334,00	3.359,68	-
PROYECTO HOUSERS 0058 S.L.	1,51%	3.334,00	3.353,34	-
PROYECTO HOUSERS 0059 S.L.	0,37%	3.334,00	3.366,28	-
PROYECTO HOUSERS 0060 S.L.	1,51%	3.334,00	2.811,94	(522,06)
		163.434,45	165.202,58	(3.848,31)

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

31 de diciembre de 2017	% participación	Euros		
		Valor inversión	Valor teórico contable	Deterioro
PROYECTO HOUSERS 0002 S.L.	10,000%	10.550,00	10.562,68	-
PROYECTO HOUSERS 0005 S.L.	1,961%	3.099,45	3.144,46	-
PROYECTO HOUSERS 0006 S.L.	2,741%	3.488,45	3.473,21	(15,24)
PROYECTO HOUSERS 0007 S.L.	0,853%	3.296,00	3.532,30	-
PROYECTO HOUSERS 0008 S.L.	1,081%	3.333,00	3.464,01	-
PROYECTO HOUSERS 0009 S.L.	1,215%	3.370,00	3.386,92	-
PROYECTO HOUSERS 0011 S.L.	0,770%	3.333,00	3.358,63	-
PROYECTO HOUSERS 0012 S.L.	2,060%	3.333,00	3.339,20	-
PROYECTO HOUSERS 0014 S.L.	2,141%	3.333,00	3.339,74	-
PROYECTO HOUSERS 0016 S.L.	2,081%	3.333,00	3.340,06	-
PROYECTO HOUSERS 0017 S.L.	1,180%	3.433,00	3.360,90	(72,10)
PROYECTO HOUSERS 0018 S.L.	0,869%	3.334,00	3.339,21	-
PROYECTO HOUSERS 0019 S.L.	1,675%	3.871,00	4.235,34	-
PROYECTO HOUSERS 0021 S.L.	1,189%	3.750,00	3.696,27	(53,73)
PROYECTO HOUSERS 0022 S.L.	1,451%	3.334,00	3.349,28	-
PROYECTO HOUSERS 0023 S.L.	0,940%	3.333,00	3.331,67	(1,33)
PROYECTO HOUSERS 0024 S.L.	0,707%	3.333,00	3.349,75	-
PROYECTO HOUSERS 0025 S.L.	0,675%	3.334,00	3.368,08	-
PROYECTO HOUSERS 0026 S.L.	1,177%	3.334,00	3.355,07	-
PROYECTO HOUSERS 0027 S.L.	0,501%	3.750,00	3.742,41	(7,59)
PROYECTO HOUSERS 0028 S.L.	0,592%	3.334,00	3.361,23	-
PROYECTO HOUSERS 0029 S.L.	1,145%	3.334,00	3.310,65	(23,35)
PROYECTO HOUSERS 0030 S.L.	0,866%	3.334,00	3.324,07	(9,93)
PROYECTO HOUSERS 0031 S.L.	1,473%	3.334,00	3.324,12	(9,88)
PROYECTO HOUSERS 0033 S.L.	1,203%	3.000,00	2.987,84	(12,16)
PROYECTO HOUSERS 0034 S.L.	1,387%	3.334,00	3.338,70	-
PROYECTO HOUSERS 0035 S.L.	1,189%	3.334,00	3.328,96	(5,04)
PROYECTO HOUSERS 0036 S.L.	2,028%	3.334,00	3.315,58	(18,42)
PROYECTO HOUSERS 0037 S.L.	2,028%	3.334,00	7.952,05	-
PROYECTO HOUSERS 0039 S.L.	0,677%	3.334,00	3.325,26	(8,74)
PROYECTO HOUSERS 0040 S.L.	15,445%	25.176,00	24.991,04	(184,96)
PROYECTO HOUSERS 0041 S.L.	1,727%	3.334,00	3.350,05	-
PROYECTO HOUSERS 0042 S.L.	0,495%	3.334,00	3.374,45	-
PROYECTO HOUSERS 0043 S.L.	0,270%	3.334,00	3.319,02	(14,98)
PROYECTO HOUSERS 0044 S.L.	1,282%	3.334,00	3.326,45	(7,55)
PROYECTO HOUSERS 0045 S.L.	1,482%	3.334,00	3.366,68	-
PROYECTO HOUSERS 0046 S.L.	1,045%	3.334,00	3.349,87	-
PROYECTO HOUSERS 0047 S.L.	1,764%	3.334,00	3.283,97	(50,03)
PROYECTO HOUSERS 0048 S.L.	1,692%	3.334,00	3.280,81	(53,19)
PROYECTO HOUSERS 0049 S.L.	0,549%	3.334,00	3.292,32	(41,68)
PROYECTO HOUSERS 0050 S.L.	1,547%	3.334,00	3.316,86	(17,14)
PROYECTO HOUSERS 0051 S.L.	2,110%	3.334,00	3.309,26	(24,74)
PROYECTO HOUSERS 0052 S.L.	2,176%	3.334,00	3.315,52	(18,48)
PROYECTO HOUSERS 0053 S.L.	1,515%	3.334,00	3.332,06	(1,94)
PROYECTO HOUSERS 0054 S.L.	1,692%	3.334,00	3.312,07	(21,93)
PROYECTO HOUSERS 0055 S.L.	100,00%	3.334,00	2.911,92	(422,08)
PROYECTO HOUSERS 0056 S.L.	0,534%	3.334,00	3.356,60	-
PROYECTO HOUSERS 0057 S.L.	1,277%	3.334,00	3.318,40	(15,60)
PROYECTO HOUSERS 0058 S.L.	1,507%	3.334,00	3.317,00	(17,39)
PROYECTO HOUSERS 0059 S.L.	0,366%	3.334,00	3.343,22	-
PROYECTO HOUSERS 0060 S.L.	1,507%	3.334,00	2.793,20	(540,80)
		200.136,90	204.198,40	(1.670,00)

Al 31 de diciembre de 2018 existen correcciones valorativas por deterioro en las participaciones con empresas del Grupo por importe de 3.848,31 euros (2017: 1.670,00 euros), habiendo reconocido en el epígrafe de "Deterioro y Pérdidas" de la cuenta de perdidas y ganancias abreviada un deterioro en el ejercicio 2018 de 2.178,31 euros.

La Sociedad clasifica dichas inversiones en Instrumentos de patrimonio, dentro de empresas del Grupo, Multigrupo y Asociadas dado que, a pesar de poseer en la mayoría de los casos una inversión inferior al 20% del capital social, la Sociedad realizó las aportaciones necesarias para su constitución en el momento inicial, desempeñando las labores administrativas durante la vida de las mismas.

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

La valoración de las sociedades participadas se ha realizado en base al valor teórico contable, en función de los estados financieros de cada una de ellas y la experiencia histórica de la Sociedad en la recuperación de dichas inversiones.

7.1.1 Descripción de los principales movimientos

Con fecha 26 de febrero de 2018 se liquidó y disolvió la sociedad PROYECTO HOUSERS 0005 S.L., de la cual Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 1,96% del capital social.

Con fecha 7 de marzo de 2018 se liquidó y disolvió la sociedad PROYECTO HOUSERS 0045 S.L., de la cual Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 1,48% del capital social.

Con fecha 16 de marzo de 2018 se liquidaron y disolvieron las sociedades PROYECTO HOUSERS 0007 S.L. y PROYECTO HOUSERS 0019 S.L., de las cuales Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 0,85% y 1,68% del capital social.

Con fecha 20 de marzo de 2018 se liquidó y disolvió la sociedad PROYECTO HOUSERS 0022 S.L., de la cual Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 1,45% del capital social.

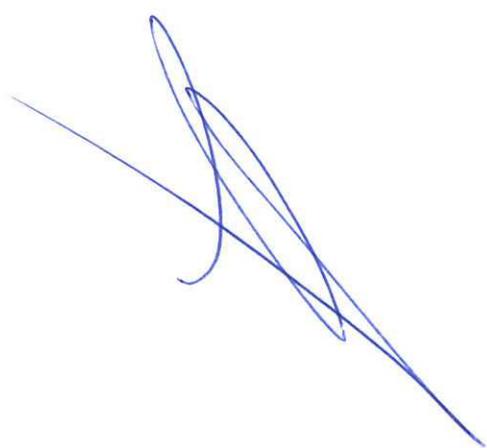
Con fecha 1 de junio de 2018 se liquidaron y disolvieron las sociedades PROYECTO HOUSERS 0014 S.L. y PROYECTO HOUSERS 0017 S.L., de las cuales Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 2,14% y 1,18% del capital social.

Con fecha 19 de octubre de 2018 se liquidó y disolvió la sociedad PROYECTO HOUSERS 0050 S.L., de la cual Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 1,55% del capital social.

Con fecha 31 de octubre de 2018 se liquidó y disolvió la sociedad PROYECTO HOUSERS 0033 S.L., de la cual Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 1,20% del capital social.

Con fecha 23 de noviembre de 2018 se liquidó y disolvió la sociedad PROYECTO HOUSERS 0025 S.L., de la cual Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 0,67% del capital social.

Con fecha 18 de diciembre de 2018 se liquidó y disolvió la sociedad PROYECTO HOUSERS 0057 S.L., de la cual Housers Global Properties, PFP, S.L., poseía el 1,28% del capital social.



HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

La información relativa a las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 que se desprende de las cuentas anuales de cada sociedad, es la siguiente:

31 de diciembre de 2018	Valor teórico contable	% de participación directa	Capital	Reservas y prima de emisión	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total fondos propios	Total Patrimonio neto
PROYECTO HOUSERS 0002 S.L.	10.835,15	10,00%	105.500,00	-564,65	4.915,24	108.351,47	108.351,47
PROYECTO HOUSERS 0006 S.L.	3.473,46	2,74%	109.445,32	16.945,65	2.861,08	126.722,37	143.668,02
PROYECTO HOUSERS 0008 S.L.	3.463,94	1,08%	285.895,80	31.890,76	13.446,70	320.438,51	352.329,27
PROYECTO HOUSERS 0009 S.L.	3.385,80	1,22%	255.168,44	21.380,39	9.982,74	278.666,76	300.047,15
PROYECTO HOUSERS 0011 S.L.	3.359,08	0,77%	389.740,50	41.956,97	15.380,12	436.243,96	478.200,93
PROYECTO HOUSERS 0012 S.L.	3.339,19	2,06%	145.659,60	15.425,43	1.686,94	162.096,43	177.521,86
PROYECTO HOUSERS 0016 S.L.	3.340,82	2,08%	144.223,20	14.902,90	5.159,37	160.539,34	175.442,24
PROYECTO HOUSERS 0018 S.L.	3.337,59	0,87%	345.125,70	38.876,01	571,57	384.072,32	422.948,33
PROYECTO HOUSERS 0021 S.L.	3.664,96	1,19%	252.392,00	61.816,63	-2.731,15	308.238,58	308.238,58
PROYECTO HOUSERS 0023 S.L.	3.367,67	0,94%	319.230,00	35.221,62	6.680,86	358.263,25	358.263,25
PROYECTO HOUSERS 0024 S.L.	3.362,99	0,71%	424.440,00	49.200,87	17.657,66	475.670,44	475.670,44
PROYECTO HOUSERS 0026 S.L.	2.999,94	1,18%	254.880,00	30.109,97	11.100,11	254.880,20	254.880,20
PROYECTO HOUSERS 0027 S.L.	2.999,59	0,50%	598.720,00	148.161,48	-3.970,07	598.720,56	598.720,56
PROYECTO HOUSERS 0028 S.L.	3.391,22	0,59%	506.970,00	72.430,29	16.100,29	572.841,77	572.841,77
PROYECTO HOUSERS 0029 S.L.	2.992,39	1,15%	215.000,00	27.874,87	10.209,74	261.344,10	261.344,10
PROYECTO HOUSERS 0030 S.L.	3.349,31	0,87%	346.680,00	37.372,22	9.064,03	386.756,73	386.756,73
PROYECTO HOUSERS 0031 S.L.	3.337,56	1,47%	203.670,00	21.959,71	9.149,55	226.582,49	226.582,49
PROYECTO HOUSERS 0034 S.L.	2.999,66	1,39%	210.000,00	23.763,79	8.857,32	216.269,65	216.269,65
PROYECTO HOUSERS 0035 S.L.	3.340,71	1,19%	252.270,00	27.606,18	9.725,62	280.968,11	280.968,11
PROYECTO HOUSERS 0036 S.L.	3.393,87	2,03%	147.960,00	15.531,69	25.596,56	167.350,45	167.350,45
PROYECTO HOUSERS 0037 S.L.	8.093,12	2,03%	353.610,00	38.506,56	16.356,74	399.068,95	399.068,95
PROYECTO HOUSERS 0039 S.L.	3.328,18	0,68%	443.160,00	47.742,29	9.098,07	491.607,09	491.607,09
PROYECTO HOUSERS 0040 S.L.	24.944,74	15,45%	146.700,00	14.497,51	1.481,67	161.506,90	161.506,90
PROYECTO HOUSERS 0041 S.L.	2.999,80	1,73%	173.700,00	20.228,83	4.663,71	173.700,06	173.700,06
PROYECTO HOUSERS 0042 S.L.	3.002,67	0,50%	600.000,00	76.528,34	10.956,16	606.600,00	606.600,00
PROYECTO HOUSERS 0043 S.L.	3.349,03	1,28%	234.000,00	24.831,84	7.401,07	261.171,90	261.171,90
PROYECTO HOUSERS 0044 S.L.	3.348,89	0,27%	1.112.400,00	121.260,20	170.314,56	1.241.520,51	1.241.520,51
PROYECTO HOUSERS 0046 S.L.	3.384,31	1,05%	287.100,00	33.418,62	7.177,28	323.857,06	323.857,06
PROYECTO HOUSERS 0047 S.L.	3.303,36	1,76%	170.100,00	17.584,92	1.142,19	187.265,31	187.265,31
PROYECTO HOUSERS 0048 S.L.	3.306,86	1,69%	177.300,00	17.703,61	3.678,15	195.440,68	195.440,68
PROYECTO HOUSERS 0049 S.L.	3.340,95	0,55%	546.300,00	58.918,20	13.816,16	608.552,38	608.552,38
PROYECTO HOUSERS 0051 S.L.	3.315,70	2,11%	142.200,00	14.594,83	2.834,22	157.132,66	157.132,66
PROYECTO HOUSERS 0052 S.L.	3.312,05	2,18%	143.610,00	13.860,40	3.505,24	152.208,18	152.208,18
PROYECTO HOUSERS 0053 S.L.	3.343,92	1,52%	198.000,00	21.872,06	4.883,15	220.720,79	220.720,79
PROYECTO HOUSERS 0054 S.L.	3.324,69	1,69%	177.300,00	18.387,61	5.364,03	196.494,45	196.494,45
PROYECTO HOUSERS 0055 S.L.	2.878,17	100,00%	2.570,00	-71,80	-33,75	2.878,15	2.878,17
PROYECTO HOUSERS 0056 S.L.	3.359,68	0,53%	561.600,00	61.142,65	12.766,84	629.152,83	629.152,83
PROYECTO HOUSERS 0058 S.L.	3.353,34	1,51%	199.113,30	20.353,16	8.267,79	222.517,67	222.517,67
PROYECTO HOUSERS 0059 S.L.	3.366,28	0,37%	819.360,00	90.683,06	28.677,61	919.748,63	919.748,63
PROYECTO HOUSERS 0060 S.L.	2.811,94	1,51%	167.887,80	17.340,80	3.897,12	186.591,90	186.591,90

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

31 de diciembre de 2017	Valor teórico contable	% de participación directa	Capital	Reservas y prima de emisión	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total fondos propios	Total Patrimonio neto
PROYECTO HOUSERS 0002 S.L.	10.520,85	10,00%	105.500,00	(418,25)	5.111,90	105.500,00	105.208,53
PROYECTO HOUSERS 0005 S.L.	3.134,81	1,96%	158.061,00	(491,97)	21.766,95	158.083,95	159.887,53
PROYECTO HOUSERS 0006 S.L.	3.937,66	2,74%	109.445,32	16.945,65	2.861,08	127.278,42	143.668,02
PROYECTO HOUSERS 0007 S.L.	3.820,46	0,85%	351.692,25	33.769,01	75.250,86	386.240,63	447.699,79
PROYECTO HOUSERS 0008 S.L.	3.808,76	1,08%	285.895,80	31.890,76	13.446,70	308.319,00	352.329,27
PROYECTO HOUSERS 0009 S.L.	3.646,78	1,22%	255.168,44	21.380,39	9.982,74	277.274,72	300.047,15
PROYECTO HOUSERS 0011 S.L.	3.681,65	0,77%	389.740,50	41.956,97	15.380,12	432.915,11	478.200,93
PROYECTO HOUSERS 0012 S.L.	3.656,97	2,06%	145.659,60	15.425,43	1.686,94	161.795,46	177.521,86
PROYECTO HOUSERS 0014 S.L.	3.651,96	2,14%	140.122,80	14.580,17	5.400,12	155.645,30	170.540,14
PROYECTO HOUSERS 0016 S.L.	3.650,12	2,08%	144.223,20	14.902,90	5.159,37	160.199,94	175.442,24
PROYECTO HOUSERS 0017 S.L.	3.683,95	1,18%	254.110,50	27.366,09	28.587,60	290.816,20	312.074,44
PROYECTO HOUSERS 0018 S.L.	3.677,21	0,87%	345.125,70	38.876,01	571,57	383.473,00	422.948,33
PROYECTO HOUSERS 0019 S.L.	5.134,68	1,68%	207.982,80	53.689,26	48.844,24	231.092,00	306.531,50
PROYECTO HOUSERS 0021 S.L.	4.431,04	1,19%	252.392,00	61.816,63	(2.119,549)	315.490,00	372.786,36
PROYECTO HOUSERS 0022 S.L.	3.663,25	1,45%	206.725,50	21.630,56	23.588,08	229.695,00	252.378,39
PROYECTO HOUSERS 0023 S.L.	3.651,38	0,94%	319.230,00	34.013,95	8.594,41	354.593,61	388.465,57
PROYECTO HOUSERS 0024 S.L.	3.677,29	0,71%	424.440,00	46.331,63	17.893,88	471.458,55	520.159,35
PROYECTO HOUSERS 0025 S.L.	3.693,80	0,67%	444.780,00	48.281,65	20.297,11	494.200,00	547.534,01
PROYECTO HOUSERS 0026 S.L.	3.678,65	1,18%	254.880,00	27.485,78	9.109,44	283.200,00	312.475,75
PROYECTO HOUSERS 0027 S.L.	4.481,52	0,50%	598.720,00	147.506,68	6.548,04	748.400,00	894.391,45
PROYECTO HOUSERS 0028 S.L.	3.682,47	0,59%	506.970,00	54.274,54	15.819,23	563.300,00	622.175,78
PROYECTO HOUSERS 0029 S.L.	3.629,90	1,15%	261.990,00	27.874,87	(547,46)	291.100,00	316.935,94
PROYECTO HOUSERS 0030 S.L.	3.642,62	0,87%	346.680,00	36.805,00	4.039,40	385.200,00	420.857,22
PROYECTO HOUSERS 0031 S.L.	3.641,46	1,47%	203.670,00	21.539,34	4.178,61	226.300,00	247.169,05
PROYECTO HOUSERS 0033 S.L.	2.971,02	1,20%	249.400,00	-1.398,36	3.742,60	249.400,00	246.990,48
PROYECTO HOUSERS 0034 S.L.	3.653,83	1,39%	216.270,00	22.713,37	7.251,46	240.300,00	263.352,16
PROYECTO HOUSERS 0035 S.L.	3.646,03	1,19%	252.270,00	26.657,41	7.720,60	280.300,00	306.533,59
PROYECTO HOUSERS 0036 S.L.	3.622,77	2,03%	147.960,00	15.147,81	3.213,20	164.400,00	178.639,50
PROYECTO HOUSERS 0037 S.L.	8.712,50	2,03%	353.610,00	37.498,24	9.513,42	164.400,00	429.614,80
PROYECTO HOUSERS 0039 S.L.	3.645,76	0,68%	443.160,00	47.335,44	4.068,53	492.400,00	538.444,64
PROYECTO HOUSERS 0040 S.L.	27.307,80	15,45%	146.700,00	14.999,64	975,14	163.000,00	176.802,15
PROYECTO HOUSERS 0041 S.L.	3.665,82	1,73%	173.700,00	18.279,66	4.011,58	193.000,00	212.208,49
PROYECTO HOUSERS 0042 S.L.	3.695,71	0,49%	606.600,00	64.945,83	14.958,47	674.000,00	747.122,39
PROYECTO HOUSERS 0043 S.L.	3.653,54	1,28%	1.112.400,00	121.260,20	(460,50)	1.236.000,00	1.354.459,90
PROYECTO HOUSERS 0044 S.L.	3.633,10	0,27%	234.000,00	24.493,05	3.311,10	260.000,00	283.324,89
PROYECTO HOUSERS 0045 S.L.	3.683,44	1,48%	202.500,00	21.377,01	8.522,02	225.000,00	248.582,38
PROYECTO HOUSERS 0046 S.L.	3.670,01	1,05%	287.100,00	30.631,52	9.691,15	319.000,00	351.150,14
PROYECTO HOUSERS 0047 S.L.	3.594,17	1,76%	170.100,00	17.584,92	(1.521,03)	189.000,00	203.748,81
PROYECTO HOUSERS 0048 S.L.	3.590,67	1,69%	177.300,00	18.308,61	(1.751,22)	197.000,00	212.166,00
PROYECTO HOUSERS 0049 S.L.	4.182,44	0,55%	443.160,00	162.058,20	(5.806,53)	607.000,00	761.469,87
PROYECTO HOUSERS 0050 S.L.	3.628,19	1,55%	193.950,00	20.123,63	1.322,08	215.500,00	234.515,80
PROYECTO HOUSERS 0051 S.L.	3.615,03	2,11%	142.200,00	14.490,66	1.073,32	158.000,00	171.318,13
PROYECTO HOUSERS 0052 S.L.	3.621,59	2,18%	137.880,00	14.063,91	2.964,88	153.200,00	166.414,90
PROYECTO HOUSERS 0053 S.L.	3.642,83	1,52%	198.000,00	20.506,38	3.577,16	220.000,00	240.378,44
PROYECTO HOUSERS 0054 S.L.	3.621,79	1,69%	177.300,00	18.301,09	865,15	197.000,00	214.005,07
PROYECTO HOUSERS 0055 S.L.	2.840,12	100,00%	3.000,60	(71,80)	(16,88)	3.334,00	2.840,12
PROYECTO HOUSERS 0056 S.L.	3.680,09	0,53%	561.600,00	60.545,53	10.971,21	624.000,00	688.775,12
PROYECTO HOUSERS 0057 S.L.	3.307,27	1,28%	3.000,60	(871,83)	(15,80)	261.000,00	258.907,14
PROYECTO HOUSERS 0058 S.L.	3.628,63	1,51%	199.113,30	20.679,38	1.737,76	221.237,00	240.788,08
PROYECTO HOUSERS 0059 S.L.	3.669,70	0,37%	819.360,00	89.150,07	15.329,91	910.400,00	1.002.067,05
PROYECTO HOUSERS 0060 S.L.	3.053,29	1,51%	167.887,80	17.259,07	817,26	221.237,00	202.609,84

El objeto social de cada una de las sociedades 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.

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.

Ninguna de las sociedades cotiza en bolsa.

7.2 Créditos a empresas del Grupo

Al 31 de diciembre de 2018, los créditos a empresas del grupo incluían un crédito a largo plazo concedido a HOUSERS RE EUROPE, S.L., por 56.666,34 euros, un crédito a largo plazo concedido a HOUSERS RE ITALY, S.R.L., por 115.668,50 euros, un crédito a largo plazo concedido a HOUSERS RE PORTUGAL, UNIP. LDA., por 49.854,00 euros y un crédito a largo plazo concedido a PROYECTO HOUSERS 0021, S.L., por 11.150,00 euros.

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 7), al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Activos financieros a largo plazo								
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	189.600,16	215.953,16	189.600,16	215.953,16
					189.600,16	215.953,16	189.600,16	215.953,16
Activos financieros a corto plazo								
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	564.972,88	284.791,90	564.972,88	284.791,90
					564.972,88	284.791,90	564.972,88	284.791,90
					754.573,04	500.745,06	754.573,04	500.745,06

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<u>Activos financieros no corrientes</u>								
Inversiones financieras a largo plazo								
Créditos a terceros					10.896,00	4.859,00	10.896,00	4.859,00
Otros activos financieros					178.704,16	211.094,16	178.704,16	211.094,16
					189.600,16	215.953,16	189.600,16	215.953,16
<u>Activos financieros corrientes</u>								
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	-	-	177.835,58	28.111,00	177.835,58	28.111,00
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	365.203,63	848,76	365.203,63	848,76
Personal	-	-	-	-	-	13,36	-	13,36
Activos por impuesto corriente (Nota 13)	-	-	-	-	3.214,97	212,96	3.214,97	-
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 13)	-	-	-	-	2.754,80	206.998,62	2.754,80	207.211,58
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-	15.963,90	48.607,20	15.963,90	48.607,20
					564.972,88	284.791,90	564.972,88	284.791,90
					754.573,04	500.745,06	754.573,04	500.745,06

Inversiones financieras a largo plazo

La cuenta "Créditos a terceros" comprende inversiones en proyectos tipo préstamo que Housers Global Properties, PFP, S.L., tiene al 31 de diciembre de 2018 por importe de 10.896,00 euros, (4.859,00 euros a 31 de diciembre de 2017).

La cuenta "Otros activos financieros" recoge a 31 de diciembre de 2018 y 2017 una imposición en entidad de crédito a largo plazo por importe 144.000,00 euros, con vencimiento 1 de enero de 2.022. Además, comprende al 31 de diciembre de 2018 fianzas constituidas a largo plazo por importe de 34.704,16 euros (24.329,16 euros a 31 de diciembre de 2017) correspondientes principalmente, al inmueble alquilado por la Sociedad en la calle Alcalá, 44. Dicha fianza se devolvió en febrero de 2019 por el cambio de oficinas de la Sociedad a la calle Príncipe de Vergara, 112, cuya fianza asciende a un importe de 10.375,00 euros.

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2018	2017
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	194.943,69	28.111,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 15)	365.203,63	848,76
Personal	-	13,36
Activos por impuesto corriente (Nota 13)	3.214,97	212,96
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 13)	2.754,80	206.998,62
Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales (Nota 14.5)	(17.108,11)	-
	549.008,98	236.184,70

La cuenta "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" al 31 de diciembre de 2018 recoge facturas emitidas por varios promotores de proyectos cobradas en enero 2019. Durante el ejercicio 2018 la Sociedad ha registrado un deterioro para sus cuentas a cobrar por operaciones comerciales por 17.108,11 euros que se ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada (Ver Nota 14.5).

La cuenta "Clientes, empresas del grupo y asociadas" recoge a 31 de diciembre de 2018, un saldo de 252.872,16 euros de la sociedad HOUSERS RE ITALY, S.R.L., un saldo de 111.482,71 euros de la sociedad HOUSERS RE PORTUGAL, UNIP. LDA. y un saldo de 848,76 euros de la sociedad PROYECTO HOUSERS 0002, S.L. por la comisión devengada pendiente de cobro. (A 31 de diciembre de 2017 el importe ascendía a 848,76 euros).

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2018	2017
Caja	146,42	67,96
Cuentas corrientes a la vista	173.530,65	23.488,55
	173.677,07	23.556,51

Las cuentas corrientes no devengan tipo de interés.

10. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

10.1 Capital escriturado y prima de emisión

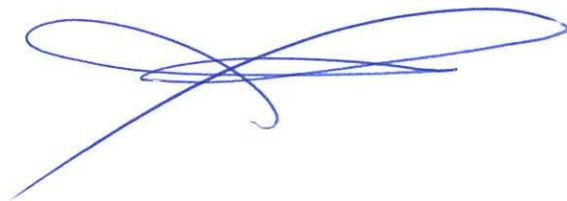
A 31 de diciembre de 2018, al igual que a 31 de diciembre de 2017, el capital social asciende a 4.284,55 euros representada por participaciones de clase A (de la 1 a la 398.600) y clase B (de la 398.601 a 428.455), de 0,01 euros de valor nominal con prima de emisión de 2.892.801,24 euros. La prima de emisión, como exige la legislación vigente, se desembolsó en su totalidad en el momento de la suscripción.

El socio único de la Sociedad es Housers RE Europe, S.L. La Sociedad no mantiene ningún contrato celebrado con el socio único.

10.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores y acciones propias

El detalle de las distintas partidas que componen las reservas son los siguientes:

(Euros)	2018	2017
Reserva legal	(4.823,05)	(4.530,73)
Reservas por acciones propias aceptadas en garantía	150,00	150,00
	(4.673,05)	(4.380,73)



Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido 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.

10.3 Otras aportaciones de socios

A lo largo del ejercicio 2017 el Socio Único realizó aportaciones dinerarias para compensar pérdidas por importe de 1.467.014,33 euros, abonado mediante transferencia bancaria a la Sociedad.

Durante el ejercicio 2018, el Socio Único ha realizado aportaciones por 1.502.352,21 euros para compensar pérdidas, abonadas también mediante transferencia bancaria a las Sociedad.

11. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Euros	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>								
Acreedores por arrendamiento financiero	-	-	-	-	3.641,11	5.124,88	3.641,11	5.124,88
Préstamos y créditos	-	-	-	-	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
	-	-	-	-	503.641,11	505.124,88	503.641,11	505.124,88
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>								
Deudas a corto plazo	3.287,98	104.960,95	-	-	135.339,07	33.735,76	138.627,05	138.696,71
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	535.018,53	982.530,71	535.018,53	982.530,71
	3.287,98	104.960,95	-	-	668.357,60	1.016.266,47	671.645,58	1.121.227,42
	3.287,98	104.960,95	-	-	1.171.998,71	1.521.391,35	1.175.286,69	1.626.352,30

Acreedores por arrendamiento financiero

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tiene registrado 3.641,11 euros por el arrendamiento financiero de dos motocicletas (5.124,88 euros a 31 de diciembre de 2017).

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

Préstamos y créditos

El 13 de diciembre de 2016, el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, le concedió una ayuda por el programa Emprendetur I+D y Desarrollo Productos Innovadores, en forma de préstamo reembolsable, por importe total de 500.000,00 euros y un tipo de interés del 0,698%. Se trata de un préstamo a cinco años con dos años de carencia, cuyo calendario de amortización comenzó el 1 de enero de 2017.

Deudas a corto plazo

La cuenta "Deudas con entidades de crédito" recoge mayoritariamente a 31 de diciembre de 2018 la deuda con dichas entidades por tarjetas de crédito por parte de los empleados. A 31 de diciembre de 2017 existía un préstamo formalizado con el Banco Sabadell, S.A., por importe de 100.000,00 euros y un tipo de interés del 6,2578%. Se trataba de un préstamo a 12 meses con 12 meses de carencia, que se ha amortizado en el ejercicio 2018.

La cuenta "Otros pasivos financieros" recoge mayoritariamente una deuda por sanción por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por importe de 129.000,00 euros pagado en su totalidad el 28 de enero de 2019. (31 de diciembre de 2017: 33.735,76 euros).

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2018	2017
Proveedores	-	24.000,00
Acreedores varios	306.681,36	722.179,15
Personal	25.151,75	514,06
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 13)	203.185,42	235.837,50
	535.018,53	982.530,71

La cuenta "Acreedores varios" recoge principalmente las cuentas a pagar por servicios de marketing, consultoría y asesoría legal pendiente de pagar a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

12. PROVISIONES A CORTO PLAZO

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tenía provisionado 23.232,23 correspondientes a una factura emitida al Promotor Marbat Global, S.L., en concepto de comisión por servicios prestados, la cual ha sido rectificadas en enero de 2018, dado que no se ha podido llevar a cabo el objeto de la financiación del proyecto comercializado (Nota 8).



13. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2018	2017
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
IVA	-	205.137,14
HP retenciones y pagos a cuenta	3.214,97	1.861,48
HP deudora por devolución de impuestos	-	212,96
Otros	2.754,80	-
	5.969,77	207.211,58
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IVA	98.463,91	34.582,44
IRPF	77.716,21	164.675,77
Seguridad Social	27.783,37	36.579,29
	203.963,49	235.837,50

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. Dada la reciente constitución de la Sociedad, la misma tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables desde su fecha de constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la sociedad.

13.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2018 (Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(508.811,04)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	-	(508.811,04)
Diferencias permanentes	149.974,33	(27.949,33)	122.035,00
Diferencias temporarias	-	-	-
Con origen en el ejercicio	11.019,22	-	11.019,22
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(375.756,82)
Ejercicio 2017 (Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(2.814.250,04)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	-	(2.814.250,04)
Diferencias permanentes	78.504,67	(26.158,01)	52.346,66
Diferencias temporarias	-	-	-
Con origen en el ejercicio	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(2.761.903,38)

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.**Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018**

El cálculo del gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades y del impuesto a pagar (devolver) son los siguientes:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	Impuesto Devengado	Impuesto a devolver	Impuesto devengado	Impuesto a devolver
Cuota				
Sobre resultado contable ajustado	(2.754,80)	-	-	-
Sobre base imponible	-	-	-	-
Gasto (ingreso) / Cuota	(2.754,80)	-	-	-
Otros ajustes	97,44	-	6.539,50	-
Total	(2.657,36)	-	6.539,50	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	(3.214,97)	-	(1.861,48)
Gasto (ingreso) / Impuesto a pagar (devolver)	(2.657,36)	(3.214,97)	6.539,50	(1.861,48)

El tipo impositivo vigente al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es del 25%

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de las bases imponibles pendientes de compensar, después de deducir las aplicadas en el ejercicio, es el siguiente:

Ejercicio de generación	Euros
2015	169.680,29
2016	2.053.742,84
2017	2.761.903,38
2018	375.756,82
	5.361.083,33

La Sociedad no ha registrado activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar, dado que no cumple con los requisitos recogidos en la legislación vigente.

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad es la siguiente:

(Euros)	2018	2017
Ingresos por ventas	4.106.734,99	1.689.017,62
	4.106.734,99	1.689.017,62

Los ingresos por ventas de la Sociedad se originan fundamentalmente por las comisiones cobradas a los promotores por la recepción y la publicación de los proyectos de financiación participativa y a los inversores por la formalización de los contratos de préstamo, transmisión a los inversores de información sobre la marcha del proyecto, etc. Adicionalmente, esta partida incluye a 31 de diciembre de 2018 y 2017 ingresos por servicios a compañías del Grupo por 1.237.802,25 euros y 475.342,79 euros (ver Nota 15).

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

14.2 Aprovisionamientos

El detalle de los trabajos realizados por otras empresas es el siguiente:

(Euros)	2018	2017
Trabajos realizados por otras empresas (Nota 15)	873.447,38	61.539,26
	873.447,38	61.539,26

14.3 Otros ingresos de explotación

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de otros ingresos de explotación recoge 47.581,83 euros derivados de la refacturación de servicios a compañías del Grupo (alquileres y cesión de personal) (2.538,72 euros a 31 de diciembre de 2017).

14.4 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2018	2017
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	1.180.464,22	1.259.912,43
Indemnizaciones	68.867,25	16.674,44
	1.249.331,47	1.276.586,87
Cargas sociales		
Seguridad social	304.725,71	349.719,83
Otros gastos sociales	7.534,60	7.891,01
	312.260,31	357.610,84
	1.561.591,78	1.634.197,71

14.5 Otros gastos de explotación

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2018	2017
Arrendamientos	226.301,36	184.681,71
Reparaciones y conservación	9.920,12	7.693,78
Servicios profesionales independientes	503.185,61	547.823,99
Primas de seguros	23.704,40	4.110,89
Servicios bancarios	138.230,93	83.919,62
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	519.242,87	1.684.525,45
Suministros	7.678,07	6.225,23
Otros servicios	101.327,01	119.110,29
Otros tributos	5.201,17	3.589,88
Dotación a la provisión por operaciones comerciales (Nota 8)	17.108,11	23.232,23
	1.551.899,65	2.664.913,07

14.6 Otros resultados

El detalle de otros resultados es el siguiente:

(Euros)	2018	2017
Gastos excepcionales	(552.622,86)	(21.653,19)
Ingresos excepcionales	1.541,84	1.344,83
Otros resultados	46,63	-
	(551.034,39)	(20.308,36)

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

El detalle de Gastos excepcionales se corresponde mayoritariamente a la sanción de la Comisión Nacional del Mercado de Valores originados por una inspección a la Sociedad por importe de 129.000,00 euros y el importe adeudado a Hacienda Pública por la comprobación limitada de un impuesto.

14.7 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

	2018	2017
De participaciones en instrumentos de patrimonio		
En empresas del grupo y asociadas	7.444,88	9.059,32
De valores negociables y otros instrumentos financieros		
De empresas del grupo y asociadas	54,71	137,02
De terceros	120,10	41,98
	7.619,69	9.238,32

14.8 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2018	2017
Intereses por deudas a terceros	18.684,82	34.082,27
	18.684,82	34.082,27

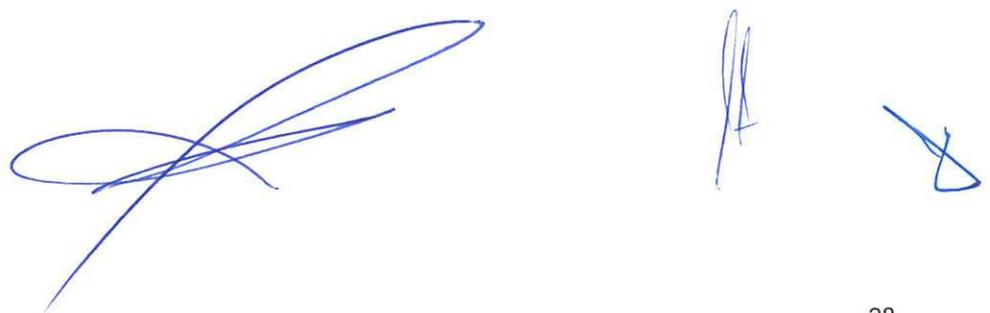
15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2018 y 2017, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Entidad	Relación	
	2018	2017
Housers RE Europe, S.L.	Socio único de la Sociedad	Socio único de la Sociedad
Housers RE Italy, S.R.L.	Empresas del grupo	Empresas del grupo
Housers RE Portugal	Empresas del grupo	Empresas del grupo
PROYECTO HOUSERS 001-060 S.L.	Empresas del grupo	Empresas del grupo
Alta Dirección y Consejeros	Administradores	Administradores

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas al 31 de diciembre son los siguientes:

	2018		2017	
	Grupo	Alta dirección y Consejeros	Grupo	Alta dirección y Consejeros
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 7)	159.586,14	-	198.466,90	-
Clientes (Nota 8)	365.203,63	-	848,76	-
Créditos a largo plazo a empresas del grupo (Nota 7)	233.338,84	-	-	-
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8)	2.030,07	-	48.607,20	-



Las transacciones realizadas durante el ejercicio con partes vinculadas son las siguientes:

	2018		2017	
	Grupo	Alta dirección y Consejeros	Grupo	Alta dirección y Consejeros
Prestación de servicios (Nota 14.1)	1.237.802,25	-	475.342,79	-
Trabajos realizados por otras empresas (Nota 14.2)	873.447,38	-	-	-
Ingresos financieros (Nota 14.7)	7.444,88	-	9.059,32	-
Otros gastos de explotación (Nota 16.5)		95.781,38	-	154.983,41

16. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

No se han satisfecho remuneraciones a los Administradores y alta dirección de la Sociedad durante los ejercicios 2017. Y durante 2018 se han satisfecho remuneraciones a la alta dirección por importe de 49.862,48 euros.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, los miembros del Consejo de Administración declaran que no participan en el capital de sociedades con el mismo, análogo, o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, así como las funciones, que, en su caso ejercen en ellas.

Según se define en la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores, no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener (ellos o sus personas vinculadas) con el interés de la Sociedad.

17. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección, habiendo sido aprobadas por los Administradores de la Sociedad. En base a estas políticas, se han establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

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

17.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre era la siguiente:

(Euros)	2018	2017
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	392.924,98	198.466,90
Inversiones financieras a largo plazo	189.600,16	215.953,16
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	549.008,98	236.184,70
Inversiones financieras a corto plazo	15.963,90	48.607,20
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	173.677,07	23.556,51
	1.321.175,09	722.768,47

HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

El detalle por fecha de antigüedad de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2018	2017
Menos de 30 días	5.878,73	28.111,00
Más de 120 días	543.130,25	208.073,70
Total	549.008,98	236.184,70

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2018		2017	
	Nº de clientes	Importe	Nº de clientes	Importe
Con saldo entre 500 miles de euros y 200 miles de euros	1	184.654,11	-	-
Con saldo entre 200 miles de euros y 100 miles de euros	1	111.482,71	1	205.350,10
Con saldo inferior a 100.000 euros	9	252.872,16	4	30.834,60
Total	11	549.008,98	5	236.184,70

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable.

La financiación no corriente de la Sociedad es a tipo fijo.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio.

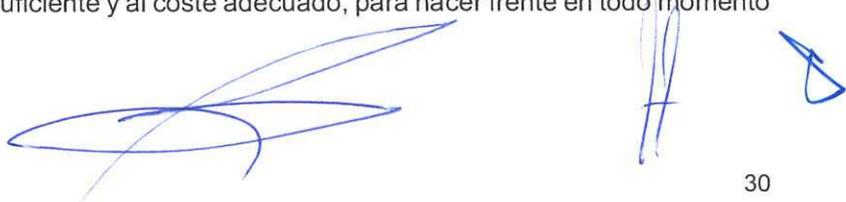
La Sociedad no está expuesta a riesgo de tipo de cambio.

Otros riesgos de precio

Debido al reducido importe de las inversiones en instrumentos de patrimonio, no existen otros riesgos de precio significativos para la Sociedad.

17.2 Riesgo de liquidez

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



18. OTRA INFORMACIÓN

18.1 Estructura del personal

El detalle de las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías es el siguiente:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio	Número medio de personas con discapacidad > 33% del total empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total		
Ejercicio 2018					
Altos directivos	1	-	1	2	-
Ingenieros y técnicos	7	2	9	5	-
Directores	2	5	7	8	-
Administrativos	4	2	6	6	-
Personal de producción	5	2	7	7	-
	19	11	30	28	-

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio	Número medio de personas con discapacidad > 33% del total empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total		
Ejercicio 2017					
Altos directivos	5	-	5	4	-
Ingenieros y técnicos	14	6	20	17	-
Directores	4	-	4	3	-
Administrativos	5	2	7	6	-
Personal de producción	10	-	10	9	-
	38	8	46	39	-

18.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas, independientemente de la facturación de los mismos en el ejercicio 2018 han sido de 24.500 euros (24.000 euros al 31 de diciembre de 2017).

18.3 Información sobre medioambiente

Dada la actividad a la que se dedica 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria abreviada de las cuentas anuales abreviadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no consideran necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

18.4 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2018	2017
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	79,99	86,89
Ratio de operaciones pagadas	90,23%	79,05%
Ratio de operaciones pendientes de pago	9,77%	20,95%
(Euros)		
Total pagos realizados	2.845.552,65	2.724.808,98
Total pagos pendientes	306.681,36	722.179,15

19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 29 de marzo de 2019, el Consejo de Administración de la Sociedad formuló las cuentas anuales de la Entidad con unas pérdidas después del efecto impositivo de 486.134,25 euros. Asimismo en dichas cuentas anuales se recogía activado un crédito fiscal por importe de 1.333.020,79 euros registrado contra el epígrafe de Resultados de ejercicios anteriores del Patrimonio Neto del balance abreviado de la Sociedad. Desde el 29 de marzo de 2019 se han producido principalmente los siguientes hechos:

- La Sociedad ha aprobado un nuevo plan de negocio tal como se detalla en la Nota 2.3 de estas cuentas anuales abreviadas.
- La activación del crédito fiscal no cumplía con los requisitos recogidos en la legislación vigente, teniendo en consideración la potencial generación de resultados y ebitda en el futuro que recoge el citado plan de negocio.
- Adicionalmente, se ha actualizado la valoración de las inversiones en empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo con información más actualizada de su valoración.

Los Administradores han considerado que, dada la relevancia de la información anterior, como consecuencia de acontecimientos e información sobrevenidos, era necesario formular unas nuevas cuentas anuales que recogieran los mencionados hechos.

De esta forma, el resultado del ejercicio se ha reducido en 20.019,43 euros y el Patrimonio neto de la Sociedad en 1.353.040,23 euros.

Como consecuencia de estos hechos se ha producido la reformulación de las cuentas anuales de la Sociedad con fecha 13 de junio de 2019.

Adicionalmente, la Sociedad presentó una solicitud de declaración de nulidad contra todos los servicios de la marca de Housell Inmo Online Services, S.L.U. de la Unión Europea debido a que ambos signos la marca de Housell y la de la Sociedad son similares y los servicios son asimismo idénticos o similares. Con fecha 31 de enero de 2019, la oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea estima parcialmente la solicitud de declaración de nulidad por parte de la Sociedad hacia la marca Housell. El 23 de abril de 2019, ambas sociedades han firmado un acuerdo coexistencia para anular las demandas anteriores interpuestas. Housell ha abonado 500.000 euros con fecha 24 de abril de 2019 a la Sociedad.

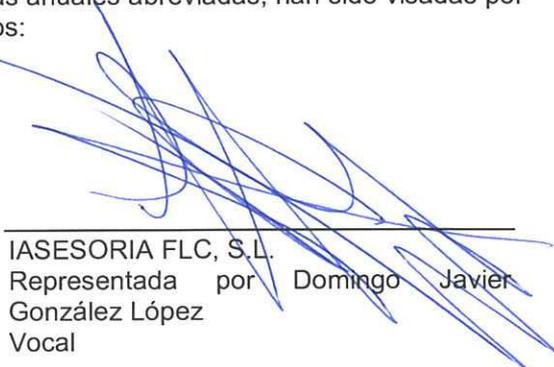
No se ha producido ningún otro hecho relevante a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y con posterioridad a 31 de diciembre de 2018, que afecte o modifique sustancialmente la información contenida en las mismas.

REFORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Los Administradores han reformulado las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2018 el día 13 de junio de 2019. Todas las hojas de dichas cuentas anuales abreviadas, han sido visadas por los Administradores y firmadas en esta hoja por los mismos:



D. Álvaro Luna Corral
Presidente del Consejo de Administración



IASESORIA FLC, S.L.
Representada por Domingo Javier
González López
Vocal



Bomani Inversiones, S.L.
Representada por D. Miguel Megías Comin
Vocal

13 de junio de 2019