

**MANBEROR, S.A.**

**Cuentas Anuales  
Ejercicio 2018**

Balance de Situación al 31-12-2018	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>A C T I V O</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>37.576.423,14</b>	<b>37.576.423,14</b>
<b>VI. Activos por impuesto diferido. (Nota 12).</b>	<b>37.576.423,14</b>	<b>37.576.423,14</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>64.455,03</b>	<b>120.013,52</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>	<b>0,00</b>	<b>48.973,58</b>
3. Deudores varios. (Nota 9).	0,00	48.204,22
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	0,00	769,36
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes.</b>	<b>64.455,03</b>	<b>71.039,94</b>
1. Tesorería. (Nota 23).	64.455,03	71.039,94
<b>Total Activo</b>	<b>37.640.878,17</b>	<b>37.696.436,66</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>(90.057.615,16)</b>	<b>(90.002.037,00)</b>
<b>A-1) Fondos propios. (Nota 10).</b>	<b>(90.057.615,16)</b>	<b>(90.002.037,00)</b>
I. Capital.	60.000,00	60.000,00
1. Capital escriturado.	60.000,00	60.000,00
III. Reservas.	(422,50)	(422,50)
2. Otras Reservas.	(422,50)	(422,50)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(90.061.614,50)	(90.006.076,40)
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	(90.061.614,50)	(90.006.076,40)
VII. Resultados del ejercicio.	(55.578,16)	(55.538,10)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>126.998.472,66</b>	<b>126.998.472,66</b>
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>126.998.472,66</b>	<b>126.998.472,66</b>
2. Préstamos participativos. (Notas 9 y 23).	126.998.472,66	126.998.472,66
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>700.020,67</b>	<b>700.001,00</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	<b>700.020,67</b>	<b>700.001,00</b>
3. Acreedores varios. (Nota 9).	700.001,00	700.001,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	19,67	0,00
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>37.640.878,17</b>	<b>37.696.436,66</b>

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31-12-2018	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(55.578,16)</b>	<b>(55.538,10)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación. (Nota 13).</b>	<b>(19.947,41)</b>	<b>(2.291,52)</b>
a) Servicios exteriores.	(1.284,72)	(2.039,60)
b) Tributos.	(195,97)	(251,92)
e) Gastos excepcionales.	(18.466,72)	0,00
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (7)</b>	<b>(19.947,41)</b>	<b>(2.291,52)</b>
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	<b>(35.030,75)</b>	<b>(53.934,04)</b>
a) Deterioros y pérdidas. (Nota 13).	(35.030,75)	(53.934,04)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (16)</b>	<b>(35.030,75)</b>	<b>(53.934,04)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>(54.978,16)</b>	<b>(56.225,56)</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios. (Nota 12).</b>	<b>(600,00)</b>	<b>687,46</b>
<b>A.4) RESULTADO EJERC. PROCEDENTE OPER. CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>(55.578,16)</b>	<b>(55.538,10)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)</b>	<b>(55.578,16)</b>	<b>(55.538,10)</b>

**MANBEROR, S.A.**

Cuentas Anuales. Ejercicio 2018

---

# **Memoria Anual**

## **Ejercicio 2018**

# Memoria Anual. Ejercicio 2018

## Nota 1

### ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El domicilio social de MANBEROR, S.A. (en adelante, "la Sociedad") está situado en calle Juan Ignacio Luca de Tena nº 11 – 28027 MADRID. Su número de Identificación Fiscal es A85660603.

La Sociedad se constituyó el 12 de Marzo de 2009, está inscrita en el Registro Mercantil de MADRID y sus datos registrales son: Tomo 29.396, Libro 0, Folio 103, Sección 8, Hoja M-479.138, Inscripción 8ª.

La actividad fundamental de la Sociedad, dentro de su objeto social, es la explotación, compra y venta de bienes inmuebles y la inversión en toda clase de empresas o sociedades.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad pertenece al Grupo Banco Santander, en el que la Sociedad Dominante es Banco Santander, S.A., después de que Banco Popular Español S.A. (anterior sociedad dominante) fuese adquirido en junio de 2017 por Banco Santander, S.A. Así pues, al 31 de diciembre de 2018 esta última entidad posee indirectamente el 100% de las acciones de la Sociedad (Nota 10).

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Santander, al que pertenece la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2018 han sido formuladas por los Administradores del mismo en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 28 de febrero de 2019. Dichas cuentas anuales consolidadas se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Santander.

Los ejercicios sociales tienen una duración de doce meses coincidiendo con el año natural, comienzan el 1 de enero y finalizan el 31 de diciembre.

## Nota 2

### BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Dándose las condiciones establecidas en el artículo 257 del texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad formula las cuentas anuales -balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria- de forma abreviada.

#### 1. IMAGEN FIEL

Estas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No ha habido razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel de la Sociedad, se hayan dejado de aplicar disposiciones legales en materia contable.

Las presentes cuentas anuales se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, el Administrador Único de la Sociedad opina que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

### **PRINCIPIOS CONTABLES**

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio.

No se han aplicado principios contables no obligatorios para mostrar la imagen fiel.

### **ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE**

No hay supuestos claves, ni datos sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio que lleven asociado un riesgo importante, o puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos.

No hay cambios en estimaciones contables que sean significativos y afecten al ejercicio actual o se espere que puedan afectar a los ejercicios futuros.

No se tiene constancia de la existencia de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

### **2. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

No hay causas que impidan la comparación de las Cuentas Anuales del ejercicio actual con las del precedente.

### **3. AGRUPACIÓN DE PARTIDAS**

No hay desglose de partidas que hayan sido objeto de agrupación en el Balance o en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

### **4. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS**

No hay elementos patrimoniales de naturaleza similar que estén registrados en dos o más partidas del Balance de Situación.

### **5. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES**

No se han producido ajustes por cambios en los criterios contables durante el ejercicio actual ni en el anterior.

### **6. CORRECCIÓN DE ERRORES**

No se han producido ajustes por corrección de errores durante el ejercicio actual ni en el anterior.

## Nota 3

### APLICACIÓN DE RESULTADOS

De acuerdo con lo previsto en los artículos 253, 272 y 273 del T.R.L.S.C., se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio 2018, a la Junta General Ordinaria:

	2018	2017
<b>Bases de reparto:</b>	<b>Importe</b>	<b>Importe</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(55.578,16)	(55.538,10)
Remanente .....		
Reservas voluntarias .....		
Otras reservas de libre disposición .....		
<b>Total .....</b>	<b>(55.578,16)</b>	<b>(55.538,10)</b>
<b>Aplicación:</b>	<b>Importe</b>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores .....	(55.578,16)	(55.538,10)
<b>Total .....</b>	<b>(55.578,16)</b>	<b>(55.538,10)</b>

El resultado del Ejercicio es neto de impuestos.

## Nota 4

### NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

#### Principio de empresa en funcionamiento y principio de devengo.

Al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio neto contable de la Sociedad refleja un importe negativo de 90.057.615,16 euros (asimismo negativo por importe de 90.002.037,00 euros en 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 existen préstamos participativos otorgados por Banco Popular a la Sociedad, por un importe de 126.998.472,66 euros (126.998.472,66 euros al 31 de diciembre de 2017) (Nota 9), que sirven de apoyo a la situación patrimonial de la Sociedad.

Por tanto, el cómputo del patrimonio neto a efectos mercantiles (incluidos los préstamos participativos) asciende a un importe positivo de 36.940.857,50 euros al 31 de diciembre de 2018 (importe también positivo de 36.996.435,66 euros al 31 de diciembre de 2017).

Por ello, las cuentas anuales de los ejercicios 2018 y 2017 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad bajo el principio de empresa en funcionamiento, al entender que no hay factores que afecten a dicho principio, considerando que la gestión de la Sociedad continuará en el futuro, por lo que las normas contables no se han aplicado con el objetivo de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial ni para una hipotética liquidación.

Estas cuentas anuales reconocen los ingresos y gastos en función de su fecha de devengo y no atendiendo a su fecha de cobro o pago.

**Los criterios contables aplicados a las distintas partidas son los siguientes:**

#### **4.1. Inmovilizado intangible**

Los elementos patrimoniales contenidos en este epígrafe son de carácter intangible y se valoran a su precio de adquisición, si se han comprado al exterior, o por su coste de producción, si han sido fabricados en el seno de la propia Empresa.

Las eventuales adquisiciones a título gratuito se activan a su valor venal.

Se deducen las depreciaciones duraderas irreversibles debidas al uso del inmovilizado intangible, aplicando amortizaciones, con criterio sistemático; y según el ciclo de vida útil del producto, atendiendo a la depreciación que sufran por funcionamiento, uso u obsolescencia.

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

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

Las partidas que hayan perdido, de forma irreversible, todo su valor, se sanean completamente haciéndolas desaparecer del activo.

**Gastos de desarrollo:** los gastos de desarrollo únicamente se reconocen como activo intangible si se cumplen todas las condiciones indicadas a continuación:

- a. si se crea un activo que pueda identificarse (como software o nuevos procesos);
- b. si es probable que el activo creado genere beneficios económicos en el futuro;  
y
- c. si el coste del desarrollo del activo puede evaluarse de forma fiable.

Los activos así generados internamente se amortizan linealmente a lo largo de sus vidas útiles (en un período máximo de 5 años). Cuando no puede reconocerse un activo intangible generado internamente, los costes de desarrollo se reconocen como gasto en el período en que se incurren.

**Propiedad Industrial:** recoge los gastos de I+D realizados por la empresa o los satisfechos a empresas independientes para la obtención de una Patente. La amortización es lineal en cinco años.

**Aplicaciones Informáticas:** Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos en la gestión de la Sociedad se registran con cargo al epígrafe "Aplicaciones Informáticas" del Balance de Situación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Las aplicaciones informáticas pueden estar contenidas en un activo material o tener sustancia física, incorporando por tanto elementos tangibles e intangibles. Estos activos se reconocen como activo cuando forman parte integral del activo material vinculado siendo indispensables para su funcionamiento.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de entre tres y cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

#### **4.2. Inmovilizado material**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran por el precio de adquisición o el coste de producción.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valoran por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, se tiene en cuenta el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor reconocidas (siguiendo las mismas pautas que para los inmovilizados intangibles).

Capitalización de intereses y diferencias de cambio, amortización y dotación de provisiones, costos de ampliación, modernización y mejoras adquiridas o efectuadas por la Sociedad, actualizaciones amparadas en una Ley de actualización de valores.

Se aplica el criterio de amortizar de forma lineal a todo lo largo de la vida útil de cada elemento. Si se producen correcciones valorativas por deterioro de carácter reversible se realiza el correspondiente apunte a las cuentas de deterioro y se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los intereses devengados hasta el momento de la puesta en marcha del inmovilizado material, de haberse producido, se incluyen en el coste de este, registrándose como gastos financieros los devengados con posterioridad.

Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado se agregan al mismo. Los adquiridos al exterior se contabilizan por su precio de adquisición o por su valor venal.

Los costos del inmovilizado producidos en el seno de la propia empresa, por su coste de producción, compuesto por las materias primas valoradas a su precio de adquisición, los costes directos de las ampliaciones, modernización y mejoras, así como la parte proporcional de los costes y gastos indirectos.

Las pérdidas de valor experimentadas por los elementos del inmovilizado material se corrigen mediante las cuentas de Amortizaciones. Se dota anualmente en función de los años de vida útil según método lineal.

Si por alguna circunstancia se observa una baja importante en el valor del bien a coste histórico y el valor de mercado en el momento de cierre del ejercicio se tiene en cuenta el correspondiente Deterioro.

#### **4.3. Terrenos y construcciones de inversión**

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias.

#### **4.4. Arrendamientos**

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el período más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Los intereses derivados de la financiación de inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo en función de la amortización de la deuda.

#### **4.5. Permutas**

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valora por el valor razonable del activo entregado, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio tienen como contrapartida la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial si la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación.

Además, es necesario que cualquiera de las diferencias surgidas por las anteriores causas resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

Se presume no comercial toda permuta de activos de la misma naturaleza y uso para la empresa.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

#### **4.6. Instrumentos financieros**

**Activos financieros no corrientes y otros activos financieros.** Cuando son reconocidos inicialmente, se contabilizan por su valor razonable más, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los costes de transacción que son directamente imputables.

En el balance de situación, los activos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea menor/igual o superior/posterior a doce meses.

**Préstamos y cuentas a cobrar.** Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valoran a su "coste amortizado", usando para su determinación el método del "tipo de interés efectivo".

Por "coste amortizado", se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o en menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del período las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

**Inversiones a mantener hasta su vencimiento.** Activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables y con vencimiento fijo en los que la sociedad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial se valoran también a su coste amortizado.

**Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.** Incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el balance de situación consolidado por su valor razonable y las fluctuaciones se registran en la cuenta de resultados consolidada.

**Activos financieros mantenidos para negociar.** Activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o que no son clasificados específicamente dentro de las categorías anteriores. Fundamentalmente corresponden a participaciones a corto plazo en el capital de sociedades que no forman parte del perímetro de consolidación.

Después de su reconocimiento inicial como tales, se contabilizan por su valor razonable, excepto que no coticen en un mercado activo y su valor razonable no pueda estimarse de forma fiable, que se miden por su costo o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

**Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta.** Los activos no corrientes o grupos de activos se clasifican como mantenidos para la venta, cuando su valor libros se va a recuperar fundamentalmente a través de la venta y no mediante su uso continuado. Para que esto suceda, los activos o grupos de activos han de estar en sus condiciones actuales disponibles para la venta inmediata y su venta debe ser altamente probable.

Los grupos enajenables, representan componentes de la sociedad que han sido vendidos o se ha dispuesto de ellos por otra vía, o bien han sido clasificados como mantenidos para la venta. Estos componentes, comprenden conjuntos de operaciones y flujos de efectivo, que pueden ser distinguidos del resto de los activos, tanto desde un punto de vista operativo como a efectos de información financiera. Representan líneas de negocio o áreas geográficas que pueden considerarse separadas del resto. También forman parte la adquisición de una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

**Patrimonio neto.** Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto de la sociedad participada, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto, por el importe recibido neto de costes directos de emisión.

**Capital social.** Las acciones ordinarias se clasifican como capital. No existe otro tipo de acciones.

Los gastos directamente atribuibles a la emisión o adquisición de nuevas acciones se contabilizarán en el patrimonio neto como una deducción del importe del mismo.

Si la sociedad adquiriese o vendiese sus propias acciones, el importe pagado o recibido de las acciones propias se reconoce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio.

**Acciones propias.** Se presentan minorando el patrimonio neto. No se reconoce resultado alguno en la compra, venta, emisión o cancelación de las mismas.

**Pasivos financieros.** Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la sociedad corresponden a pasivos a vencimiento que se valoran a su coste amortizado.

**Débitos y partidas a pagar.** Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que el Grupo tenga el derecho

incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

**Clasificación de deudas entre corrientes y no corrientes.** En el balance de situación adjunto las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquéllas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento posterior a dicho período.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

#### **4.7. Coberturas contables**

No se han producido operaciones de cobertura.

#### **4.8. Existencias**

No hay elementos de esta naturaleza.

#### **4.9. Transacciones en moneda extranjera**

Los saldos de deudores, acreedores, clientes y proveedores, contraídos en moneda extranjera y no cancelados, se contabilizan por el contravalor en euros, según cotización al cierre de ejercicio; salvo que según el principio de importancia relativa no merezca variar el valor contable o exista seguro de cambio.

Contravalor en euros en el momento de la incorporación al patrimonio. Se aplica el del Coste real al día de la liquidación de la operación.

Si son positivas, tanto cuando la deuda no haya sido cancelada, como al liquidarse los créditos o débitos, se anotan a la Cuenta Diferencias Positivas de Cambio si por el principio de importancia relativa se justifica variar el importe inicial antes del vencimiento o cobro.

Las diferencias negativas de cambio no realizadas al cierre del ejercicio se imputan a los resultados del ejercicio.

#### **4.10. Impuesto sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados y diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por

deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

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

#### **4.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

A estos efectos, el ingreso se produce en el momento en que se entienden cedidos los riesgos y beneficios.

En general, todos los ingresos y gastos se contabilizan en el momento de su devengo; cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

#### **4.12. Provisiones y contingencias**

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier naturaleza, con origen en litigios en curso, reclamaciones, avales, garantías, indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, se provisionan contra los resultados del ejercicio de acuerdo con una estimación razonable de su cuantía en su caso.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los eventuales pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

#### **4.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo consiste en prevenir, reducir o reparar el daño que se produzca sobre el medioambiente.

La actividad de la empresa, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

#### **4.14. Criterios en gastos de personal**

Los fondos necesarios para cubrir las obligaciones legales o contractuales referentes al personal de la empresa con motivo de su jubilación o atenciones de carácter social: viudedad, orfandad, etc. se contabilizan teniendo en cuenta las estimaciones realizadas de acuerdo con cálculos actuariales.

**4.15. Pagos basados en acciones**

No existen elementos de esta naturaleza.

**4.16. Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

**4.17. Combinaciones de negocios**

No existen elementos de esta naturaleza.

**4.18. Negocios conjuntos**

No existen elementos de esta naturaleza.

**4.19. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

No existen elementos de esta naturaleza.

**4.20. Operaciones interrumpidas**

No existen elementos de esta naturaleza.

**Nota 5****INMOVILIZADO MATERIAL**

No existen elementos de esta naturaleza.

**Nota 6****INVERSIONES INMOBILIARIAS**

No existen elementos de esta naturaleza.

## Nota 7

### INMOVILIZADO INTANGIBLE

No existen elementos de esta naturaleza.

## Nota 8

### ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

#### 8.1. Arrendamientos financieros

No existen elementos de esta naturaleza.

#### 8.2. Arrendamientos operativos

No existen elementos de esta naturaleza.

## Nota 9

### INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados se presenta a continuación:

- **Activos financieros**, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

	Instrumentos financieros a largo plazo						TOTAL	
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros		2018	2017
	2018	2017	2018	2017	2018	2017		
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	Instrumentos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros		2018	2017
	2018	2017	2018	2017	2018	2017		
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.204,22	0,00	48.204,22
Activos disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48.204,22</b>	<b>0,00</b>	<b>48.204,22</b>

Dentro de los Activos financieros se incluye, con valor neto contable igual a cero, la participación en la sociedad Inversiones en Resorts Mediterráneos, S.L., por importe de 2.403.969,75 euros (2.638.666 euros al 31 diciembre 2017)

equivalentes al 43,28% del capital de esta sociedad al 31 de diciembre de 2018. Está reconocido contablemente un deterioro del 100% de este saldo, por lo que su valor neto contable es 0,00 euros al cierre de 2018 y 2017. Durante 2018 se efectuaron tres aportaciones para hacer frente a pagos ordinarios según documento de Resolución de Pacto de Socios en el que, entre otros, se adoptó en la cláusula segunda el acuerdo por el cual se comprometían "por partes iguales, a satisfacer o atender aquellos gastos, cuya forma de pago o asunción no se encuentre ya prevista en el Term Sheet y que resulten necesarios para satisfacer la efectiva liquidación de la sociedad." La primera de estas aportaciones ascendió a 2.467,80 euros y fue realizada con fecha 22/01/2018, la segunda a 787,50 euros con fecha 16/07/2018 y la tercera a 31.775,45 euros con fecha 14/12/2018. En 2017 se realizaron las siguientes aportaciones, la primera por 17.953,50 euros y fue realizada con fecha 28/04/2017, la segunda a 1.575 euros con fecha 20/07/2017 y la tercera a 34.405,54 euros con fecha 29/09/2017.

	Saldos 2017	Movimientos en 2018	Saldos 2018
Participación IRM	2.368.666,00	35.030,75	2.403.696,75
Prov. Deterioro	-2.368.666,00	-35.030,75	-2.403.696,75
Valor neto	0,00	0,00	0,00

	Saldos 2016	Movimientos en 2017	Saldos 2017
Participación IRM	2.314.731,96	53.934,04	2.368.666,00
Prov. Deterioro	-2.314.731,96	-53.934,04	-2.368.666,00
Valor neto	0,00	0,00	0,00

Préstamos participativos a la sociedad Inversiones en Resorts Mediterráneos, S.L.:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hay saldo en préstamos participativos concedidos a Inversiones en Resorts Mediterráneos, S.L.

- **Pasivos financieros:**

	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Créditos Derivados Otros	Créditos Derivados Otros	Deudas con Entidades de crédito	Deudas con Entidades de crédito	TOTAL	TOTAL
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	126.998.472,66	126.998.472,66	126.998.472,66
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>126.998.472,66</b>	<b>126.998.472,66</b>	<b>126.998.472,66</b>	<b>126.998.472,66</b>

	Instrumentos financieros a corto plazo					
	Créditos, Derivados, Otros	Créditos Derivados Otros	Deudas con Entidades de crédito	Deudas con Entidades de crédito	TOTAL	TOTAL
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	700.001,00	700.001,00	700.001,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>700.001,00</b>	<b>700.001,00</b>	<b>700.001,00</b>	<b>700.001,00</b>

Los pasivos financieros a largo plazo corresponden a cuatro préstamos participativos de Banco Santander, S.A. (anteriormente Banco Popular Español, S.A.), sujetos a lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, con la finalidad de hacer frente a los acuerdos de inversión en INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S. L.:

- El primero de ellos por un importe dispuesto de 58.800.000 euros (58.800.000 euros en 2017), con un límite de 60.000.000 euros, concedido el 21 de Mayo de 2009 y con vencimiento el 31 de Mayo de 2019. Su tipo de interés se compone de una parte variable ligada a la evolución de la actividad de MANBEROR, S.A. y se determinará en función del EBITDA de la Sociedad correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior al periodo anual de interés, de acuerdo con la siguiente escala:
  - 1) Si el EBITDA es inferior a 500.000 Euros, el tipo variable a aplicar será del 0%.
  - 2) Si el EBITDA es superior o igual a 500.000 Euros, e inferior a 1.000.000 Euros, el tipo variable a aplicar será del 1% anual.
  - 3) Si el EBITDA es superior o igual a 1.000.000 Euros, e inferior a 5.000.000 Euros, el tipo variable a aplicar será del 2% anual.
  - 4) Si el EBITDA es superior o igual a 5.000.000 Euros, e inferior a 10.000.000 Euros el tipo variable a aplicar será del 3% anual.
  - 5) Si el EBITDA es superior o igual a 10.000.000 Euros el tipo variable a aplicar será del 5% anual.
- El segundo préstamo, por un importe dispuesto de 43.838.354,81 euros (43.838.354,81 euros en 2017), con un límite de 44.000.000 euros, concedido el 9 de Septiembre de 2009, con vencimiento el 31 de Agosto de 2019 y con las mismas condiciones.
- El tercer préstamo, por un importe dispuesto de 16.806.066,79 euros (16.806.066,79 euros en 2017), con un límite de 20.000.000 euros, concedido

el 20 de Abril de 2010, con vencimiento el 31 de Marzo de 2020 y con las mismas condiciones.

- El cuarto préstamo, por un importe dispuesto de 7.554.051,06 euros (7.554.051,06 euros en 2017), con un límite de 8.000.000 euros, concedido el 9 de Febrero de 2011, con vencimiento el 31 de Diciembre de 2020 y con las mismas condiciones.

Los pasivos financieros a corto plazo están compuestos por un crédito a favor de la Sociedad otorgado por Inversiones Inmobiliarias Cedaceros, S.A., sociedad cuyo capital está compuesto al 100% por entidades del Grupo, que se concedió para ofrecer liquidez a la Sociedad y hacer frente al pago por el impuesto corriente correspondiente al ejercicio 2016.

## Nota 10

### FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios", durante el ejercicio 2018 y 2017 figura en el Estado de cambios en patrimonio neto.

	Capital		Reservas	Rstult. Ejercicios anteriores	Result. Del ejercicio	(dividendo a cuenta)	Otros instr. de patrimonio	Total
	Escriturado	Prima emisión						
<b>A. Saldo final año 2017</b>	60.000,00	0,00	-422,50	-90.006.076,40	-55.538,10	0,00	0,00	-90.002.037,00
I. Ajustes por cambios de criterio 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores año 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2018</b>	60.000,00	0,00	-422,50	-90.006.076,40	-55.538,10	0,00	0,00	-90.002.037,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	-55.578,16	0,00	0,00	-55.538,10
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumento capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducción capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión de pasivos financieros en FN (conversión obligaciones, condonaciones deuda, etc.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. (-) Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento (reducción) de FN resultante de una combinación de negocios		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III Otras variaciones del Patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	-55.538,10	55.538,10	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO FINAL AÑO 2018</b>	60.000,00	0,00	-422,50	-90.061.614,50	-55.578,16	0,00	0,00	-90.057.615,16

Los fondos propios al 31 de diciembre de 2018 son negativos por importe de 90.057.615,16 euros (asimismo negativos al 31 de diciembre de 2017 por importe de 90.002.037,00 euros).

No obstante, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de la sociedad matriz del Grupo al que pertenece (Banco Santander, S.A.) y a la fecha de formulación de estas cuentas anuales está restablecido el equilibrio patrimonial, ya que existen cuatro préstamos participativos concedidos a la Sociedad (descritos en la Nota 9).

La situación patrimonial de la Sociedad, teniendo en consideración dichos préstamos participativos, está expuesta en la Nota 4.

El capital social inicial estaba compuesto por 501 participaciones, iguales acumulables e indivisibles de 6 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 27 de mayo de 2013 se elevó a público mediante escritura pública una ampliación de capital social por importe de 56.994,- euros, transformando la Sociedad en Sociedad Anónima, con modificación de estatutos, quedando el capital social compuesto por 10.000 acciones iguales, acumulables e indivisibles, de 6 euros de valor nominal cada una. Por tanto, el capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a la cifra de 60.000,00 euros.

Los dos únicos accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son Banco Santander, S. A., titular de 9.780 acciones (participación del 97,80%), y Gestora Popular, S.A., titular de 220 acciones (participación del 2,20%).

## Nota 11

### MONEDA EXTRANJERA

No existen activos ni pasivos en moneda distinta a la moneda funcional

## Nota 12

### SITUACIÓN FISCAL

#### 1. Impuestos sobre beneficios

##### 12.1. Impuestos sobre beneficios

#### **Conciliación del Importe Neto de Ingresos y Gastos del Ejercicio con la Base Imponible del Impuesto Sobre Beneficios**

En lo concerniente al Impuesto de Sociedades, y de acuerdo con la normativa fiscal aplicable, la Sociedad tributa en el régimen de consolidación fiscal con su sociedad matriz, Banco Santander, S.A., y con las demás entidades del Grupo Banco Santander que cumplen los requisitos exigidos para ello.

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios de los ejercicios 2018 y 2017 es la siguiente:

**MANBEROR, S.A.**

Cuentas Anuales. Ejercicio 2018

Ejercicio 2018:							
Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-54.978,16		0,00		0,00		-54.978,16
Impuesto sobre sociedades	600,00	—	—	—	—	—	600,00
Diferencias permanentes	—	—	—	—	—	—	0,00
Diferencias temporarias:							
- Con origen en el ejercicio	—	---	—	—	—	—	0,00
- Con origen en ejercicios anteriores	—	—	—	—	—	—	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	---		—		—		0,00
Base imponible (resultado fiscal)	-55.578,16		0,00		0,00		-55.578,16

Ejercicio 2017:							
Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-55.538,10		0,00		0,00		-55.538,10
Impuesto sobre sociedades	—	687,46	—	—	—	—	687,46
Diferencias permanentes	—	—	—	—	—	—	0,00
Diferencias temporarias:							
- Con origen en el ejercicio	—	---	—	—	—	—	0,00
- Con origen en ejercicios anteriores	—	—	—	—	—	—	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	---		—		—		0,00
Base imponible (resultado fiscal)	-56.225,56		0,00		0,00		-56.225,56

El tipo del Impuesto de sociedades aplicable a la Sociedad es el 30% en 2018 y 2017. El gasto por impuesto en 2018 es por importe de 600 euros (ingreso por impuesto por importe de 687,46 euros en 2017).

En el ajuste de consolidación fiscal del Grupo para el reparto de Bases Imponibles Negativas del ejercicio 2018 resultó un débito frente a Banco Santander, S.A. de 2.057,00 euros que se encuentra reflejado a 31 de enero de 2019.

El desglose de los activos y pasivos fiscales por impuesto diferido de los balances de situación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
<b>Saldo al 31/12/16</b>	<b>37.576.423,14</b>	<b>0,00</b>
Movimientos en 2017:		
Otros movimientos	0,00	0,00
<b>Saldo al 31/12/17</b>	<b>37.576.423,14</b>	<b>0,00</b>
Movimientos en 2018:		
Otros movimientos	0,00	0,00
<b>Saldo al 31/12/18</b>	<b>37.576.423,14</b>	<b>0,00</b>

## Nota 13

### INGRESOS Y GASTOS

La Sociedad no devengó ingresos de explotación en 2018 ni 2017.

El detalle del epígrafe de "Otros gastos de explotación" en 2018 y 2017 es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Servicios exteriores:</b>		
Servicios profesionales independientes	222,78	25,99
Servicios bancarios y similares	343,79	450,56
Otros servicios	718,15	1.563,15
<b>Total Servicios exteriores</b>	<b>1.284,72</b>	<b>2.039,70</b>
<b>Tributos</b>	<b>195,97</b>	<b>251,92</b>
<b>Gastos excepcionales</b>	<b>18.466,72</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Otros gastos de explotación</b>	<b>19.947,41</b>	<b>2.291,62</b>

El saldo de "Gastos excepcionales" está compuesto principalmente por un pago a cuenta de SAREB no recuperable por importe de 18.204,22 euros.

El epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" refleja un saldo negativo de 35.030,75 euros en 2018 (asimismo negativo por importe de 53.934,04 euros en 2017), correspondiente a la dotación de la participación en el capital de la sociedad Inversiones en Resorts Mediterráneos, S.L.

## Nota 14

### PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

No existen provisiones ni se estima que existan contingencias significativas al 31 de diciembre de 2018 ni 2017.

## Nota 15

### INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

No se ha incurrido en gastos significativos por temas medioambientales, ya que por el tipo de negocio que desarrolla la Sociedad, no se estima que existan riesgos medioambientales de entidad.

En tal sentido, no existen provisiones para posibles contingencias relacionadas con la mejora y protección del medio ambiente, ni responsabilidades conocidas y/o compensaciones a recibir.

## **Nota 16**

### **RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL**

No existen elementos de esta naturaleza.

## **Nota 17**

### **TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO**

No existen compromisos de pago basados en instrumentos de patrimonio ni referenciado al valor de estos.

## **Nota 18**

### **SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen elementos de esta naturaleza.

## **Nota 19**

### **COMBINACIONES DE NEGOCIOS**

En los ejercicios 2018 y 2017 no se ha realizado ninguna operación de combinación de negocios.

## **Nota 20**

### **NEGOCIOS CONJUNTOS**

No existen negocios conjuntos.

## **Nota 21**

### **ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS**

No existen elementos de esta naturaleza.

## Nota 22

### HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal con Banco Santander, S.A. por lo que, en el mes de enero de 2019, la Sociedad contabilizó un pasivo frente a Banco Santander, S.A. por 2.057,00 euros como resultado del reparto de bases imponibles negativas consolidadas en concepto de Impuesto de Sociedades del ejercicio 2018.

No se han producido hechos significativos posteriores al 31 de diciembre de 2018 que puedan afectar a las cuentas anuales de la Sociedad.

## Nota 23

### OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos mantenidos con empresas del Grupo han sido los siguientes:

Denominación	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2017
<b>Activos:</b>		
Tesorería (cuenta corriente en Banco Popular Español, S.A.)	64.455,03	71.039,94
<b>Pasivos:</b>		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	126.998.472,66	126.998.472,66

Las deudas con empresas del Grupo corresponden principalmente a préstamos participativos concedidos a la Sociedad por Banco Popular Español, S.A. (Nota 9).

## Nota 24

### INFORMACIÓN SOBRE PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

La información sobre el período medio de pago a proveedores, de acuerdo con la Disposición adicional tercera "deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, y con el artículo 6.3 de la Resolución de 29 de enero de 2016 del ICAC, aplicable a las sociedades que elaboren la memoria en el modelo abreviado del Plan General de Contabilidad, es la siguiente:

---

	2018	2017
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	0	0
Ratio de operaciones pagadas	0	0
Ratio de operaciones pendientes de pago	0	0
	<u>Importe (euros)</u>	<u>Importe (euros)</u>
Total de pagos realizados	1.109,95	1.916,15
Total de pagos pendientes	0	0

## Nota 25

### OTRA INFORMACION

La Sociedad no ha tenido empleados durante el ejercicio 2018 ni 2017.

La Sociedad se encuentra regida por un Administrador Único, que estatutariamente no tiene fijada remuneración ni percibe retribución alguna; la Sociedad no ha contraído ningún tipo de obligación con él ni con sus antecesores en el cargo. Tampoco existen anticipos o créditos concedidos a los mismos.

Durante el ejercicio 2018 y 2017 los administradores han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, no han existido situaciones de conflicto de intereses, directos o indirectos con el interés de la Sociedad, incluidos aquellos supuestos previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

## APROBACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El Administrador Único de MANBEROR S.A., en esta fecha, ha aprobado, a efectos de lo determinado en el artículo 253 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, la formulación de las Cuentas Anuales y la propuesta de aplicación de resultados, correspondientes al ejercicio 2018, para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Socios.

Madrid, 29 de Marzo de 2019

---

El Administrador Único  
Gesban Servicios Administrativos Globales, S.L.  
*Valentín Valencia Yelmo*